MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-23 ta' Lulju, 2010

Citazzjoni Numru. 1/2010

Carmel u martu Mary Attard; Josephine Bonnici; Maria Carmela Bonnici; Giacinta Bonnici; Emanuel Bonnici; Zakkarija Bonnici; Karen Bonnici

Vs

Dr Kevin Mompalao li b'digriet tal-11 ta' Mejju 2010 gie nominat kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-imsiefra Lucia Cremona

Dan il-kaz jittratta dwar rikors li sar ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kodici Civili. Il-proprjetajiet li huma oggett ta' dan il-process huma l-fond **12, Triq il-Kbira, Xewkija**, il-fond **40, Triq il-Helsien, Xewkija** u l-fond **30, Triq San Bert, Xewkija.**

F'dan l-istadju ser tinghata decizjoni dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet li nghataw mill-kuratur Dr Kevin Mompalao fir-risposta li pprezenta fl-1 ta' Gunju 2010 (fol. 130)[1]:-

a. In kwantu saret minn Carmel u Mary konjugi Attard u Karen Bonnici, din il-procedura hi ntempestiva ghaliex m'ghandhom l-ebda *locus standi*.
b. Din il-procedura ma tistax tirnexxi ghaliex Dolores Bonnici mietet fl-10 ta' Awwissu 2008. Ghalhekk it-terminu kontemplat mil-ligi ta' 10 snin (Artikolu 495A tal-Kodici Civili) ghadu ma skadiex.

Fil-qosor il-fatti huma s-segwenti:-

(a) Maria Giovanna Azzopardi u Gratia sive Grezzja Azzopardi kienu ahwa, u mietu fit-2 ta' Novembru 1985 u 16 ta' Awwissu 1985 rispettivament.
(b) Il-wirt taghhom hu regolat minn testment li kull wiehed minnhom ghamel fit-12 ta' Novembru 1969 fl-atti tan-nutar Antonio Galea.
(c) Il-werrieta ta' Maria Giovanna Azzopardi u Gratia Azzopardi huma **Giuseppe u Dolores konjugi Bonnici** (testmenti li sar fit-12 ta' Novembru 1969 fl-atti tan-nutar Antonio Galea – fol. 9 u fol. 16), bis-sostituzzjoni volgari ta' wliedhom.
(d) Il-konjugi Bonnici kellhom tmint (8) itfal: **Carmela, Giuseppa, John, Zakkarija, rancesco Lucia mart Michael Cremona, Emanuele u Giacinta**.
(e) Giuseppe Bonnici miet fid-19 ta' Novembru 1971 (certifikat tal-mewt a fol. 75). Il-qorti qeghda tifhem li miet intestat (ara denunzja a fol. 76) u ghalhekk wirtuh it-tmien uliedu.
(f) Dolores Bonnici mietet fl-10 ta' Awwissu 2008 u l-werrieta taghha huma wliedha **Carmela, Giuseppa, John, Zakkarija, Francesco, Emanuel, Gjactina ahwa Bonnici**, filwaqt lill-intimata Lucia Cremona hallitilha l-legittima (testment li sar fl-20 ta' Dicembru 2003 atti nutar Dr Josianne Mifsud – fol. 39).

[1] Ara l-verbal tas-seduta tat-8 ta' Gunju 2010.

(g) Il-wirt tal-ahwa Azzopardi kien jinkludi l-fond **12, Triq il-Kbira, Xewkija**, u l-fond bin-numru **40, Triq il-Helsien, Xewkija**.
(h) Dwar il-fond **30, Triq San Bert, Xewkija, Ghawdex**, skond ir-rikorrenti 3/5 kien parafernali tal-omm Dolores Bonnici u 2/5 nxtara waqt iz-zwieg ma' Giuseppi Bonnici permezz ta' kuntratti li saru fl-atti tan-nutar Dr Antonio Galea fl-14 ta' Settembru 1957 u 27 ta' Ottubru 1965. Kuntratti li r-rikorrenti naqsu milli jesebixxu. Dan ifisser li 4/5 kienu ta' Dolores Bonnici, fil-waqt 1/5 ta' Giuseppi Bonnici.
(i) Permezz ta' konvenju li sar fit-13 ta' Ottubru 2009 (fol. 83) ir-rikorrenti ahwa Bonnici ftehemu mar-rikorrenti Karen Bonnici (bint ir-rikorrenti Zakkarija Bonnici) li jbieghulha l-fond 30, Triq San Bert, Xewkija ghall-prezz ta' hamsa u disghajn elf ewro (€95,000).
(j) Permezz ta' konvenju li sar fit-13 ta' Lulju 2009 (fol. 46) ir-rikorrenti ahwa Bonnici ftehemu mar-rikorrenti Carmel sive Charlie u Mary konjugi Attard (Mary Attard hi bint ir-rikorrent Zakkarija Attard) li jbieghulhom il-fond 12, Triq il-Kbira, Xewkija u 40, Triq il-Helsien, Xewkija, ghall-prezz ta' sittin elf ewro (€60,000) u hamsin elf ewro (€50,000) rispettivament. Ghalkemm jirrizulta li permezz ta' ittra legali datata 16 ta' Lulju 2009 (fol. 72) il-konjugi Attard infurmaw lill-intimata b'dan il-ftehim u staqsew jekk tatix il-kunsens taghha ghall-bejgh ta' sehemha, baqghu minghajr twegiba.

