QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
l-Ewwel (1) ta' Diċembru 2020

Rikors Numru 685/18 FDP

Fl-ismijiet

Carmela Bezzina (ID 472530M) u, b'digriet tas-6 ta' Ottubru 2020 l-atti ġew trasfuzi f'isem l-eredi Josephine sive Joyce Davison (ID 321053M), Mary Rose Attard (ID 294454M), Mary Helen sive Marlene Zammit (ID 322956M), Stephen Bezzina (ID 89860M), Simon Bezzina (ID 425634M) u Lara Marie D'Anastasi (ID 405482M)

Vs

Dr Fransina Abela u l-PL Alison Wadge bħala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa ta' Crocefisso u Carmel aħwa Galea u, b'digriet tat-2 ta' Ġunju 2020, inħatar il-PL Gerald Bonello flok Dr Alison Wadge.

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 7 ta' Ġunju 2018, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbet is-segwenti:

> *Illi l-esponenti flimkien mad-defunt żewġha George Bezzina kienu akkwistaw is- sehem ta' 4/5 tal-fond residenzjali numru 17 inkluż il-garaxx sottopost bin-numru 15 ġia' magħrufa bin-numru 9 u għaxra 10 rispettivament hekk kif soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' Lm 1*

ekwivalenti għal €2.33 b'bitħa retropposta bil-bir ġo fiha inkluż l-arja libera tagħha ċioe' tad-dar u l-bitħa u bid-drittijiet u l-ġustijiet kollha tagħha permezz ta' kuntratt tal-10 ta' April 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia hawn anness u mmarkat bħala Dok. "A";

Illi skont l-istess kuntratt is-sehem rimanenti ta' 1/5 ma ġiex trasferit stante li dan kien jappartjeni lill-eredi mhux magħrufa ta' Crocefisso u Carmel aħwa Galea'. Sa llum l-eredi ta' Crocefisso u Carmel aħwa Galea għadhom mhumiex magħrufa;

Illi ir-raġel tal-esponenti, George Bezzina miet fis-17 ta' Settembru tas-2014 hekk kif jidher miċ-ċertifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bħala Dok. "B". Kif jirriżulta mir-riċerki testamentarji ta' George Bezzina hawn annessi u mmarkati bħala Dok."C", id-defunt George Bezzina permezz ta' testament unica carta Dok. "C1" fl-atti tan-Nutar Victor John Bisazza tal-14 ta' Novembru 1984 u testment ieħor fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia datat 5 ta' Marzu 2008 (Dok. C2) ħalla bħala eredi universali lil martu - ir-rikorrenti Carmela Bezzina. Il-wirt ta' George Bezzina ġie debitament denunzjat hekk kif jidher minn Dok. C3;

Illi l-propġjeta mertu ta' dan ir-rikors ilha in komuni għal aktar minn għaxar, snin mill-10 ta' April 1995 u hi detentuta skont il-prospett anness u mmarkat bħala Dok. "D";

Illi mill-prospett anness jirriżulta li l-esponenti għandha l-akbar għadd ta' ishma u għalhekk l-akbar valur ta' ishma mill-kompropjetarji kollha tal-fond numru 15 u 17. Inoltre sa fejn taf ir-rikorrenti ħadd mis-sidien ma beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal għall-qsim tal-fond numru 15 u 17 fi Triq il-Karmnu, Birkirkara;

Illi permezz ta' konvenju (Dok. D1) datat 23 ta' Frar 2018, l-esponenti obbligat ruħha li tbiegħ, tassenja u titrasferixxi l-fond numru 15 u 17 fi Triq il-Karmnu, Birkirkara lil Quelin Vic John Zammit (K.I. I32389M) versu l-prezz globali ta' €180,000. Dan il-konvenju huwa soġġett għal għadd ta' kundizzjonijiet fosthom li l-esponenti tikseb l-awtorizzazzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti ai termini tal-Art. 495A tal-Kap. 16;

Illi l-esponenti waslet għal dan il-prezz wara valutazzjoni li ħejja l-Perit Louis Borg datata 8 ta' Frar 2018, hawn annessa u mmarkata bħala Dok. "F", fejn il-valur tal-intier tal-fond numru 15 u 17 ġie stmat fis-somma ta' €180,000. Għalhekk is-sehem tal-eredi mhux magħrufa ta' Crocefisso u Carmel aħwa Galea għandu valur ta' €36,000. Ġialadarba l-valur ta'

€180,000 huwa veru, ġust u jirrifletti l-valur tal- proprjeta fis-suq fl-umli opinjoni tar-rikorrenti, l-intimati mhux ser ikunu preġudikati bil-bejgħ tal-fond numru 15 u 17 fi Triq il-Karmnu, Birkirkara;

Illi in linea mal-Art. 495A tal- Kap.16, l-esponenti qed tannetti flimkien ma' dan ir-rikors dikjarazzjoni ġuramentata mmarkata bħala Dok. "E";

