QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Rikors ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16

Rikors Ġuramentat Numru: 100/2018 PC

Maryanne Farrugia;
Mario u Anna konjuġi Grech

vs

Dr. Joseph Grech li b'digriet tat-2 ta' Jannar 2019 ġie maħtur bħala kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-imsefrin:

a. Francis Borg; Michael Borg; ilkoll aħwa Borg ulied il-mejtin Michaelangelo Borg u Maria nee' Galea;

b. Michelle, Rose, Jason, Andrew u Matthew ilkoll aħwa Refalo ulied il-mejta Margaret Refalo nee' Borg;

c. Michael, Sharon, James, u Nathalie aħwa Borg ulied il-mejjet George Borg;

d. Vanessa, xebba, Sam, u Michael aħwa Borg ulied Joseph u Rita nee' Grima;

e. lill-eredi inċerti ta' Anthony Borg, u

f. lill-eredi inċerti ta' Ganni Borg

Illum l-Erbgħa, 22 ta' Mejju 2019

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors debitament maħluf mill-attur Mario Grech, u li bih l-atturi, wara li ppremettew:

1. Illi dan ir-rikors odjern jirrigwarda l-proprjetà illi ġejja:

    i. porzjon art magħrufa bħala "Tax-Xagħri" fil-limiti ta' Victoria, Għawdex, tal-kejl ta' madwar erba' mija u ħamsa u tmenin metri kwadri (485m.k.) konfinanti lvant ma beni ta' Maria Antonia Farrugia, nofsinhar ma' beni ta' Salvu Galea, u majjistral mat-tieni porzjoni hawn taħt deskritta;

    ii. porzjon art magħrufa bħala "Tax-Xagħri" fil-limiti ta' Victoria, Għawdex, tal-kejl ta' madwar mija u tlieta u għoxrin metri kwadri (123m.k.) konfinanti tramuntana u nofsinhar ma' beni ta' Francesco Attard u punent ma' beni ta' Francesco Portelli;

    iii. nofs indiviż minn porzjon art magħrufa bħala "Tad-Dawwara" fil-limiti ta' Victoria, Għawdex, konsistenti f'żewġ porzjonijiet attigwi, waħda tal-kejl ta' ċirka sitt mija u disgħa u sebgħin metri kwadri (679m.k.) konfinanti mil-lvant ma' beni ta' Joseph Zammit, tramuntana ma' beni tla-kumpannija "Trillium Investments Limited", u xlokk in parti ma' sqaq pubbliku u in parti mat-tieni parti hawn taħt deskritta, u l-oħra tal-kejl ta' ċirka disgħa u sittin metri kwadri (69m.k.) konfinanti mill-majjistral mal-ewwel porzjoni, lbiċ ma' sqaq pubbliku u xlokk ma' beni ta' Ġuża Casha;

2. Dawn il-proprjetajiet kienu oriġinarjament jappartjenu lil Salvatore Attard, illi jiġi ħu Maryanne Attard aktar tard miżżewġa Galea, u b'testment fl-atti tan-Nutar John Busuttil tal-wieħed u għoxrin (21) ta' Frar elf disa mija wieħed u sittin (1961) huwa ħalla l-istess proprjetà b'titolu ta' legat lil Michael Galea u lil George Galea, aħwa. Salvu Attard miet fis-sitta (6) ta' April elf disa mija ħamsa u sittin (1965). Għal kull bwon fini jiġi preċiżat li n-nofs indiviż mill-proprjetà deskritta fil-paragrafu ċ hawn fuq jappartjeni lil "Clan Services Limited", (qabel "Clan (Gozo) Limited") peress li ġie akkwistat minnha mingħand Michael Galea bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tal-għaxra (10) ta' Awwissu elfejn (2000) imma huwa provenjenti minn ereditò estranja għal dan ir-rikors;

