MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2015

Citazzjoni Numru. 401/2012

Stephanie Grech u żewġha Mario Grech għal kull interess li jista' jkollu

-vs-

Clayton Chircop u b'digriet tat-8 ta' Ġunju 2012 ġie kjamat fil-kawża Francis *sive* Frank Theuma u b'digriet tat-22 ta' April 2015 id-drittijiet litiġjużi tal-konvenut Clayton Chircop ġew trasferiti lill-istess Francis *sive* Frank Theuma

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fid-19 ta' April 2012 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi l-attrici Stephanie Grech tippossjedi b'titolu ta' proprjeta' l-fond ossia kerrejja bin-numru disgħa u għoxrin (29) fi Triq Xandru, Bormla, bl- arja libera tagħha.

2. Illi l-fond odjern ossia kerrejja ipprevjena għandha permezz ta' wirt mingħand missierha Michael Vella u dan kif jirrizulta minn certifikat tal-mewt u ricerki testamentarji pubblici u sigrieti markati Dokument ittra A, B u C rispettivament.

3. Illi fl-ahhar testment tiegħu datat disgħa (9) ta' Jannar tas-sena elfejn u tlieta (2003) in atti Nutar Dottor Victor John Bisazza markat bħala Dok. D fejn fost artikoli ohra huwa: *"jirrevoka, jannulla u jhassar kwalunkwe testment minnu magħmul sal-lum u jrid u jordna li l-preżenti testament tiegħu tal-lum jirregola u jmexxi s- suċċessjoni għall-eredita' tiegħu ... it- testatur Michael Vella, salv id-dritt għall-leġittima spettanti skond il-liġi lil uliedu Andrew u Josette D' Alessandro, qiegħed jinnomina u jistitwixxi bħala unika eredi universali, proprjetarja u padruna assoluta tal-ġid tiegħu kollu lill-bintu Stephanie mart Mario Grech….;*

4. Illi l-fond odjern ossia kerrejja ippervenew lil missierha Michael Vella mill-poter ta' John u Rosinette konjuġi Vassallo in forza ta' kuntratt ta' bejgħ datat erbgħa u għoxrin (24) ta' Marzu tas-sena elf disa' mija u sebgħa u tmenin (1987) in atti Nutar Dottor Antonio Carbonaro immarkat bħala Dok. E fejn il-proprjeta' in kwistjoni ġiet deskritta bħala: *"l-fond (kerrejja) f'Bormla fi Triq Alexander*

numru disgħa u għoxrin (29), liberu u frank minn kull ċens, pis jew servitu".

5. Illi *talvolta* l-istess konjuġi Vassallo kienu akkwistaw l-istess proprjeta' mill-poter ta' Nazzareno Abela, in atti Nutar Dottor Carmelo Lia datat it-tmienja (8) ta' Awwissu, tas-sena elf disgħa mija u hamsa u tmenin (1985) u markat bħala Dok El. Insinwa numru 8674/1985 , fejn il- proprjeta' in kwistjoni ġiet deskritta bħala *"kerrejja numru disgħa u għoxrin (29), Triq Alexander, Bormla, libera u franka, bl-arja libera tagħha"*.

6. Illi l-imsemmija proprjeta' tissemma f'kuntratt ta' bejgħ in atti Nutar Dottor Victor Bisazza datat dsatax (19) ta' Settembru tas-sena elf disa' mija u disgħa u sebgħin (1979) Insinwa numru 10820/1979, immarkat bħala Dok. F, fejn l-istess proprjeta' inxtrat minn l-istess Nazzareno Abela mill-poter ta' Paul Genovese. Il- proprjeta' in kwistjoni ġiet deskritta hekk: *"(1) il- kerrejja li qegħdha Cospicua, Alexander Street, numru disgħa u għoxrin (29), libera u franka bl-arja libera tagħha ..."*

7. Illi fil-kuntratt ta' bejgħ tal-istess Nutar hawn appena msemmi datat it-tnax (12) ta' Settembru tas-sena elf disa' mija u disgħa u sebgħin (1979) immarkat bħala Dok. G, Insinwa numru 10549/1979. Paul Genovese akkwista l-istess proprjeta' mingħand Saviour Gili. Il-proprjeta' in kwistjoni ġiet deskritta hekk: *"(1) il- kerrejja li qegħdha Cospicua, Alexander Street, numru disa u għoxrin (29) ... u bl- arja tal-istess kerrejja"*.

