QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

ILLUM IS-27 TA' FRAR 2020

Kawza Numru: 24

Rik. Gur. 705/2018 RGM

Mario Spiteri, (I.D. 282560(M) li qed jidher fuq dan ir-Rikors f'ismu personali kif ukoll f'isem u ghan-nom ta' Catherine Gatt, Driving Licence No. 022713917, Arthur Gatt, Passport Number N 484350, Ricky Gatt, Passport Number E 4012289, David Gatt, Driving Licence No. 0228443234, Angelo Gatt, Driving Licence No. 03978419, Joseph Gatt, Passport Number N 6971777, Rita Hudson, Driving Licence No. 022537283, Aleisha Nancy Pendergast, Passport Number PA1808028, Tanyia Ann Louise Wharepapa, Passport No. M7899891, Rebecca Carol McGegor, P.P. No. PA2129648, Peter John Buttigieg, P.P. No. N 8122222, Kelly Carmen Marrie Gatt, P.P. No. M 8470164, Joanne Louise Gatt, Licence No. 049256442, John Francis Gatt, Medicare No. 3278233665, Anne Marce Gatt, Driving Licence No. 048314217, Matthew Anthony Gatt, P.P. No. PA 1449081, Nicole Alice Gatt, Driving Licence No. 09651343, ilkoll residenti l-Awstralja.
Giorgia Mangion, I.D. 623062(M) li qed tidher fuq dana l-Att f'isimha personali kif ukoll f'isem Carmel Spiteri, I.D. 38358M, residenti l-Canada; Isabelle Galea, I.D. 270572(M), li qed tidher f'isimha propju kif ukoll f'isem U ghan-nom ta' David Gatt residenti l-Awstralja; Vincent Gatt, I.D. 1007346(M), Ignatius Gatt, I.D. 898945(M)

Josephine Geraldi, I.D. 711044(M), Francis Gatt, I.D. 377343(M), Carmelo Gatt, I.D. 769059(M), u John Gatt I.D. 887148(M).

vs.

Dr. Leontin Calleja u P.L. Daniel Aquilina Kuraturi Deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti minn Malta Tarcisio Mifsud, Anthony Mifsud, Albert Mifsud, Daniel Mifsud, Paul Mifsud u Catherine Jones u b'digriet Ta' l-ghaxra (10) t'Awwissu, 2018 gew mahtura Dr. Dustin Camilleri LL.D u PL Nicholette Aquilina Kuraturi Deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti minn Malta Carol Gatt, armla ta' Anthony, ghall kull interess li jista' jkollha.

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors mahluf ta' Mario Spiteri et.** prezentat fil-5 ta' Lulju, 2018 li permezz tieghu ippremettew u talbu s-segwenti:

1. Illi huma flimkien ilkoll mal-intimati ahwa Mifsud u Gatt huma proprjetarji tal-fond f'Numru 46, Triq Santa Katerina, f'M'Xlokk, Malta.

2. Illi dana l-istess fond gie f'idejhom mill-wirt tal-antenati taghhom Angelo Gatt u Angela nee`Mercieca, (ara arblu tar-razza anness).

3. Illi illum id-dixxendenti ta' Angelo u Angela Gatt huma diversi u huma kollha parti f'dana r-rikors u ghandhom is-sehem kif jirrizultamil-lista tal-eredi u l-kwota rispettiva ta' kull wiehed minnhom, Dok. C u l-arblu tar-razza Dok B.

4. Illi l-esponenti sabu l-bejgh ta' dan il-fond f'numru 46, Triq Santa Katerina, f'M'Xlokk, lil terzi persuni, ossija a favur Stephen u Tania

konjugi Rizzo, kif jirrizulta mil-Konvenju ffirmat mir-rikorrenti vendituri u mix-xerreja konjugi Rizzo Stephen u Tania nee` Abela. Dok. A. Kopja annessa mal-Atti, bix-xhieda tan-Nutar Sarah Scerri.