3. George Galea, il-legatarju l-ieħor kien jiġi iben Francesco u MaryAnne konjuġi Galea. Francesco Galea kien miet fit-tnejn (2) ta' Marzu elf disa mija ħamsa u tletin (1935),

mentri martu Mary Anne Galea nee Attard mietet fis-sitta u għoxrin (26) ta' Marzu elf disa' mija erbgħa u sittin (1964);

4. Lil dawn issopravivewhom id-disat (9) uliedhom – George; Maria miżżewġa Borg; Luiġi; in-Nutar Antonio; Michelina miżżewġa Schembri; Michael; Joseph; Reġina u Carmela;

5. George Galea miet ġuvni fil-ħdax (11) ta' Jannar elf disa mija tlieta u disgħin (1993). Id-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis tiegħu saret fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru elf disa mija u tlieta u disgħin (1993). Huwa miet intestat u improle u għalhekk, kif anke jirriżulta mill-imsemmija dikjarazzjoni, il-wirt tiegħu għadda fuq it-tmien ħutu jew id-dixxendenti tagħhom skond il-każ fi kwota ta' ottava parti kull wieħed u waħda minnhom;

6. Maria Borg mietet fl-erbgħa u għoxrin (24) ta' April elf disa mija sebgħa u disgħin (1997), u lil din wirtuha uliedha Francesca miżżewġa Mizzi; George; Anthony; Ganni; Marianne mart Anthony Farruġia; Joseph; Francis; u Margaret mart Joseph Refalo u Michael. Id-dikjarazzjoni ta trasferiment causa mortis tagħha saret fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tal-ħmistax (15) ta' Settembru elf disa mija sebgħa u disgħin (1997);

   a. l-imsemmija Anthony u Ganni Borg mietu fl-esteru, u l-esponenti ma jafux jekk dawn mietux testati jew intestati, u min huma l-werrieta tagħhom;

   b. Joseph Mizzi miet fil-wieħed u tletin (31) ta' Diċembru sebgħa u tmenin (1987) u wirtuh it-tlett uliedu Vanessa; Sam, u Michael.

7. Luiġi Galea miet fit-tnejn (2) ta Novembru elf disa mija u tlieta u disgħin (1993) u wirtitu bintu unika Cecile ab intestato; u d-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis tiegħu saret fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tat-tnejn (2) ta' Novembru tal-istess sena 1993;

8. In-Nutar Antonio Galea miet fl-għaxra (10) ta' Gunju elf disa mija u sebgħa u disgħin (1997), u wirtuh it-tlett uliedu Annemaria, xebba; Victoria xebba; u Lorraine miżżewġa Muscat Azzopardi skont it-testment tiegħu fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Novembru elf disa mija sebgħa u tmenin (1987). Id-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis tiegħu saret ukoll fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani fl-għaxra (10) ta' Novembru elf disa mija tlieta u disgħin (1993);

9. Michelina Schembri mietet fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Jannar elf disa mija u tmienja u disgħin (1998), u wirtuha l-għaxart uliedha John; George; Frances; Franċis; Joseph; Rev. Anthony; Patri Adeodato, fis-seklu Carmelo; Peter; Marianne xebba; u Ursola mart Victor Vella. Id-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis tagħha saret fl-atti tan-nutar Paul George Pisani fit-tletin (30) ta' Ġunju elf disa mija tmienja u disgħin (1998);

10. Joseph Galea miet fl-erbatax (14) ta' Novembru elf disa mija u disgħa u disgħin (1999); u b'testment fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tat-tmienja u għoxrin (28) ta' Novembru elf disa mija sitta u disgħin (1996) innomina bħala eredi universali tiegħu lil ħutu Reġina, u Carmela xebbiet aħwa Galea. Id-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis tiegħu saret fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani fid-dsatax (19) ta' Novembru elf disa mija u disgħa u disgħin (1999);

11. B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tal-hamsa u għoxrin (25) ta' Lulju elfejn (2000), Annamarie, u Victoria xebbiet, u Lorraine mart Ronald Muscat Azzopardi biegħu s-sehem tagħhom mill-proprjetà meritu tar-rikors odjern lil Frances armla Mizzi;

