# QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
# ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
# SEZZJONI ĠENERALI

## MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

**Illum il-Ġimgħa, 18 ta' Awwissu 2017**

**Rikors ai termini ta' l-Artikolu 495A tal-Kap. 16**

**Rikors Numru: 17/2017 PC**

**Bernarda u Salvatore konjuġi Grima**

**vs**

**B'digriet tal-5 ta' Mejju 2017, l-Avukat Dr. Joseph Grech ġie nominat bħala Kuratur Deputat sabiex jirrapreżenta lill-assenti Loreto Grima**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors debitament maħluf minn Noel Grima fit-3 ta' Marzu 2017, u li bih l-atturi, wara li ppremettew:

Illi dan ir-rikors jirrigwarda l-propjeta' ossia d-dar bin-numru uffiċċjali tnejn u erbgħin (42) fi Triq Malta, qabel magħrufa bħala Triq l-iXprunara, Għajnsielem, Għawdex, liema propjeta' hija aħjar murija bil-kulur aħmar fuq il-pjanta u site plan hawn annessa u mmarkata bħala Dok. B;

Illi din il-propjeta' kienet oriġinarjament tappartjeni lil Antonio Grima u martu Anne nee' Kenneth;

Illi Antonio Grima, li kien miżżewweġ lil Anne Grima nee' Kenneth, miet improle u intestata fid-19 ta' Awwissu tas-sena elf, disa' mija u sebgħa u

disgħin (1997) hekk kif jidher miċ-Ċertifikat tal-Mewt hawn anness u mmarkat bħala Dok. C;

Illi għalhekk is-suċċessjoni tiegħu, stante li l-mewt tiegħu seħħet qabel l-emendi legali fil-Kodiċi Ċivili – Kap. XVI tal-Liġijiet ta' Malta, ddevolviet kwantu għal nofs (1/2) indiviż fuq l-armla ossia Anne Grima u r-rimanenti nofs (1/2) indiviż fuq ħutu u fejn dawn kienu mejtin fuq uliedhom;

Illi l-imsemmi Antonio Grima huwa iben il-mejtin Giuseppe Grima u Giovanna nee' Grima;

Illi ulied l-imsemmija Giuseppe Grima u Giovanna nee' Grima, aħwa ta' Antonio Grima huma

i. Rosina Grima,
ii. Loreto Grima,
iii. Maria Grima,
iv. Karmena Grima,
v. Emanuela Grima,
vi. Carmelo Grima u
vii. Bernarda Grima;

Illi Rosina Grima żżewġet lil Anthony Vassallo, minn liema żwieġ twieldu sitt (6) itfal ossia Carmelo sive Cam Vassallo, Rose Marie Paradis mart Marcel Paradis, Joseph Vassallo, John Vassallo, Paul Vassallo u Mary Ann Fawcett, mart Ron Fawcett, ilkoll aħwa Vassallo;

Illi l-imsemmija Rosina Grima mietet fit-tmienja u għoxrin (28) ta' Lulju, tas-sena elf, disa' mija u erbgħa u disgħin (1994) hekk kif jidher miċ-ċertifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bħala Dok. D u għalhekk qabel il-mewt ta' Antonio Grima;

Illi għalhekk sehemha mill-wirt u suċċessjoni ta' ħuha Antonio Grima ddevolva fuq uliedha hawn fuq imsemmija;

Illi Carmelo Grima miet ġuvni u improle fis-sbatax (17) ta' Lulju tas-sena elf, disa' mija u sitta u tmenin (1986) hekk kif jidher miċ-ċertifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bħala Dok. E u għalhekk qabel il-mewt ta' huh Antonio Grima u għalhekk ma wiritx lil ħuh Antonio Grima;

Illi għalhekk jirriżulta li l-imsemmi Antonio Grima wirtuh ex lege fil-kwota ta' nofs (1/2) indiviż ta' sehemu ċioe' kwart indiviż (1/4) martu Anne Grima, filwaqt li kwota ta' parti waħda inidiviża ta' erbgħa u għoxrin (1/24) parti inidiviża lil kull wieħed u waħda minn ħutu Loreto Grima, Maria Grima, Carmela Grima, armla ta' Anthony Vella, Emanuela Grima, armla ta' Wistin Sultana, ir-rikorrenti Bernarda Grima, mart ir-rikorrenti Salvatore

Grima, u wlied il-mejta Rosina Vassallo, ċioe' Carmelo sive Cam Vassallo, Rose Marie Paradis mart Marcel Paradis, Joseph Vassallo, John Vassallo, Paul Vassallo u Mary Ann Fawcett, mart Ron Fawcett, ilkoll aħwa Vassallo;

Illi Anne Grima armla ta' l-imsemmi Antonio Grima mietet fit-tletin ta' Lulju tas-sena elf, disa' mija u disgħa u disgħin (1999) u dan hekk kif jidher miċ-ċertifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bħala Dok. F;

Illi l-imsemmija Anne Grima rregolat il-wirt u suċċessjoni tagħha permezz ta' testament fl-atti tan-Nutar Dottor Ino Mario Grech tal-wieħed u għoxrin (21) ta' Ottubru, tas-sena elf, disa' mija u sebgħa u disgħin (1997), kopja ta' liema tinsab hawn annessa u mmarkata bħala Dok. G;

Illi permezz ta' l-imsemmi testament, l-imsemmija Anne Grima nnominat u istitwiet bħala eredi universali tal-beni tagħha in ġenerali, presenti u futur, mobbli u immobbli lil Salvu Grima u martu Bernardina Grima (oħt ir-raġel tagħha), ċioe' ir-rikorrenti;
Illi Maria Grima mietet xebba, improle, u intestata fis-sitta u għoxrin (26) ta' Ottubru, tas-sena elf, disa' mija u disgħa u disgħin (1999), hekk kif jidher mill-kopja taċ-ċertifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bħala Dok. H;

Illi għalhekk il-wirt u suċċessjoni tagħha ddevolvew ex lege fuq il-ħames (5) ħutha, u fejn dawn kienu mejtin fuq uliedha, u għalhekk fil-kwota ta' parti waħda inidiviża minn mija u għoxrin parti (1/120) inidiviża kull wieħed lil Loreto Grima, Karmena Vella, Emanuela Sultana, Bernarda Grima u wlied Rosina Vassallo ossia Carmelo sive Cam Vassallo, Rose Marie Paradis mart Marcel Paradis, Joseph Vassallo, John Vassallo, Paul Vassallo u Mary Ann Fawcett, mart Ron Fawcett, ilkoll aħwa Vassallo;

Illi permezz ta' kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tat-3 ta' Ġunju, tas-sena elfejn u tmienja (2008), kopja ta' liema qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. I, il-konjuġi Salvatore Grima u Bernarda Grima akkwistaw mingħand Emanuela Sultana u Carmela Vella s-sehem ta' żewġ partijiet inidiviżi minn għoxrin parti (2/20) inidiviżi ossia d-drittijiet kollha spettanti lilhom mill-propjeta hawn fuq imsemmija;

Illi permezz ta' kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tat-tmienja (8) ta' Awwissu, tas-sena elfejn u tmienja (2008), kopja ta' liema qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. J, il-konjuġi Salvatore Grima u Bernarda Grima akkwistaw mingħand Carmelo sive Cam Vassallo, Rose Marie Paradis mart Marcel Paradis, Joseph Vassallo, John Vassallo, Paul Vassallo u Mary Ann Fawcett, mart Ron Fawcett, ilkoll aħwa Vassallo, parti inidiviża minn għoxrin parti (1/20) inidiviżi ossia d-drittijiet kollha spettanti lilhom mill-propjeta' hawn fuq imsemmija;

Illi għalhekk jirriżulta għalhekk illi r-rikorrenti l-konjuġi Salvatore Grima u Bernarda Grima jippossjedu l-kwota ta' dsatax-il parti inidiviża minn għoxrin (19/20) parti inidiviża tal-propjeta' hawn fuq imsemmija;

Illi ħu r-rikorrenti Bernarda Grima, ċioe' Loreto Grima, li jippossjedi s-sehem ta' parti waħda inidiviża minn għoxrin (1/20) parti inidiviża, ir-rikorrenti ma għandhom l-ebda informazzjoni dwaru u minkejja t-tentattivi tagħhom sabiex jintraċċawh dan qatt ma ħalla ebda frott;

Illi bis-saħħa ta' skrittura privata tat-tletin (30) ta' Jannar, tas-sena elfejn u sbatax (2017), kopja ta' liema tinsab hawn annessa bħala Dok. K, ir-rikorrenti Bernarda Grima u Salvatore Grima obbigaw ruħhom li jbiegħu sehemhom ossia dsatax-il parti inidiviża minn għoxrin (19/20) parti inidiviża tal-propjeta' hawn fuq imsemmija;

Illi dan il-konvenju ġie debitament irreġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, kopja ta' liema tinsab hawn annessa u mmarkata bħala Dok. L;

Illi r-rikorrenti anke ottjenew stima mingħand Perit Arkitett u Inginier Ċivili, Perit Saviour Micallef, li għamel stima tal-propjeta' de quo u stima l-valur intier tal-propjeta' fl-ammont ta' mitejn elf Euro (€200,000) hekk kif jidher mill-istima hawn annessa u mmarkata bħala Dok. M;

Illi l-elenku tal-porzjonijiet relattivi għall-propjeta' in kwistjoni jinsabu fil-partita hawn annessa u mmarkata bħala Dok. Z;

Illi l-intimat għalhekk huwa propjetarju fil-kwota ta' parti waħda inidiviża minn għoxrin (1/20) parti inidiviża tal-propjeta' de quo, filwaqt illi r-rikorrenti huma propjetarji tar-rimanenti dsatax-il parti inidiviża minn għoxrin (19/20) parti inidiviża kif spjegat hawn fuq;

Talbu illi din l-Onorabbli Qorti jogħgobha,

1. Taħtar kuratur/i deputat/i sabiex jirrappreżenta/w lill-assenti Loreto Grima, prevja l-ħruġ tas-soliti bandi illi għandhom jiġu notifikati lil Bernarda Grima;

2. Tordna l-pubblikazzjoni ta' dan ir-rikors fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gazzetta oħra lokali ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kap. XVI tal-Liġijiet ta' Malta;

3. Tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet proposti għall-bejgħ ta' dsatax-il parti inidiviża minn għoxrin parti (19/20) inidiviża tal-propjeta' hawn fuq deskritta huwa ġust u xieraq u li l-istess prezz u kundizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ tar-rimanenti parti waħda inidiviża minn għoxrin (1/20) parti inidiviża mill-imsemmija

immobbli, prevja, okkorrendo, li l-fond jiġi stmat minn perit arkitett u inġinier ċivili;

4. Finalment tapprova l-bejgħ propost, u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgħ anke għal dak li jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimat, f'jum, ħin, u lok illi jiġu għalhekk iffissati u taħtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Paul George Pisani sabiex jippubblika l-att ta' bejgħ opportun, bl-intervent ta' kuratur/i deputat/i sabiex jirrappreżenta/w lill-eventwali kontumaċi fuq dak l-att.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat.

Rat id-dokumenti annessi mal-istess Rikors, u partikolarment il-prospett mitlub bl-artikolu 495A(2) tal-Kap. 16[1] u l-konvenju tat-30 ta' Jannar 2017 li jindika r-rieda tal-atturi li jbiegħu l-fond in kwistjoni bil-prezz imsemmi f'dan ir-Rikors tagħhom, u dan a tenur tal-istess sub-inċiż ta' dan l-artikolu.[2]

Rat id-debita pubblikazzjoni ta' dan ir-Rikors fil-Gazzetta tal-Gvern fil-11 ta' Lulju 2017,[3] u f'gazzetta oħra lokali fl-20 ta' Lulju 2017[4], u dana a tenur tas-subinċiż (3) tal-istess artikolu.

Rat id-digriet tagħha tal-5 ta' Mejju 2017 dwar il-ħatra tal-avukat dottor Joseph Grech bħala kuratur deputat tal-imsiefer Loreto Grima.[5]

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Avukat Dottor Joseph Grech fil-kwalita' tiegħu hawn fuq indikata, li biha wieġeb:

1. Illi huwa ġie nominat bħala kuratur permezz ta' digriet ta' din l-Onorabbli Qorti bħala kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-assenti Loreto Grima;

2. Illi, l-esponenti ma huwiex edott mill-fatti stante illi huwa ma għandux kuntatt ma' l-istess persuna;

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 l-atti l-oħra kollha tar-Rikors.