Illi għar-raġunijiet fuq esposti l-esponenti hija kostretta tipproċedi bl-odjerna azzjoni li qed issir ai termini tal-Art. 495A tal-Kap. 16 sabiex ikun jista' jsir il-bejgħ tal-fond numru 15 u 17, Triq il-Karmnu, Birkirkara;

Għaldaqstant, ir-rikorrenti titlob bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. *Tawtorizza l-bejgħ tal-fond bin-numru uffiċjali 15 u 17 fi Triq il-Karmnu, Birkirkara u dan skont id-dispozizzjonijiet tal-konvenju datat 23 ta' Frar 2018 magħmul bix-xhieda tan-Nutar Carmel Gafa' ai termini tal-Art. 495A tal-Kap.16.*

2. *Tistabbilixxi l-ħin u l-jum meta għandu jsir it-trasferiment;*

3. *Tistabbilixxi l-post fejn għandu jsir it-trasferiment, possibbilment fir-residenza stess tar-rikorrenti bin-numru uffiċjali 70 fi Triq il-Karmnu, Birkirkara u dan in vista tal-mobbilita limitata tagħha;*

4. *Tinnomina lin-Nutar Carmel Gafa' sabiex jippubblika l-att relattiv ta' trasferiment;*

5. *Tinnomina' kuratur, possibilment lill-komproprjetarja stess Carmela Bezzina sabiex tirrappreżenta lis-sidien kollha mhux magħrufa fuq l-att tat-trasferiment quddiem in-nutar nominat għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment;*

6. *F'każ li ma tintlaqax ir-raba' talba, tordna lill-kuraturi deputati appuntati fil-kawża odjerna sabiex jidhru u jirrapreżentaw lill-eredi mhux magħrufa ta' Crocefisso u Carmel aħwa Galea għall-publikazzjoni tal-att ta' trasferiment fil-ħin, jum u post hekk stabbilit fit-tieni u t-tielet talba;*

7. *Tordna u tawtorizza lir-rikorrenti jew lill-kuraturi deputati appuntati sabiex jiddepozitaw is-somma rappreżentanti s-sehem proprjeta tal-*

eredi mhux magħrufa ta' Crocefisso u Carmel aħwa Galea taħt l-awtorita' tal-Onorabbli Qorti u dan wara li mis-sehem tal-istess intimati mhux magħrufa titħallas id-debita taxxa dovuta u l-ispejjeż relattivi għad-drittijiet u l-ispejjeż tal- Kuraturi Deputati appuntati;

8. *Bl-ispejjeż, ħlief hekk kif spjegati fir-raba' talba skont l-ishma rispettivi tal-partijiet;*

U dan taħt dawk il-provvedimenti li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni.

2. Rat illi fil-31 ta' Ottubru 2018, ġew nominati l-Avukat Dr Fransina Abela u l-Prokuratur Legali Alison Wadge bħala kuraturi ta' l-eredi mhux magħrufa ta' Crocefisso u Carmel aħwa Galea.

3. Rat illi fil-25 ta' Jannar 2019, il-Kuraturi Deputati ppreżentaw ir-risposta tagħhom fejn laqgħu għal dak mitlub billi qalu s-segwenti:

   1. *Illi huma, fil-kwalita' tagħhom ta' kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lil-eredi mhux magħrufa ta' Crocefisso u Carmel aħwa Galea mhumiex preżentement edotti mill-fatti u għaldaqstant, jirriservaw illi jdaħħlu eċċezzjonijiet ulterjuri aktar 'il quddiem.*

   2. *Salv eċċezzjonijet ulterjuri.*

4. Rat illi, permezz ta' rikors datat 17 ta' Ottubru 2019, ir-rikorrenti talbu illi fl-ewwel talba jiżdiedu l-kliem "u estenzjonijiet sussegwenti" wara il-kliem "23 ta' Frar 2018", liema talba intlaqgħet mill-Qorti, kif komposta, fil-31 ta' Ottubru 2019.

5. Rat ix-xhieda tal-Reġistru tal-Qrati Ċivili u Tribunali, Emanuel Sciriha, mogħtija fil-31 ta' Ottubru 2019 u d-dokumentazzjoni minnu ppreżentati.

6. Rat l-affidavit ta' **Isabelle Muscat**, ippreżentat fil-31 ta' Ottubru 2019. (fol 183)

7. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mir-rikorrenti, ossija estensjoni tal-konvenju datat 22 ta' Jannar 2019 u dokumentazzjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar.

8. Rat l-affidavit tax-xerrej **Quelin Vic John Zammit** ippreżentat fil-21 ta' Novembru 2019.

9. Rat illi fil-21 ta' Novembru 2019 ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi.

10. Rat illi, fl-assenza ta' provi prodotti mill-intimati, fil-21 ta' Jannar 2020 il-Qorti ordnat il-provi intimati bħala magħluqa.

11. Rat illi fil-11 ta' Frar 2020, il-Qorti ordnat lir-rikorrenti tipproduċi bħala xhud lill-Perit Louis Borg sabiex jikkonferma ir-rapport peritali tiegħu.

