QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Rikors ai termini tal-Art. 495A tal-Kap. 16

Rikors Numru: 41/2018 PC

**Maria Assunta Debrincat;
Nutar Maria Grima bħala mandatarja tal-imsifrin
Joseph, Paul, Robert, Denise Myers u
Karen Ventosa aħwa Scicluna;
Natalie Urpani Karta;
Giselle Smith u Marguerite Delia;
Patrick, John u Angela Fleri Soler aħwa Delia;
Mary sive Mariella Gambina;
Carmelo, Emanuel, Paul, Maria Sciberras,
u Joseph, aħwa Depares, l-istess Carmel Depares
kemm f'ismu proprju kif ukoll bħala mandatarju
tal-imsiefra Josephine Depares, Vincent Depares;
Maria Vella u Anna Maria Meilak flimkien
ma' George Larry Zammit**

vs

**L-Avukat Dottor Joseph Grech li
b'digriet tal-25 ta' Ġunju 2018 ġie
nominat Kuratur Deputat
sabiex jirrappreżenta lill-assenti
Emanuel Scicluna.**

Illum it-Tlieta, 4 ta' Diċembru 2018

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors debitament maħluf mill-attur George Larry Zammit, u li bih l-atturi, wara li ppremettew:

Illi dan ir-rikors odjern jirrigwarda l-proprjetà segwenti: Id-dar bin-numri uffiċjali tmienja u għoxrin disgħa u għoxrin, tletin u wieħed u tletin (28, 29, 30, 31), Pjazza Savina, Victoria, Għawdex murija aħjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata dokument "A".

Illi din il-proprjetajiet kienet oriġinarjament ġiet akkwistata minn Carmelo, Maria Assunta u Nicola aħwa Scicluna b'titolu ta' donazzjoni permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci tad-9 ta' April elf disa' mija u tmintax (1918). Mingħand dawn in-nies, imbagħad, intirtet, jew inbiegħet skont kif elenkat fid-dokument "B" hawn anness;

Illi bis-saħħa ta' konvenju ffirmat quddiem in-Nutar Maria Grima fl-erbatax (14) ta' Novembru elfejn u erbatax (2014), ir-rikorrenti Maria Assunta Debrincat, flimkien ma' Teresa sive Tessie Scicluna, illum mejta u wirtuha r-rikorrenti Anna Maria Meilak u Maria Vella obbligaw ruħhom li jbigħu dan il-fond lill-esponenti George Larry Zammit bi prezz ta' tliet mija u erbgħa u erbgħin elf euro (€344,000). Kien biss meta bdew isiru r-riċerki approfonditi fuq il-provenjenza li ġie skopert li dan il-fond ma kien jappartjeni esklużivament lil dawn il-proposti vendituri.

Iktar tard, b'konvenju ieħor tat-tnejn u għoxrin (22) ta' Diċembru elfejn u sittax (2016) Carmel, Vincent, Emanuel, Paul, u Mary Josephine Xiberas ilkoll aħwa Depares, flimkien ma' Josephine armla ta' Alfred Depares ukoll obbligaw ruħhom li jbigħu s-sehem spettanti lilhom minn dan il-fond mill-istess proprjetà;

Illi r-rikorrenti l-oħra Nathalie Urpani, Joseph, Paul, Robert, Denise Myers u Karen Ventosa aħwa Delia, Giselle Smith u Marguerite Delia aħwa, Patrick, John u Angela aħwa Delia, ukoll jaderixxi għal dan il-propost bejgħ u ser jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att opportun ta' bejgħ favur George Larry Zammit;

Illi għalhekk fadal biss l-intimat Emanuel Scicluna li ma aderixxiex għal dan il-konvenju. Illi dan l-intimat għandu kwota minima ta' 0.055556 minn dan il-fond;

Illi l-esponenti jemmnu li l-prezz oriġinarjament pattwit bejn l-aħwa Teresa u Maria Assunta Debrincat fuq naħa u George Larry Zammit huwa wieħed vantaġġjuż ikkunsidrat il-kejl ta' dan il-fondi, u l-istat li fih jinsab il-bini, kif ukoll il-lokalità li fih jinsab, u ċ-ċirkustanzi kollha relatati ma' dawn il-fondi u dan kif jidher mill-istima ġuramentata tal-Perit hawn annessa bħala Dokument C;

Illi l-esponenti ilhom żmien jippruvaw jagħmlu kuntatt mal-intimat imma ma rnexxielhomx jottjeni l-kunsens tiegħu għall-bejgħ propost, għaliex dan Emanuel Scicluna ilu li telaq minn Malta għexieren ta' snin ilu u matul dan iż-żmien kollu ħadd minn Malta ma sema' ħbaru;

Talbu illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha,

1. Tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet oriġinarjament proposti għall-bejgħ ta' sehem ir-rikorrenti kollha għajr George Larry Zammit mill-immobbli hawn fuq deskritt lill-istess George Larry Zammit huwa ġust u xieraq u li l-istess prezz u

kundizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ illi spettanti lil intimat minn dan l-istess fond;

2. Tapprova l-bejgħ propost, u tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgħ anke għal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-imsemmi intimat Emanuel Scicluna, f'jum, ħin u lok illi jiġu għalhekk iffissati u taħtar lin-Nutar Dottor Valerie Said 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], il-kopja tal-konvenju tal-14 ta' Novembru 2014,[2] dak tat-22 ta' Diċembru 2016[3] u l-presenza tal-atturi l-oħra f'dan ir-Rikors, li jindika r-rieda tal-atturi kollha li jbiegħu il-fond in kwistjoni bil-prezz imsemmi f'dan ir-Rikors tagħhom, u dan a tenur tal-istess sub-inċiż ta' dan l-artikolu.