<u>Ir-rikorrenti Giacinta Bonnici</u>.

Mill-atti jirrizulta li din ir-rikorrenti kienet giet inabilitata mill-qorti ta' gurisdizzjoni volontarja. Fatt li hadd mill-partijiet ma ghamel accenn ghalih fir-rikors u fir-risposta (ara atti tar-rikors numru: 25/2004 quddiem il-qorti ta' gurisdizzjoni volontarja). Il-qorti kienet tippretendi li r-rikorrenti jaghmlu accenn ghal dan il-fatt u mhux jipprocedu qiesu xejn mhu xejn. B'digriet li nghata fl-20 ta' Frar 2004 il-qorti ordnat l-inabilitazzjoni ta' Giacinta Bonnici u nnominat lir-rikorrenti Josephine Bonnici bhala kuratur taghha. L-ordni hi fis-sens li Giacinta Bonnici ma tistax taghmel lanqas atti ta' amministrazzjoni ordinarja jekk mhux bil-kunsens tal-

kuratrici. Skond l-Artikolu 787 tal-Kap. 12 att gudizzjarju li jsir minn persuna inkapaci li toqghod f'kawza, hu null. Madankollu l-Artikolu 788 tal-Kap. 12 jipprovdi:-

*"Id-difett tan-nullità jigi rrimedjat jekk il-genitur li jezercita s-setgha mal-missier, jew **il-kuratur, illi jidher minrajh jew ghax imsejjah fil-kawza, japprova l-atti.**".*

Il-qorti qeghda tifhem li l-kuratrici Josephine Bonnici, li hi rikorrenti, taf li Giacinta Bonnici hi rikorrenti wkoll u qeghda tapprova l-atti ghaliha. Fatt konfermat ukoll mill-konvenji fejn il-kuratrici deheret ukoll ghan-nom ta' ohtha Giacinta Bonnici.

<u>L-Ewwel Eccezzjoni.</u>

Fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni, m'hemmx dubju li r-rikorrenti Carmel u Mary konjugi Attard u Karen Bonnici, sal-lum m'ghandhom l-ebda sehem fil-proprjeta oggett ta' dawn il-proceduri. Dawn huma l-akkwirenti prospettivi tal-proprjeta oggett ta' din il-kawza. Fir-realta' il-procedura li ssir taht l-Artikolu 495A ghandha tkun bejn il-komproprjetarji. Madankollu wiehed jista' jargumenta li dawn il-persuni ghandhom interess f'dan il-process in kwantu huma l-akkwirenti prospettivi. Ma jidhirx li l-presenza taghhom ser taghti lok li jsiru iktar spejjez gudizzjarji in kwantu gie prezentat att wiehed u r-rikorrenti qeghdin jigu assistiti mill-istess avukat. Fic-cirkostanzi l-presenza tal-konjugi Attard u Karen Bonnici mhi tal-ebda pregudizzju ghall-intimata u l-qorti ser tichad l-eccezzjoni.

<u>It-Tieni Eccezzjoni.</u>

L-Artikolu 495A tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indivizjoni forzata, meta xi haga tkun inzammet in komun ghal izjed minn ghaxar snin u hadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal iehor ghall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinzamm in komun, u l-komproprjetarji jonqsu milli jiftiehmu dwar il-bejgh ta' xi proprjetà partikolari

bejniethom, il-qorti ghandha, jekk tkun sodisfatta li hadd mill-komproprjetarji dissidenti ma jkun gravament pregudikat b'dak li tordna, tawtorizza l-bejgh skond ma jkun jixtieq l-akbar ghadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur ta' l-ishma li kull komproprjetarju jkollu.".

