MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 1/2010

Carmel u martu Mary Attard, Josephine Bonnici, Maria Carmela Bonnici, Giacinta Bonnici, Emanuel Bonnici, Zakkarija Bonnici li qieghed jidher f'ismu proprju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza taz-zewg hutu msefrin John Bonnici u Frank Bonnici, Karen Bonnici

Vs

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

Permezz ta' rikors prezentat fis-6 ta' Jannar 2010 ir-rikorrenti qeghdin jitolbu li l-qorti tordna l-bejgh tal-fond:-

a) Tnax (12), Triq il-Kbira, Xewkija;
b) Erbghin (40), Triq il-Helsien, Xewkija;
c) Tletin (30), Triq San Bartolomew, Xewkija, Ghawdex.

Fl-ewwel lok jinghad li a skans ta’ ripetizzjoni zejda l-qorti qeghda taghmel riferenza ghad-decizjoni parzjali li tat fit-23 ta’ Lulju 2010 (fol. 142) fejn hemm gabra tal-fatti relatati ma’ dan il-kaz.

Jirrizulta li fit-13 ta’ Ottubru 2009 ir-rikorrenti (mhux inkluza Karen Bonnici) ffirmaw konvenju (fol. 56) li permezz tieghu il-konjugi Attard ftehemu li jixtru minghand ir-rikorrenti l-fond fi Triq il-Kbira ghall-prezz ta’ sittin elf ewro (€60,000) u l-fond fi Triq il-Helsien ghall-prezz ta’ hamsin elf ewro (€50,000). Fil-konvenju gie dikjarat li Lucia Cremona ghandha sehem ta’ sebgha minn mija u tnax il-sehem (7/112) minn kull fond. Fit-13 ta’ Ottubru 2009 sar konvenju iehor (fol. 83) li permezz tieghu r-rikorrenti (Carmel u Mary konjugi Attard ma kienux parti ghalih) ftehemu li l-fond fi Triq San Bartolomew jinxtara mir-rikorrenti Karen Bonnici ghall-prezz ta’ hamsa u disghajn elf ewro (€95,000). Fil-konvenju gie dikjarat li Lucia Cremona ghandha sehem ta’ sebgha minn mitejn u tmenin (7/280) sehem u ghalhekk ghandha tircievi s-somma ta’ €2,375.

Wara d-decizjoni parzjali li nghatat fit-23 ta’ Lulju 2010 fadal l-kwistjoni dwar il-valur tal-proprjeta’. L-intimata qeghda ssostni li l-prezzijiet dikjarati fil-konvenju huma baxxi wisq u ma jirriflettux il-valur tas-suq. F’dan il-kuntest il-qorti nnominat lill-perit Frank Muscat sabiex jaghmel stima tal-proprjeta’. Madankollu l-perit tekniku ma pprezentax ir-rapport ghaliex l-akkwirenti waslu fi ftehim fis-sens li s-sehem mill-prezz li hu dovut lil Lucia Cremona kellu jigu kalkolati fuq dawn il-valuri:-

a) il-fond ta’ Triq il-Kbira, Xewkija............................€116,500
b) il-fond ta’ Triq Helsien, Xewkija............................€116,500
c) il-fond ta’ Triq San Bartolomew, Xewkija................€230,000

Dan ifisser li l-prezz fir-rigward tal-kwoti li ghandha Lucia Cremona hu ta’ **ghoxrin elf tlett mija u tnax-il ewro**

(€20,312)[1]. Ir-rikorrenti Carmel u Mary Attard li jridu jixtru l-fondi li jinsabu fi Triq il-Kbira u Triq il-Helsien, ikkonfermaw li lesti li fir-rigward tal-kwota ta' Lucia Cremona lesti li jhallsu fuq valur ta' €116,500 ghal kull fond[2]. Permezz ta' nota prezentata fid-29 ta' Marzu 2011 Karen Bonnici ddikjara li *"... taqbel li Lucia Cremona ghandha tithallas is-somma totali ta' €20,312 ghas-sehem taghha mit-tlett proprjetajiet, mil-liema somma Karen Bonnici tiddikjara li hija ser thallas il-parti taghha minnha skont il-kwota spettanti lil Lucia Cremona."*.
Dan ifisser li l-partijiet ftehemu fuq il-valur ta' kull fond oggett ta' dan il-procediment, ghal dak li jikkoncerna l-hlas li ghandu jsir lill-intimata ghall-kwota taghha. Ghalhekk qeghda tirrevoka l-inkarigu li nghata lill-perit Frank Muscat. Madankollu l-kontendenti baqghu ma ftehemux dwar l-ispejjez relatati mal-kawza.