12. B'kuntratt ieħor tal-istess jum fl-atti tal-istess Nutar, John, George, Frances, Franċis, Joseph, Reverendu Anton, Peter, Ursola Vella, u Maryanne xebba, u Patri Adeodato fis-seklu Carmel aħwa Schembri; Michael, Reġina, Carmela aħwa Galea; u Cecille Galea biegħu lill-istess Frances armla Mizzi is-sehem spettanti lilhom mill-proprjetà mertu tar-rikors odjern;

13. Reġina Galea mietet fit-tnejn u għoxrin (22) ta' Marzu elfejn u sitta (2006) – cjoe' wara li hija kienet laħqet biegħet sehemha mill-proprjeta' hawn deskritta, formanti meritu ta' dan ir-rikors lil Frances Mizzi;

14. Carmela Galea mietet fl-elfejn u tmienja (2008) – cjoe' wara li hija kienet laħqet biegħet sehemha mill-proprjetà hawn deskritta, formanti meritu ta' dan ir-rikors lil Frances Mizzi;

15. Sussegwentement Frances Mizzi ittrasferiet is-sehem tagħha minn din il-proprjetà lill-esponenti Mario u Anna Maria konjuġi Grech;

16. Illi l-kwoti spettanti lill-kontendenti kollha huma elenkati fil-lista hawn annessa bhala dokument C;

17. Mis-suespost jirriżulta illi r-rikorrenti għandhom bejniethom kwota ta' <u>sebgħa partijiet minn tmienja, u żewġ nona partijiet tal-ottava parti l-oħra (7/8 + { 2/9 ta'</u>

1/8}) mill-fondi imsemmija (ben intiż dejjem li l-kwota involuta mill-fond deskritt fl-ittra ċ hawn fuq hija ta' nofs indiviż), – u għalhekk il-kwoti tar-rikorrenti jifformaw il-maġġoranza stragrande minn dawn il-fondi;

18. Illi ir-rikorrenti Maryanne Farrugia u l-konjuġi Grech daħlu f'konvenju fl-erbatax (14) ta' Marzu elfejn u tmintax (2018), permezz ta' liema Maryanne armla Farrugia obbligat ruħha li tbiegħ u jittrasferixxi l-kwota lilha spettanti – ta' parti waħda minn tnejn u sebgħin (1/72) minn dawn il-fondi lill-konjuġi Grech bil-prezz ta' elf tmien mija u għaxar euro (€1,1810) illi jekwivali għal valur ta' mija u tletin elf mija u tmienja u sittin Euro (€130,132) għall-intier minn dawn il-fondi;

19. Illi l-esponenti ma għandhom l-ebda mezz kif jikkomunikaw mal-intimati peress li ma jafux fejn joqgħodu u lanqas jafu min jista' jirrappreżentahom;

Talbu illi din l-Onorabbli Qorti jogħgobha,

a. Taħtar kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-eredi inċerti ta' Anthony Borg; u lill-eredi inċerti ta' Ganni Borg prevja il-ħruġ tas-soliti bandi illi għandhom jigu notifikati lil Francesca Mizzi li tiġi qariba tal-assenti;

b. Tordna l-pubblikazzjoni ta' dan ir-rikors fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gazzetta oħra lokali fit-termini ta' l-artikolu 495A tal-Kap. 16;

c. Tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet proposti għall-bejgħ minn Maryanne Farrugia lill-konjuġi Grech tal-kwota spettanti lilha mill-fondi hawn fuq deskritti huma gusti u xierqa u li l-istess prezz u kundizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ tar-rimanenti sebgħa nona ta' ottava parti (7/9 ta' 1/8) mill-imsemmi immobbli prevja, okkorrendo, li l-fond jiġi stmat minn perit u arkitett inġinier ċivili;

d. Finalment tapprova l-bejgħ propost, u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgħ anke għal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimata, f'jum, hin u lok illi jigu għalhekk iffissati u tahtar Nutar pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' bejgħ opportun, bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq dak l-att.