8. Illi l-istess proprjeta' ġiet akkwistata minn Saviour Gili flimkien ma' proprjeta' oħra sottopost għall-istess

proprjeta’ mill-poter ta’ Salvatore Micallef permezz ta’ kuntratt ta’ bejgħ in atti Nutar Victor Bisazza datat ħdax (11) ta’ Diċembru tas-sena elf disa’ mija u sitta u erbgħin (1946) markata bħala Dok H. Il-proprjeta’ in kwistjoni ġiet deskritta bħala *“il- kerrejja ... li qegħdin Bormla, Cospicua, Alexander Street, drabi ohra Strada Alessandro numri disa u għoxrin ... liberi u franki, bid- drittijiet u il- gjustijiet kollha tagħhom”.*

9. Illi in forza ta’ kuntratt ta’ bejgħ in atti Nutar Dottor Adriana Vella datat hdax (11) ta’ Awissu tas-sena elfejn u disgħa (2009), il-konvenut Clayton Chircop kien akkwista l-fond bin-numru tmienja u għoxrin (28) fi Triq Xandru, Bormla, mill-poter ta’ Frank Theuma li kien akkwista l-istess fond mingħand l-ahwa Vassallo in forza ta’ kuntratt ta’ bejgħ in atti Nutar Dottor Roland John Wadge datat sebgħa (7) ta’ Settembru tas-sena elfejn u sitta (2006) markat bħala Dok. I. Insinwa numru 16254/2006.

10. Illi fil-kuntratt sopra riferit f’ dan ir-rikors meta l-aventi kawża tal-konvenut Frank Theuma akkwista l-fond numru tmienja u għoxrin (28) fi Triq Xandru, Bormla, hemm indikazzjoni erronja tad-deskrizzjoni tal-proprjeta’, kif qiegħed jiġi muri fil-paragrafu numru hdax (11). Fil-kuntratt hemm indikat bħala deskrizzjoni *“il-fond numru tmienja u għoxrin (28), Alexander street, Bormla, liema fond jgawdi s-servitu ta’ twieqi fuq bini viċini in parti sovrappost u in parti sottopost għal beni ta’ terzi, bid-drittijiet ġjustijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu.”*

11. Illi fl-istess kuntratt hawn appena ċitat fil-provenjenza hemm hekk: *“Dan il-fond kien jappartjeni oriġinarjament lill Carmelo Grima li kien xtara l-istess fond b’att tan-Nutar Carmelo Farrugia datat tmienja u għoxrin (28) ta’ Settembru elf disa’ mija u tnejn u tletin (1932)”*. Liema kuntratt qiegħed

jiġi hawn anness u mmarkat bħala Dok. J. Fid-deskrizzjoni tal-istess proprjeta' hemm miktub hekk: *"il mezzanino in Cospicua, Strada Alessandro numero ventotto gia numero venti cinque altrevolte numero ventisei, avente le, fra tutt 'altro franco e libero. Il detto stabile si vende come descritto al paragrafo quarto della relazione dell Architetto ed Inginiere Civile Giuseppe Mallia Milanes inserita dietro l'atto di Divisione succitato ricinto dal Notaio Cauchi il 22 Agosto 1927, ... questa comodita' sono in parte sovraposte ad altri beni; il tutto e sottoposta a beni vici".* Liema ralazione qegħdha mmarkat bħala Dok. K.

12. Illi l-konvenut Clayton Chirchop qiegħed jippretendi li zewgt ikmamar li jifformaw parti mill-imsemmija kerrejja proprjeta' tal-attrici huma jifformaw parti mill-fond akkwistat minnu u ħa pussess tal-istess żewġt ikmamar u imbarra l-access għall-imsemmija żewġt ikmamar mill-fond ossia kerrejja tal-attrici.

13. Illi aktar minn hekk, il-konvenut wara li ġiet iffirmata l-iskrittura datata wieħed u għoxrin (21) ta' Lulju tas-sena elfejn u tnax (2012) immarkata bħala Dok. L bejn Mario Grech żewġ l-attrici u Frank Thuema b'referenza għaż-żewġt ikmamar li jiffurmaw parti mill-kerrejja imsemmija, il-konvenut permezz ta' ittra uffiċjali datata tmienja u għoxrin (28) ta' Settembru tas-sena elfejn u għaxra (2010) mmarkata bħala Dok. M interpella lil Mario Grech sabiex fi żmien jumejn min-notifika tal-istess ittra uffiċjali jiddikjara permezz ta' att pubbliku li m'għandu l-ebda interess fuq il-fond tal-konvenut jew partijiet minnu nkluż iż-żewġt ikmamar.

14. Illi l-atturi jiddikjaraw illi huma jafu b'dawn il-fatti msemmija f'dan ir-rikors ġuramentat.

Jgħid il-konvenut, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja, għaliex ma għandhiex din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:-

1. Tiddikjara illi l-fond ossia kerrejja numru disgħa u għoxrin (29), bl-arja libera u relattiva tiegħu, fi Triq Xandru, Bormla, flimkien maż-żewġt ikmamar sovrastanti l-istess proprjeta' nkluż l-arja libera u relattiva tagħhom, jappartjenu fi proprjeta' assoluta lill-attriċi Stephanie Grech mart Mario Grech.