Jirrizulta li:-

(a) Mill-wirt ta' Dolores Bonnici, l-intimata ghandha biss il-jedd ghall-porzjon rizervat.
(b) Ghalkemm hu minnu li Dolores Bonnici m'ilix mejta iktar minn ghaxar (10) snin, il-werrieta kollha taghha qeghdin jaqblu li it-tlett proprjetajiet oggett ta' dan il-procediment ghandhom jinbieghu skond il-konvenji li pprezentaw flimkien mar-rikors promotur.
(c) Dolores Bonnici flimkien ma' wliedha bhala werrieta ta' zewgha Joseph Bonnici, kienu ilhom iktar minn ghaxar snin izommu in komun.
(d) L-intimata hi biss werrieta ta' missierha Joseph Bonnici li ilu mejjet iktar minn ghaxar snin u li kellu sehem f'kull wiehed mit-tlett proprjetajiet. Il-problema qeghda fir-rigward ta' dan il-wirt, in kwantu l-kuratur qieghed isostni li l-prezzijiet ma jirriflettux il-valur reali tat-tlett proprjetajiet.

Jidher ghalhekk li l-problema hi limitata biss dwar is-sehem li l-intimata ghandha mill-wirt ta' missierha. Wara li l-qorti rat l-Artikolu 495 u 495A tal-Kodici Civili ma tara l-ebda raguni ghalfejn il-procedura taht l-Artikolu 495A m'ghandix tapplika ghall-kaz odjern, gialadarba li fir-rigward tas-sehem li kellha Dolores Bonnici l-werrieta kollha qeghdin jaqblu li jsir il-bejgh u sahansitra kienu kollha firmatarji tal-konvenji datata 13 ta' Ottubru 2009 (fol. 56 u 83).

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda:-

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni.

2. Tichad it-tieni eccezzjoni.

3. Peress li l-kuratur qieghed isostni li l-prezzijiet proposti huma baxxi u ma jirriflettux il-valur gust tas-

suq, tinnomina lill-perit Frank Muscat sabiex ihejji deskrizzjoni u stima tal-valur tal-proprjeta' 12, Triq il-Kbira, Xewkija; 40, Triq il-Helsien, Xewkija; u 30, Triq San Bert, Xewkija u li ghandha tinkludi sketch ta' kull wahda minn dawn il-proprjetajiet u deskrizzjoni taghhom. Fir-rapport ghandu jaghti spjegazzjoni ta' kif ikun wasal ghall-valur ta' kull fond. Spejjez provizorjament a karigu tar-rikorrenti. Il-perit tekniku m'ghandux jisma' provi ghajr ghal finijiet tal-inkarigu tieghu jekk ihoss il-bzonn li jisma' bil-gurament waqt l-access li ser jaghmel il-partijiet u periti[2] in konnessjoni mal-inkarigu moghti lilu. Inoltre ghandu jipprezenta r-rapport mhux iktar tard mit-30 ta' Settembru 2010 u jizgura li kif isir il-hlas ighaddi kopja tar-rapport lid-difensuri tal-kontendenti. Tordna li kopja tal-konvenju a fol. 56 u 83 jintbaghatu minnufih lill-perit tekniku flimkien ma' kopja awtentika tar-rikors u risposta. Il-perit tekniku qieghed jigi awtorizzat minn issa li jikkonferma r-rapport bil-gurament fir-Registru tal-Qorti f'Malta jew Ghawdex.

Spejjez ta' din id-decizjoni huma a karigu tal-intimata, b'dan li d-dritt tal-kuratur ghandhom provizorjament jaghmlu tajjeb ghalih ir-rikorrenti li jkollhom dritt li jirkuprawh minghand l-intimata.

Il-kawza qeghda tigi differita ghal kontinwazzjoni ghas-seduta tat-12 ta' Ottubru 2010 fit-8.15 a.m.

< Sentenza In Parte >

-------------------------------TMIEM--------------------------------

[2] Il-qorti qeghda tawtorizza li ghall-accessi li ser jaghmel il-perit tekniku jkunu prezenti periti ex parte sabiex jaghtu l-opinjoni taghhom.