Rat id-dokumenti annessi mal-istess Rikors, u partikolarment il-prospett mitlub bl-artikolu 495A (2) tal-Kap. 16,[1] il-kopja tal-konvenju tal-14 ta' Marzu 2018,[2] li jindika r-rieda tal-attriċi Maryanne Farrugia li tbiegħ sehma mill-artijiet ndikati fir-Rikors bil-prezz imsemmi fl-istess Rikors tagħhom lill-atturi l-oħra konjuġi Grech, liema konvenju ġie

[1] Dok. C anness mar-Rikors Ġuramentat;
[2] Dok. Z, annessa mar-Rikors;

debitament notifika lid-Dipartiment tat-Taxxi Nterni.[3] Dan kollu a tenur tal-istess sub-inċiż ta' dan l-artikolu.

Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Jannar 2019 li bih ħatret lill-Avukat Dottor Joseph Grech, bħala kuratur sabiex jirrapreżenta lill-konvenuti imsiefrin kollha.

Rat il-pubblikazzjoni tar-rikors għall-bandu ta' kuraturi f'żewġ gazzetti lokali bil-lingwa maltija fit-8 ta' Frar 2019, u bil-lingwa ingliza fl-istess ġurnata.

Rat il-pubblikazzjoni ta' dan ir-Rikors fil-Gazzetta tal-Gvern tat-8 ta' Frar 2019, u dana a tenur tas-subinċiż (3) tal-istess artikolu.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut Avukat Dottor Joseph Grech nomine li permezz tagħha wieġeb:

1. Illi huwa ġie nominat bħala kuratur permezz ta' digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tat-2 ta' Jannar 2019 bħala kuratur deputat sabiex jirrapreżenta lill-imsefrin Francis Borg et;

2. Illi sa llum il-ġurnata l-esponenti ma huwiex edott mill-fatti u dana stante illi huwa ma għandux kuntatt ma' l-istess persuni u lanqas ingħata ebda indikazzjoni ta' kif jista' jikkuntattja lill-istess persuni;
3. Illi għaldaqstant l-esponenti qiegħed minn issa jirriserva li jressaq dawk l-eċċezzjonijiet kollha kif ukoll dawk il-provi kollha li jistgħu jirriżultaw neċessarji matul il-kawża skont il-liġi.

Rat iċ-ċertifikati rilaxxjati mill-perit Teddie Busuttil fl-20 ta' Settembru 2017, minnu debitament ikkonfermati bil-ġurament fit-22 ta' Novembru 2017.

Rat l-atti l-oħra kollha tar-Rikors, inklużi d-dokumenti l-oħra esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu l-awtorizzazzjoni tal-bejgħ ta' sehem il-konvenuti mill-artijiet fil-limiti tat-Triq tal-Għajn u r-Rabat, Għawdex, imsemmija fir-Rikors, li l-attriċi Maryanne Farrugia tipposjedi in komun mal-konvenuti.[4]

---

[3] Dok. ZA anness mar-Rikors.
[4] Dawn il-biċċiet art huma dawk ibbordurati bl-aħmar fuq il-pjanti Dok. ZE, ZF (i) u ZF (ii) annessi maċ-ċertifiikati tal-perit Teddie Busuttil;

Illi jirriżulta li sehem il-kontendenti minn dawn il-proprjetajiet ilhom hekk ipposseduti in komun għal aktar mit-tliet snin rikjesti mill-liġi.

Illi l-atturi, li jipposjedu l-maġġoranza tal-ishma f'dawn il-proprjetajiet, għamlu l-konvenju imsemmi dwar il-bejgħ ta' sehem l-attriċi Maryanne Farrugia minn dawn il-beni lill-atturi l-oħra l-konjuġi Grech.

Illi l-prezz miftiehem dwar il-bejgħ ta' sehem spettanti lill-attriċi Maryanne Farrugia minn dawn il-beni huwa ta' elf tmien mija u għaxar euro (€1810), eskluż l-ishma tal-konvenuti.