5. Illi l-esponenti sabu l-bejgh tal-proprjeta` bil-prezz xieraq u gust ta' mija u erba' u tletin elf ewro (€134,000) Dok. A, u l-intimati minoritarji qed jopponu dan il-bejgh u l-proprjeta` ilha in komunjoni ghal aktar minn tlett snin.

Ghaldaqstant l-esponenti qed jitolbu bir-rispett, illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

1. Tawtorizza li jsir il-bejgh tal-fond f'numru 46, Triq Santa Katerina, f'M'Xlokk, u dana *ai termini* tal-Artiklu 495A tal-Kap. 16 tal-ligijiet ta' Malta, u skondil-pattijiet u l-kondizzjonijiet indikati fl-Att tal-Konvenju fuq indikat tal-4 ta' Frar, 2017, kif mgedded minn zmien ghall-iehor, bix-xhieda tan-Nutar Sarah Scerri.

2. Tiddikjara li l-prezz ghall-fond ta' mija u erbgha u tletin elf ewro (€134,000) huwa prezz xieraq u gust u ma jippregudikax gravament lill-intimati, fic-cirkostanzi tal-kaz.

3. Tistabillixxi l-hin, jum u lok meta u fejn ghandu jigi ppubblikat il-bejgh imsemmi minn Nutar Sarah Scerri, jew Nutar Pubbliku iehor.

4. Tordna lill-intimati biex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-Att tal-bejgh u trasferiment, u tahtar Kuraturi Deputati biex jidhru minflokhom fin-nuqqas taghhom.

5. Bl-spejjez kontra l-intimati minn issa ngunti in subizzjoni

Rat ir-**Risposta Guramentata ta' Dr Leontine Calleja u PL Daniel Aquilina** prezentata fiz-19 ta' Settembru, 2018 fejn jinghad kif gej:

1. Illi f'dan l-istadju l-esponenti mhumiex edotti mill-fatti u ghalhekk jirriservaw li jipprezentaw risposta ulterjuri fi stadju iehor tal-proceduri, jekk ikun il-kaz, stante li kull kommunikazzjoni li sehhet mal-intimati fl-indirizz indikati ma gewx imwiegba (annessi u mmarkati bhala Dok A).

2. Illi l-atturi ghandhom jaghtu prova shiha u sodisfacjenti tat-titolu li qeghdin jghidu illi huwa taghhom u dwar is-sehem illi fil-fatt ghandhom;

3. Illi l-prezz illi l-atturi qeghdin jintrabtu illi jbieghu ghandu jigi stabbilit jekk huwiex prezz gust u skont il-valur kummerċjali;

4. Illi mid-dokumenti ipprezentati jidher li l-konvenju fil-fatt skada fl-4 ta' Frar 2018 u m'hemm xejn li juri li gie mgedded u lanqas illi kien hemm xi kondizzjoni relatata ma awtorizzazjoni mill-Qorti sabiex jkun jista' jsehh l-att finali;

5. Illi huma l-atturi li jridu li l-fond jinbiegh u li fethu din il-kawza u b'hekk l-ispejjez tal-kawza kif ukoll l-ispejjez relattivi ghad-drittijiet u l-ispejjez tal-Kuraturi Deputati appuntati ghandhom jithallsu mill-atturi u m'ghandhomx jigu mnaqqsa mis-somma rapprezentanti s-sehem indiviz tal-propjeta tal-intimati;

6. Illi f'kaz illi L-Onorabbli Qorti tawtorizza l-bejgh tal-intier tal-fond bin-numru ufficjali 46, Triq Santa Katarina, M'Xlokk huwa l-valur kummercjali tas-sehem tal-propjeta li ghandha tigi ddepozitata taht l-awtorita tal-Qorti;

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri bl-ispejjes kontra r-rikorrenti.