Rat id-debita pubblikazzjoni tad-digriet għall-ħatra ta' kuraturi biex jirrappreżentaw lill-konvenut imsiefer Emanuel Scicluna,[4] u l-pubblikazzjoni ta' dan ir-Rikors fil-Gazzetta tal-Gvern tas-27 ta' Lulju 2018,[5] u dana a tenur tas-subinċiż (3) tal-istess artikolu.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut Avukat Dottor Joseph Grech nomine li permezz tagħha wiegeb:

1. Illi huwa ġie nominat bħala kuratur permezz ta' digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tal-25 ta' Ġunju 2018 bħala kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-assenti Emanuel Scicluna;

2. Illi, sa llum il-ġurnata l-esponenti ma huwiex edott mill-fatti u dana stante illi huwa ma għandux kuntatt ma' l-istess persuna u lanqas ingħata ebda indikazzjoni ta' kif jsita' jikkuntattja lill-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 iċ-ċertifikat rilaxxjat mill-perit Andrew Sultana fl-20 ta' April 2018, minnu debitament ikkonfermat bil-ġurament.[6]

Rat l-atti l-oħra kollha tar-Rikors.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu l-awtorizzazzjoni tal-bejgħ tal-proprjeta' mmobbli fi Pjazza Savina tar-Rabat, Għawdex, imsemmija fir-Rikors, li

[1] a fol. 15 tal-proċess
[2] A fol. 16 – 18 tal-proċess
[3] A fol. 19 – 20 tal-proċess
[4] A fol. 27 – 30 tal-proċess
[5] Ara kopja, a fol. 33A – 33B tal-proċess
[6] A fol. 10 - 14 tal-proċess

huma jipposjedu in komun mal-konvenut Emanuel Scicluna, kif rappreżentat f'dawn il-proċeduri minn Dr. Jospeh Grech nomine.

Illi din il-proprjeta' ilha hekk ipposseduta in komun mill-kontendenti għal aktar mit-tliet snin rikjesti mill-liġi.[7]

Illi l-atturi, li jipposjedu l-maġġoranza kbira tal-ishma f'din l-art, għamlu żewġ konvenji dwar il-bejgħ tal-ishma kollha tagħhom lill-attur George Larry Zammit.

Illi l-prezz miftiehem dwar il-bejgħ tal-ishma kollha spettanti lill-komproprjetaji ta' dan il-fond, huwa ta' tlett mija erba' u erbgħin elf euro (€ 344,000), inkluż is-sehem tal-konvenut.[8]

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' tlett mija erba' u erbgħin elf euro (€344,000).[9]

Illi tenut kont din il-valutazzjoni u d-deskrizzjoni dettaljata li l-perit Sultana għamel ta' dan il-fond, il-Qorti jidrilha li għandha toqgħod fuq il-prezz miftiehem mill-komproprjetarji l-oħra, li jirrifletti proprju din il-valutazzjoni, u ma tfixkilx il-bejgħ propost.

Għalhekk, 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 Emanuel Scicluna – il-komproprjetarju l-ieħor assenti aktar milli "*komproprjetarju dissidenti*" kif imsemmi fil-liġi - mhux ser ikun gravament preġudikat jekk jintlaqa' dan ir-Rikors, tenut kont ukoll is-sehem minimu tiegħu minn din il-proprjeta',[10] 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 oriġinarjament proposti għall-bejgħ ta' sehem ir-rikorrenti kollha għajr George Larry Zammit mill-immobbli deskritt fir-Rikors Ġuramentat, huma ġusti u xierqa, u għalhekk l-istess prezz u kondizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ tas-sehem spettanti lill-konvenut Emanuel Scicluna minn dan il-fond;

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

3. Għal dan il-fini tinnomina (i) lin-Nutar Dottor Valerie Said li għandha tippubblika l-att opportun fl-uffiċċju tagħha nhar is-Sibt 19 ta' Jannar 2019 fil-ħdax ta'

[7] Ara l-emendi ntrodotti b-Att XIV tal-2016;
[8] Ara kopji tal-konvenji ndikati;
[9] Ara ċertifikat tal-perit Andrew Sultana ppresentat mar-Rikors;
[10] Ara prospett a fol. 15

filgħodu (11.00 a.m.), u (ii) lill-istess Avukat Dottor Joseph Grech bħala kuratur għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.

L-ispejjeż, ikkalkolati fuq sehem l-intimat biss, kif deċiż mill-Qorti tal-Appell wara kawża bħal din taħt l-artikolu 495A tal-Kap. 16,[11] għandhom jiġu ssoportati mill-konvenut nomine, skont is-sehem li jmiss lil Emanuel Scicluna minnu rappreżentat.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

04.12.2018 – Sup41.2018 – Debrincat Maria Assunta et vs Dr. Grech Joseph noe
1306

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