2. Tordna lill-konvenut sabiex jiddeżisti milli jivvanta pretensjonijiet ulterjuri fir-rigward tal-fond numru disgħa u għoxrin (29), bl-arja libera u relattiva tiegħu, fi Triq Xandru, Bormla, flimkien maż-żewġt ikmamar sovrastanti l-istess proprjeta' nkluż l-arja libera u relattiva tagħhom.

3. Tordna lill-konvenut sabiex jiżgombra miż-żewġt ikmamar formanti parti l-fond 29, inkluża l-arja relattiva tagħhom flimkien ma' l-arja tal-istess fond disgħa u għoxrin (29) Triq Xandru, Bormla, proprjeta' tal-attrici.

Bl-ispejjeż,

Il-konvenut huwa nġunt minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Clayton Chircop ippreżentata fit-8 ta' Mejju 2012, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi l-intimat Clayton Chricop permezz ta’ kuntratt ta’ kompro-vendita’ tal-11 ta’ Awissu 2009 akkwista l-fond numru: 28, Triq Xandru, Bormla mingħand ċertu Frank Theuma u dan *per via* ta’ att magħmul minn nutar Dottor Adriana Vella. Illi nkluż f’dan il-bejgħ kien hemm żewġt ikmamar li jinsabu fit-tielet sular fil-fond 28 Triq Xandru, Bormla nkluż il-bejt u l-arja sovrastanti l-istess kmamar, aċċessibbli mill-istess, liema kmamar jifformaw parti mill-istess fond, u ċjoe’ n-numru 28, Triq Xandru Bormla;

2. Illi t-talbiet kollha tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu kollha miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom, u dana peress illi l-konvenuti Clayton Chircop il-kmamar u arja in kwistjoni jiffurmaw parti mill-fond 28, Triq Xandru, Bormla, liema proprjeta’ ġiet trasferita minn Frank Theuma, venditur, ID 42945G ta’ numru 66, Triq San Lazzru, Bormla u b’hekk il-konvenut Clayton Chricop huma issa proprjetarji tal-fond bin-numru 29, fi Triq Xandru, Bormla, inkluż il-kmamar u arja msemmija, u dana kif ser jiġi ppruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

3. Illi in sostenn tad-difisa tagħhom l-esponent ser jitlob il-kjamata fil-kawża ta’ Frank Theuma ID 42945G ta’ numru 66, Triq San Lazzru, Bormla;

4. Illi minkejja t-talba numru waħda, l-esponent ser jipprova li l-anqas l-atturi ma jafu ta’ minn hi din il-proprjeta’ tant li saru pretenzjonijiet proprjetarji minn l-istess Mario Grech, trattati fil-kawża fl-ismijiet “Clayton Chricop vs Mario Grech” [Rik. Ġur. 1194/10/MCH] meta fil-fatt illum lanqas qed jiddikjara ruħu bħala proprjetarju;

5. Illi bla preġudizzju għal dak fuq espost dawn il-kmamar u arja msemmija ilhom aktar minn 30 sena jifformaw parti mill-fond numru 28, Triq Xandru, Bormla;

6. Illi, subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, meta l-atturi minn minn dejjem kienu jafu li dawn il-kmamar u arja msemmija ma kienux jiffurmaw parti minn fond tagħhom ċjoe' 29, Triq Xandru, Bormla;

7. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess l-atturi jridu jgibu prova tat-titolu vvantat;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri premessi mil-liġi.

Rat id-digriet tat-8 ta' Ġunju 2012 li permezz tiegħu ġie imsejjaħ fil-kawża Frank Theuma u dak tat-22 ta' April 2015 li ġie rikonoxxut li d-dritt litiġjuż tal-konvenut ġie trasferit lill-istess Frank Theuma;

Rat il-verbal tas-seduta tal-istess jum fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok għal kawża huma spjegati fl-atti li għalihom hemm riferenza kif fuq imsemmi. Jiġi rilevat li l-imsejjaħ fil-kawża Theuma ma ppreżenta ebda risposta; biss kif issemma fil-verbali fil-mori tal-kawża sar ftehim (esebit bħala Dok VB) bejn l-atturi u Frank Theuma li permezz tiegħu ippromettew illi jċedu l-kawża u l-istess Theuma jħallashom is-somma ta' €9,000 u l-ispejjeż tal-

kawża – fil-fatt ħallas €4,000 dakinhar; iżda peress li ma ħallasx il-bqija l-kawża baqgħet ma ġiet ċeduta qatt, u kien huwa stess li nsista li l-kawża tiġi deċiża.

Illi kwindi fir-rigward tal-mertu ma hemmx x'jiġi deċiż għaliex ġie tranżatt u jibqa' biss dak li ġie miftiehem.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi il-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet fil-mertu, mingħajr preġudizzju għall-bilanċ dovut skond l-iskrittura msemmija lill-atturi mill-imsejjaħ fil-kawża (li jrid ikun deċiż f'sede oħra) tordna li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kollha mill-imsejjaħ fil-kawża Frank *sive* Francis Theuma.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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