Illi fuq l-istess konvenju l-atturi ntrabtu li jagħmlu l-proċedura presenti biex ikun jista' jsir ukoll il-bejgħ tal-ishma spettanti lill-konvenuti mil-istess artijiet, proporzjonalment bl-istess prezz.

Illi l-perit arkitett inkarigat mill-atturi biex jagħmel stima tal-valur fis-suq ta' dawn l-artijiet, iddikjara bil-ġurament tiegħu illi jistma' li:

(i) Ir-raba magħruf bħala "ix-Xagħri", limiti tat-Triq tal-Għajn, komplessivament għandu valur ta' tlett elef mija u ħamsin euro (€3150);[5]

(ii) Ir-raba' tal-kejl ta' 69 m.k. fi sqaq fi Triq Dun Pawl Micallef, Victoria, Għawdex, għandu valur ta' tnejn u tletin elf u disa mitt euro (€32,900);[6]

(iii) Ir-raba tal-kejl ta' 679m.k. fl-istess sqaq ġie stmat tal-valur ta' ħamsa u erbgħin elf euro (€45,000).[7]

Illi tenut kont dawn il-valutazzjonijiet, u d-deskrizzjoni dettaljata li l-perit Busuttil għamel ta' dawn il-beni, il-Qorti jidrilha li għandha toqgħod fuq il-prezz miftiehem mill-komproprjetarji l-oħra, li jirrifletti proprju dawn il-valutazzjonijiet, u ma tfixkilx il-bejgħ propost.

Għalhekk, jirriżulta li ġew sodisfatti l-kondizzjonijiet meħtieġa a tenur tal-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili għaliex għandu jirnexxi dan ir-Rikors. Billi l-Qorti temmen ukoll li l-konvenuti, l-komproprjetarji l-oħra assenti, mhux ser ikunu gravament preġudikati jekk jintlaqa' dan ir-Rikors, tenut kont ukoll is-sehem minimu tagħhom minn dawn il-proprjetajiet,[8] ma jibqa' ebda raġuni għaliex m'għandhiex tintlaqa' t-talba għal dan il-bejgħ.

---

[5] Ara Dok. ZB anness mar-Rikors;
[6] Ara Dok. ZC anness mar-Rikors;
[7] Ara Dok. ZD anness mar-Rikors.
[8] Ara prospett relattiv esbeit bħala Dok. C;

Għaldaqstant tiddeċidi dwar it-talbiet rimanenti, wara li saret il-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, billi tilqagħhom, u:

1. Tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kondizzjonijiet proposti għall-bejgħ minn Maryanne Farrugia lill-konjuġi Grech tal-kwota spettanti lilha mill-fondi hawn fuq deskritti huwa ġust u xieraq u li l-istes prezz u kundizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ tar-rimanenti sebgħa nona ta' ottava parti (7/9 ta' 1/8) mill-imsemmi mmobbli;

2. Konsegwentement tapprova l-bejgħ propost u tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgħ, anke għal dak li jirrigwarda l-kwota spettanti lill-konvenuti kif rapprezentati;

3. Għal dan il-fini tinnomina (i) lin-Nutar dottor Enzo Dimech li għandu jippubblika l-att opportun fl-uffiċċju tiegħu nhar is-Sibt 6 ta' Lulju 2019 fil-ħdax ta' filgħodu (11.00 a.m.), u (ii) lill-istess Avukat Dottor Joseph Grech bħala kuratur għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.

L-ispejjeż, ikkalkolati fuq sehem il-konvenuti biss, kif deċiż mill-Qorti tal-Appell wara kawża bħal din taht l-artikolu 495A tal-Kap. 16,[9] għandhom jiġu ssoportati mill-konvenut nomine, skont l-ishma rispettivi tal-konvenuti assenti rappreżentati minnu.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

22.05.2019 – Sup100.2018 – Farrugia Maryanne et vs Dr. Grech Joseph noe
2217

[9] Ara sentenza tat-30 ta' Ottubru 2015 fil-kawża fl-ismijet: Nicholina Debrincat et vs Sally Thompson et.