12. Rat illi, minħabba fil-pandemija Covid-19, il-Qorti ma setgħetx tagħmel seduta sabiex tisma' x-xhieda tal-Perit Louis Borg, stante illi l-Qrati kienu magħluqa sal-5 ta' Ġunju 2020.

13. Rat illi fit-2 ta' Ġunju 2020, il-Qorti awtorizzat lill-Perit Louis Borg sabiex jaħlef ir-rapport tiegħu mar-Reġistratur tal-Qorti filwaqt illi ordnat illi jiġu ppreżentati sottomissjonijiet bil-miktub sabiex fit-18 ta' Settembru 2020, tingħata s-sentenza.

14. Rat illi r-rapport Peritali tal-Perit Louis Borg ġie minnu maħluf fit-2 ta' Ġunju 2020.

15. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti illi ġiet ippreżentata fit-22 ta' Ġunju 2020.

16. Rat illi fl-14 ta' Settembru 2020 ir-rikorrenti ppreżentaw rikors fejn talbu s-sospensjoni tas-sentenza stante illi Carmela Bezzina mietet fis-26 ta' Lulju 2020 u kellha ssir il-leġitimazzjoni tal-atti, liema talba ntlaqgħet fis-16 ta' Settembru 2020.

17. Rat illi fit-2 ta' Ottubru 2020 ġie ppreżentat rikors fejn Josephine sive Joyce Davison (ID 321053M), Mary Rose Attard (ID 294454M), Mary Helen sive Marlene Zammit (ID 322956M), Stephen Bezzina (ID 89860M), Simon Bezzina (ID 425634M) u Lara Marie D'Anastasi (ID 405482M) talbu illi jiġu lilhom trasfużi l-atti ta' Carmela Bezzina, illi kienet mietet fis-26 ta' Lulju 2020.

18. Rat illi t-talba għat-trasfużjoni tal-ġudizzju ntlaqgħet mill-Qorti fis-6 ta' Ottubru 2020.

19. Rat illi fl-24 ta' Novembru 2020, il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

20. Rat illi jirriżulta li l-valur ta' €180,000 għall fond 15 u 17, Triq il-Karmnu, Birkirkara huwa prezz ġust u ekwu għall-fond, kif valutat bil-ġurament mill-Perit Louis Borg u anke wara li qieset il-kontenut tax-xhieda ta' Quelin Vic John Zammit li ser jakkwista l-fond.

21. Rat illi, mill-assjem tal-provi, il-Qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ippruvaw l-każ tagħhom skont il-ligi, u konsegwentement ser tgħaddi biex tilqa' t-talbiet tagħha.

Konklużjoni:

Il-Qorti

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali,

Tilqa' t-talbiet rikorrenti kif dedotti, u għalhekk;

Tawtorizza l-bejgħ tal-fond bin-numru uffiċjali 15 u 17 fi Triq il-Karmnu, Birkirkara u dan skont id-disposizzjonijiet tal-konvenju datat 23 ta' Frar 2018 u estensjonijet sussegwenti magħmul bix-xhieda tan-Nutar Carmel Gafa' ai termini tal-Art. 495A tal-Kap.16.

Tinnomina lin-**Nutar Pubbliku Dr. Carmel Gafa'** sabiex jippubblika l-att finali ta' bejgħ u sabiex jagħmel dawk l-atti kollha li huma neċessarji, incidentali, ancillari u / jew konsegwenzjali għal dan il-għan;

Tordna illi l-kuntratt finali ta' bejgħ għandu jsir sa **mhux aktar tard minn tlett xhur mid-data tas-sentenza**, liema kuntratt għandu jsir ġewwa l-uffiċini tan-Nutar Carmel Gafa jew post ieħor illi jidhirlu opportun in-Nutar Carmel Gafa'.

Tordna lill-Kuraturi Deputati Dr Fransina Abela u l-PL Gerald Bonello sabiex jidhru għall-kuntratt finali fil-kapaċita' tagħhom ta' Kuraturi Deputati tal-eredi mhux magħrufa ta' Crocefisso u Carmel aħwa Galea, u dan għar-rigward tal-1/5 tal-proprjeta' 15 u 17, Triq il-Karmnu, Birkirkara u, wara il-pubblikazzjoni tal-att finali, jiddepositaw ir-rikavat tal-bejgħ mar-Reġistraur tal-Qorti, u dana wara illi jkunu naqqsu d-drittijiet u spejjeż lilhom dovuti kemm skond it-taxxa illi għandha tinħareġ mir-Reġistratur tal-Qorti kif ukoll kif fuq indikat kif ukoll iħallsu l-ispejjeż inkorsi mir-rikorrent skond id-debita Taxxa kif maħruġa.

Tordna lill-Kuraturi Deputati sabiex, permezz ta' Nota, jippreżentaw vera kopja tal-att finali u taċ-ċedola tad-depositu tal-flejjes depositati fir-Reġistru tal-Qorti fl-atti tal-proċeduri odjerni, sabiex jiffurmaw parti mill-atti tal-proċess.

Spejjeż kollha tar-rikorrenti huma a kariku tal-Kuraturi Deputati kif fuq spjegat.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur