QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Illum it-Tlieta, 16 ta' Jannar 2018

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

Rikors Numru: 20/2017 PC

Nicholas Stivala;

Nutar Dottor Josette Spiteri Cauchi, bħala mandatarja ta' Francesco Saverio Sciberras sive Xiberras, John Sciberras sive Xiberras, Paul Sciberras sive Xiberras, Raymond Martin sive Martin Cassar; u Rita Burton; u Joseph Sciberras sive Xiberras;

Mary Anne sive Mananni Spiteri;

Giorgia Mercieca;

Pawla Farrugia; u

Maria Farrugia

vs

Salvu Sciberras sive Xiberas;

Victor Sciberras sive Xiberras;

Carmela xebba Sciberras sive Xiberras

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors debitament maħluf mill-attur Nicholas Stivala fil-15 ta' Marzu 2017, u li bih l-atturi, wara li ppremettew:

1. Illi dan ir-rikors odjern jirrigwarda l-proprjea' illi ġejja:

   Porzjon art magħrufa bħala "Ta' Vulljak" fil-limiti ta' Xagħra, Għawdex aċċessibbli minn sqaq pubbliku li jagħti għal u jiżbokka fuq Triq Marsalforn, ossia Triq tal-Masri, tal-kejl ta' ħames mija u tnejn u għoxrin metri kwadri (522m.k.) u konfinanti min-nofsinhar ma' beni tal-familja Stivala, in parti u in parti ma' beni tal-familja Bigeni jew is-suċċessuri rispettivi tagħhom, mit-tramuntana in parti mal-imsemmi sqaq u in parti ma' beni tal-familja Galea u punent ma' beni tal-famlja Galea;

2. Illi din il-proprjeta' kienet oriġinarjament tappartjeni lill-konjuġi Carmelo Sciberras u Maria nee' Sptieri;

3. Illi mal-mewt tagħhom, lill-konjuġi Sciberras wirthuhom il-ħames uliedhom, Francesco Saverio, john, Paul, Concetta miżżewġa Cassar, u Emanuel ilkoll aħwa Sciberras;

4. Illi Concetta Cassar illum mietet u lil din wirtuha ż-żewġ uliedha, Raymond Martin sive Raymond Cassar u Rita Burton;

5. Illi Emanuel Sciberras miet fis-sitta (6) ta' Frar elf disa' mija tnejn u disgħin (1992), u rregola l-wirt u suċċessjoni tiegħu permezz ta' testament *unica charta* fl-atti tan-nutar Dottor Emmanuel George Cefai tas-sittax (16) ta' Diċembru tal-elf disa' mija u sitta u tmenin (1986) fejn wara li nnomina lil martu bħala użufruttwarja tal-beni kollha tiegħu, innomina lit-tmien uliedu, u ċioe' lil Joseph Sciberras sive Xiberras; Mary Anne sive Mananni Spiteri, Giorgia Mercieca, Pawla Farrugia, u Maria Farrugia, Victor Sciberras, Salvu Sciberras u Carmela Sciberras, bħala l-ered universali tal-beni kollha teigħu preżenti u future fi kwota ta' ottava parti (1/8) kull wieħed u waħda minnhom. L-armla tiegħu, Rosa Sciberras mietet fl-ewwel (1) ta' Marzu tal-elfejn u ħamsa (2005) u għalhekk l-użufrutt imħolli favur tagħha llum spiċċa;

6. Illi bis-saħħa ta' skrittura private tas-sittax (16) ta' Diċembru elfejn u sittax (2016), ir-rikorrenti Dottor Josette Spiteri Cauchi flimkien ma' l-ewwel (1) ta' Marzu tal-2005 obbligaw ruħhom li jbiegħu lir-rikorrenti Nicholas Stivala sehemehom, ossia sebgħa u tletin parti minn erbgħin (37/40) indiviżi mill-fondi de quo;

7. Illi dan il-konvenju ġie debitament irreġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

8. Illi l-kwoti spettanti lill-kontendenti kollha huma elenkati fil-lista hawn annessa bħala document A;

9. Illi l-intimati bejniethom huma proprjetarji ta' kwota ta' seba' partijiet minn tliet parti minn erbgħin (3/40) indiviżi mill-istess proprjetatijiet.

Talbu illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tordna l-publikazzjoni ta' dian ir-rikors fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gazzetta oħra lokali fit-termini ta' l-artikolu 495A tal-Kap. 16;

2. Toddikjara li l-prezz ukoll il-kundizzjonijiet proposti għall-bejgħ ta' sebgħa u tletin indiviża minn erbgħin (37/40) mill-fondi hawn fuq deskritti huma ġusti u xierqa u li l-istess prezz u kundizzjonjiet għandhom japplikaw għall-bejgħ tar-rimanenti tliet partijiet minn erbgħin (3/40) mill-imsemmi mmobbli prevja, okkorrendo, li l-fond jiġi stmat min perit u arkitett inġinier ċivili;

3. Finalment tapprova l-bejgħ propost, u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgħ anke għal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimata, f'jum, ħin u lok illi jiġu għalhekk iffissati u taħtar lin-Nutar John Cachia Zammit sabiex jippubblika l-att ta' bejgħ opportun, bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq dak l-att.

Rat id-dokumenti annessi mal-istess Rikors, u partikolarment il-prospett mitlub bl-artikolu 495A(2) tal-Kap. 16[1] u l-kopja tal-konvenju tas-16 ta' Diċembru 2016 li jindika r-rieda tal-atturi li jbiegħu l-art 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 fit-18 ta' April 2017,[3] u dana a tenur tas-subinċiż (3) tal-istess artikolu.

Rat ir-riferta pożittiva tal-konvenut Salvu Sciberrras li ġie notifikat b'din il-kawża u l-Avviż tas-smiegħ fis-6 ta' April 2017.

Innotat li l-istess konvenut għażel li jibqa' kontumaċi.

Rat in-Nota tal-konvenuti l-oħra Victor Sciberras u Carmela xebba Sciberras tal-25 ta' April 2017, li biha ddikjaraw li jaqblu li jsir il-bejgħ propost.

Rat iċ-ċertifikat rilaxxjat mill-A.I.C. Gilbert Buttigieg fit-18 ta' Diċembru 2017, minnu debitament ikkonfermat bil-ġurament.

Rat l-atti l-oħra kollha tar-Rikors.

[1] Dok. A anness mar-Rikors Ġuramentat, a fol. 4 tal-proċess.
[2] Dok. C a fol. 7 – 12 tal-proċess, li hija kopja awtentikata ta' dan il-konvenju.
[3] Ara kopja, a fol. 23 – 25 tal-proċess.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' dan ir-Rikors l-atturi qed jitolbu l-awtorizzazzjoni tal-bejgħ tal-art imsemmija li huma jipposjedu in komun mal-konvenuti.

Illi din l-art ilha hekk ipposseduta in komun mill-kontendenti għal aktar mit-tliet snin rikjesti mill-liġi.[4]

Illi l-atturi, li jipposjedu l-maġġoranza kbira tal-ishma f'din l-art, għamlu konvenju dwar il-bejgħ tal-ishma kollha tagħhom lill-attur Nicholas Stivala.

Illi l-prezz miftiehem dwar il-bejgħ tal-ishma kollha spettanti lill-komproprjetaji ta' dan il-fond, huwa ta' sebgħin elf euro (€70,000), inkluż is-sehem tal-konvenuti.[5]

Illi, l-perit arkitett inkarigat mill-atturi biex jagħmel stima tal-valur fis-suq ta' din l-art, iddikjara bil-ġurament tiegħu illi jistma' li dan il-fond għandu valur ta' tlieta u sittin elf euro (€63,000).[6]

Il-konvenuti Victor u Carmela aħwa Sciberaas iddikjaraw li jaderixxu għat-talbiet tal-atturi.

Billi l-prezz miftiehem jissupera b'sebat elef euro (€7000) il-valutazzjoni magħmula mill-perit inkarigat, 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 l-Qorti temmen ukoll li l-konvenut Salvu Sciberras - il "*komproprjetarju dissidenti*" kif imsemmi fil-liġi - mhux ser ikun gravament preġudikat jekk jintlaqa' dan ir-Rikors, ma jibqa' ebda raġuni għaliex m'għandhiex tintlaqa' t-talba għal dan il-bejgħ.

Għaldaqstant tiddeċidi dwar it-talbiet rimanenti, wara li saret il-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, billi tilqagħhom, u:

1. Tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kondizzjonijiet proposti għall-bejgħ ta' sebgħa u tletin parti ndiviżi minn erbgħin parti (37/40) mill-art deskritta fir-Rikors Ġuramentat, huma ġusti u xierqa, u għalhekk l-istess prezz u kondizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ tar-rimananti tliet partijiet minn erbgħin parti (3/40) ndiviża mill-imsemmija art;

2. Konsegwentement tapprova l-bejgħ propost u tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgħ, anke għal dak li jirrigwarda l-kwota spettanti lill-konvenuti;

---

[4] Ara l-emendi ntrodotti b-Att XIV tal-2016.

[5] Ara klawsola 1.c tal-konvenju.

[6] Ara ċertifikat tal-AIC Gilbert Buttigieg ppresentat man-Nota tal-atturi tal-20 12.17.

3. Għal dan il-fini tinnomina (i) lin-Nutar dottor John Cachia Zammit li għandu jippubblika l-att opportun fl-uffiċċju tiegħu nhar il-Ġimgħa 16 ta' Frar 2018 fis-sitta ta' filgħaxija (6.00 p.m.), u (ii) lill-avukat dottor Francienne Muscat bħala kuratur għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.

L-ispejjeż, ikkalkolati fuq sehem l-intimati biss, kif deċiż mill-Qorti tal-Appell wara kawża bħal din taħt l-artikolu 495A tal-Kap.16,[7] għandhom jiġu ssoportati mill-konvenuti, skont is-sehem rispettiv tagħhom, tenut kont ukoll li l-konvenuti Victor u Carmela aħwa Sciberras ammettaw it-talbiet fil-mori tas-smiegħ tal-kawża u qabel ma din tħalliet għas-sentenza.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

16.01.2018 – Sup20.2017 – Stivala Nicholas et vs Sciberras sive Xiberras Salvu et
1176

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