Ikkunsidrat:

[1] Ara Dok. S a fol. 35 tal-proċess
[2] Dok. K a fol. 26 – 27 tal-proċess, li hija kopja awtentikata ta' dan il-konvenju, u Dok. G a fol. 74, li jirigwarda l-estensjoni tal-istess konvenju
[3] Ara kopja, a fol. 69 – 73 tal-proċess
[4] Ara kopja tal-gazzetta l-Orrizzont a fol. 75
[5] A fol. 62 tal-proċess

Illi permezz ta' dan ir-Rikors l-atturi qed jitolbu l-awtorizzazzjoni tal-bejgħ tal-fond imsemmi li huma jipposjedu in komun mal-intimat.

Illi dan il-fond ilu hekk ippossedut in komun mill-kontendenti għal iżjed minn tliet snin.[6]

Illi sehem l-intimat minn dan il-fond huwa ta' wieħed minn għoxrin parti (1/20) ndiviżi.[7]

Illi l-atturi, li jipposjedu l-maġġoranza kbira tal-ishma f'dan il-fond, għamlu konvenju dwar il-bejgħ tal-ishma tagħhom lil Thomas Sultana u Angele Noelle Curmi.[8]

Illi l-prezz miftiehem dwar il-bejgħ tal-ishma tar-rikorrenti minn dan il-fond, huwa ta' mija u disgħin elf euro (€190,000), eskluż is-sehem tal-imsemmi Loreto Grima, kif rappreżentat f'din il-kawża mill-kuratur nomine.

Illi, l-perit arkitett inkarigat mill-atturi biex jagħmel stima tal-valur fis-suq ta' dan il-fond, iddikjara illi jistma' li dan il-fond għandu valur ta' mitejn elf euro (€200,000).[9] Il-kuratur nomine rrimetta ruħu għad-deċiżjoni tal-Qorti f'dan ir-rigward. Billi l-prezz miftiehem jaqbel mal-istima magħmula mill-perit inkarigat, u ma kien hemm l-ebda oġġezzjoni da parti tal-kuratur nomine, l-Qorti jidrilha li għandha toqgħod fuq il-prezz miftiehem mill-komproprjetarji l-oħra, u ma tfixkilx il-bejgħ propost.

Għaldaqstant, jirriżulta li ġew sodisfatti l-kondizzjonijiet meħtieġa a tenur tal-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili għaliex għandu jirnexxi dan ir-Rikors. Billi din il-Qorti temmen ukoll li l-intimat - illi fil-każ tagħna aktar milli "*komproprjetarji dissidenti*" kif imsemmija fil-liġi, huwa komproprjetarju li mhux magħruf fejn jinstab - m'hux ser ikun gravament preġudikat jekk jintlaqa' dan ir-Rikors, ma jibqa' ebda raġuni għaliex m'għandhiex tintlaqa' t-talba għal dan il-bejgħ.

Għalhekk tiddeċidi dwar it-talbiet rimanenti, wara li laqgħet it-talbiet għall-ħatra ta' kuratur biex jirrapreżenta lill-assenti Loreto Grima, il-pubblikazzjoni fil-gazzetti u n-notifika lill-kuratur nominat ta' dan ir-Rikors, billi tilqagħhom, u:

1. Tapprova l-bejgħ propost, inkluż il-bejgħ ta' sehem l-intimat mill-fond indikat;

---

[6] Ara l-emendi ntrodotti b-Att XIV tal-2016
[7] Ara Dok. S a fol. 35
[8] Ara kopja ta' dan il-konvenju esebita fl-atti
[9] Ara ċertifikat tal-AIC Saviour Micallef esebita bħala Dok. M a fol. 29

2. Tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgħ, anke għal dak li jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimat nomine;

3. Għal dan il-fini tinnomina lin-Nutar Dottor Paul George Pisani li għandu jippubblika l-att opportun fl-uffiċċju tiegħu nhar is-Sibt 30 ta' Settembru 2017 fil-ħdax ta' filgħodu (11.00a.m.). Billi l-intimati huma ġia rappresentati f'dawn l-atti mill-Avukat Dottor Joseph Grech, m'hemmx il-ħtieġa għall-ħatra ta' kuratur ieħor għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.

L-ispejjeż, ikkalkolati fuq sehem l-intimat biss, kif deċiżi mill-Qorti tal-Appell wara kawża bħal din taħt l-artikolu 495A tal-Kap. 16,[10] għandhom jiġu ssoportati mill-konvenut nomine.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

18.08.2017 – Sup17.2017 – Grima Bernarda et vs Av. Dr. Joseph Grech noe
1917

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