Fit-18 ta' Marzu 2011 il-qorti ghamlet access fit-tlett proprjetajiet. Minn dak li rat hi tal-fehma li Cremona kienet gustifikata li ma taccettax li l-kalkoli jsiru fuq il-prezzijiet dikjarati fil-konvenju u li dwarhom is-sidien l-ohra ftehemu mal-konjugi Attard u Karen Bonnici. Dan minkejja li r-rikorrenti pprezentaw stima tal-perit Edward Scerri datata 16 ta' Settembru 2010 fejn hemm dikjarat li l-valur tal-fond fi Triq il-Kbira hu ta' €70,000, ta' Triq Helsien hu ta' €60,000 u ta' Triq San Bartolomew hu ta' €105,000 (ara fol. 161). Minn dak li rat il-qorti fl-access li sar fit-18 ta' Marzu 2011 dawn il-valuri huma ferm konservattivi. Ir-rikorrenti jargumentaw li gialadarba baghatu ittra lil Lucia Cremona u baqghet ma wegbitx, hi ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez gudizzjarji[3]. Il-qorti ma taqbilx. Kieku

---

[1] Fis-seduta tat-3 ta' Marzu 2011 il-kuratur iddikjara: ***".... li wara s-seduta tal-15 ta' Frar 2011 kien iltaqa' man-Nutar Josef Masini Vento u wara li nghata l-ispjegazzjoni jiddikjara li jaqbel mal-kwoti kif dikjarati fil-konvenju, b'dan li tibqa' impregudikata kwalsiasi sehem li ghandha Lucia Cremona bhala legittima mill-wirt ta' ommha Dolores Bonnici, din il-kwistjoni dwar il-legittima trid tigi trattata mill-werrieta."*** (fol. 162).

[2] Fil-verbal tas-seduta tas-26 ta' Novembru 2010 Carmel Attard**: *".... Ikkonferma li hemm qbil li ghall-prezz ta' sehem Lucia Cremona jhallsu fuq il-valur propost minn Dr Kevin Mompalao skond il-kwoti indikati fir-rikors."*.**

[3] Mill-provi li tressqu jirrizulta li ntbaghatet ittra datata 16 ta' Lulju 2009 lil Lucia Cremona (fol. 72) ghan-nom ta' Charlie u Mary konjugi Attard, dwar il-fondi fi Triq il-Kbira u Triq il-Helsien u Cremona giet mistoqsija jekk hijiex taqbel li tbiegh

rrizulta li l-oggezzjoni ta’ Lucia Cremona dwar il-valuri dikjarati fil-konvenji kienet bla bazi, kienet tkun storja ohra. Pero’ Cremona kellha ragun li ssostni li l-valur ghat-tlett postijiet hu baxx wisq.

Fic-cirkostanzi, l-qorti qeghda tilqa’ t-talba tar-rikorrenti fis-sens li:-

1. Il-proprjeta fuq imsemmija ghandha tinbiegh skond ma jinghad fiz-zewg konvenji li gew iffirmati fit-13 ta’ Ottubru 2009, b’dan li fil-kaz ta’ Lucia Cremona l-prezz ghandu jigi kalkolat fuq il-valuri li ftehemu dwarhom il-konjugi Attard, Karen Bonnici u Lucia Cremona fil-mori ta’ dawn il-proceduri[4].

2. Tinnomina lin-nutar Dr Josef Masini Vento sabiex jippubblika l-atti ta’ bejgh fid-29 ta’ April 2011 fl-4.00 p.m. fl-ufficcju tal-istess nutar. Tinnomina lill-avukatessa Dr Deborah Mercieca bhala kuratrici sabiex tidher ghal dawk il-komproprjetarji li jonqsu milli jidhru b’dan li l-avukat Dr Kevin Mompalao ghandu jidher fl-interess ta’ Lucia Cremona.

Spejjez ikunu a karigu tar-rikorrenti. Ghal dawk li ghandhom x’jaqsmu mal-ispejjez tar-rikorrenti fir-rigward ta’ dan il-procediment, dawn ghandhom jinqasmu bejniethom b’dan li Attard m’ghandhomx jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez relatati mal-fond fi Triq San Bartolomew, Xewkija filwaqt li Karen Bonnici m’ghandix taghmel tajjeb ghall-ispejjez relatati mal-zewg fondi l-ohra.

< Sentenza Finali >

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

is-sehem taghha. Giet ukoll infurmata li l-werrieta l-ohra kienu ffirmaw konvenju ghall-bejgh tal-kwoti taghhom ghall-prezz ta’ €56,250 u €46,875 rispettivament.

[4] Kif dikjarati fil-verbal tas-seduta tas-26 ta’ Novembru 2010 (fol. 151) u n-nota prezentata fid-29 ta’ Marzu 2011.