Rat ir-**Risposta guramentata tal-Kuraturi Deputati Dr Dustin Camilleri PL Nicholette Aquilina** presentata fl-4 ta' Settembru, 2018 fejn jinghad kif gej:

1. Illi d-deputati kuraturi gew hekk nominati permezz ta' digriet ta' din l-Onorabbli Qorti datat 10 ta' Awwissu 2018;

2. Illi l-esponenti m'humiex edotti mill-fatti u ghalhekk qeghdin jirriservaw id-dritt li jipprezentaw risposta motivata f'kaz u jekk jigu edotti mill-fatti;

3. Illi l-esponenti jirrizervaw li jipprezentaw eccezzjonijiet kemm il-darba jirnexxielhom jaghmlu kuntatt ma Carol Gatt;

4. Illi l-esponenti qeghdin jitolbu minn issal-indirizz u/jew dettalji ohra li jista' jkollu l-attur li permezz taghhom ikunu jistghu jikkuntatjaw lil Carol Gatt;

5. Illi f'dan l-istadju l-esponenti ma ghandhomx noti u dokumenti x'jipprezentaw, kwindi jirrizervaw id-dritt li jaghmlu dan fi stadju ulterjuri, jekk jkun l-kaz;

Salv risposta ulterjuri u/jew eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi saru l-pubblikazzjonijiet skond il-liġi.

Rat illi wara l-preżentata tar-rapport tal-Perit Mario Axisa nominat mill-Qorti, l-atturi talbu li jippreżentaw abbozz ta' kuntratt li jirrifletti ir-rapport ta' stima imsemmi.

Rat l-abbozz tal-kuntratt ta' vendita ippreżentat mill-atturi fl-24 ta' Jannar 2020.

Rat in-nota tal-kuraturi deputati Dr Dustin Cammilleri et tad-29 ta' Jannar 2020 u n-nota tal-kuraturi deputati Dr Leontine Calleja et tad-29 ta' Jannar 2020 li permezz tagħhom iddikjaraw illi hemm qbil mal-abbozz ippreżentat.

Ikkonsidrat illi l-abbozz issa preżentat mill-atturi jirrifletti l-valutazzjoni magħmula mill-espert ġudizzjarju.

Ikkonsidrat illi b'dan il-mod ħadd mill-partijiet ma hu ser jiġi ppreġudikat u li l-abbozz kif issa emendat jimmerita li jiġi awtoriżżat.

Decide.

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiddisponi mir-risposti ġuramentati tal-kuraturi deputati għall-assenti konformement ma' dak hawn deċiż, tilqa' in parte t-talbiet attriċi,

1. Tilqa' in parte l-ewwel talba, u bis-saħħa tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16 tawtorizza li jsir il-bejgh tal-fond numru sitta u erbgħin (46), Triq Santa Katerina, Marsaxlokk, fit-termini tal-abbozz tal-kuntratt ta' bejgħ li jinsab eżebit a fol. 96 tal-proċess; bix-xhieda tan-Nutar Dottoressa Sarah Scerri.

2. Tiddikjara li l-prezz ghall-bejgh tal-fond de quo għandu jkun ta' mija u disgha u tletin elf ewro (€139,000) u mhux il-prezz indikat fir-rikors ġuramentat;

3. Tordna li l-kuntratt ta' kompro-vendita għandu jiġi ppubblikat min-Nutar Dottoressa Sarah Scerri fil-jum tat-Tlieta, 17 ta' Marzu 2020 f'nofsinhar fl-edifiċju tal-Qorti;

4. Tordna illi sehem l-assenti mir-rikavat mill-bejgh de quo jigi depozitat taht l-awtorita` tal-Qorti mill-kuraturi deputati rispettivament wara li tkun thallset id-debita taxxa dovuta fuq l-imsemmi sehem trasferit kif ukoll it-tnaqqis tal-ispejjeż legali rispettivament.

Bl-ispejjeż jitħallsu mill-partijiet kollha skond is-sehem rispettiv ta' kull parti.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Registratur