QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Nru: 28/2020MH

Illum, 15 ta' Diċembru 2021

Carmen Catania (K.I. Nru 127143M)

Vs

Dr Raisa Colombo u PL Nadine Farrugia nominati kuraturi deputati b'digriet ta' din il-Qorti tal-24 ta' Ġunju, 2020 sabiex jirrappreżentaw sidien mhux magħrufa u Dr Raisa Colombo ġiet sostitwita minn Dr Graziella Tanti b'nota tal-11 ta' Novembru, 2020 wara li ġiet awtorizata l-istess sostituzzjoni b'digriet tal-21 t'Ottubru, 2020.

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat** ta' Carmen Catania fejn ġie premess illi:

Tesponi bir-rispett u bil-ġurament tagħha tikkonferma:-

Illi din hija kawża rigwardanti porzjoni ta' art diviżi u adjaċenti magħrufa rispettivament bħala Plot B u Plot C, formanti parti mill-art imsejħa Tal-Ħamra, fil-kontrada tal-Fatati, it-tnejn bi faċċata fuq triq li xi drabi referita bħala Triq Ġdida fi Triq Villambrosa u xi drabi referita bħala Triq Roger

Debattista, Msida, ta' kejl ta' ċirca 179.21 metri kwadri (Plot B) u 181.13 metri kwadri (Plot C).

Illi skont ir-riċerki li saru, ir-rikorrenti hija propjetarja tal-imsemmija art fis-sehem ta' 146/151 ekwivalenti għal 96.68831% u dan skont ir-riċerki relatati mill-Atti Pubbliċi f'dan ir-rigward, redatti min-Nutar Dottor Joseph Abela (DOK A).

Illi għaldaqstant r-rikorrenti m'hijiex is-sid tal-proprjeta' fl-intjier assolut u dan stante għas-sehem rimanenti ta' komproprjetaji oħra li m'humiex magħrufa.

Illi r-rikorrenti sal-lum il-ġurnata ma tafx lil min jappartjeni is-sehem nieqes in kwistjoni u dana nonstante li ġew kondotti riċerki f'dan ir-rigward.

Illi l-art fuq imsemmija ilha tinżamm in komunjoni għal iżjed minn tliet snin u għaldaqstant ġie sodisfatt ir-rekwiżit li l-imsemmija art tkun inżammet in komun għal aktar minn tlett snin skond dak indikat fl-Artikolu 495A(1) tal- Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi inoltre m'hemm l-ebda kawża dwar il-qsim tal-istess propjeta' quddiem xi Tribunal jew Qorti kompetenti tal-pajjiż.

Illi r-rikorrenti daħlet f'konvenju ma' Excel Investments Limited (C81721) datat tnax (12) ta' Awwissu tas-sena elfejn u dsatax (2019) fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Abela sabiex jinbiegħu dawn il-porzjonijiet t'art (kopja ta' liema qed jiġi hawn anness u mmarkat DOK B).

Illi r-rikorrenti m'humiex f'posizzjoni li jbiegħu l-intier tal-fond in kwistjoni stante illi hemm il-porzjon hawn fuq imsemmi ta' sidien mhux magħrufa.

Illi għalhekk l-istess rikorrenti qiegħda, tramite l-odjerna proċedura, tipprevalixxi ruħha mill-Artikolu 495A tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jiġi awtorizzat il-bejgħ in kwistjoni minn dina l-Onorabbli Qorti.

Illi l-bejgħ in kwistjoni huwa vantaġġjuż għall-partijiet kollha.

Illi kontestwalment mal-preżenti rikors ġuramentat, r-rikorrenti qiegħda tressaq d-dikjarazzjoni tagħha skond il-liġi fis-sens li hija taqbel mal-istess bejgħ ai termini tal-preċitat konvenju u kif ukoll hawn annessa dikjarazzjoni ai termini tal-Artikolu 495A(4) tal- Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għaldaqstant l-istess rikorrenti titlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha għar- raġunijiet premessi:

1. *Tawtorizza l-bejgħ hekk kif ipprospettat f'dan ir-rikors u fl-imsemmi konvenju;*
2. *Tiffissa d-data, ħin u lok fejn għandu jsir il-kuntratt ta' bejgħ;*
3. *Taħtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Joseph Abela sabiex jippubblika l-att pubbliku relattiv;*
4. *Tikkonferma lill-kuratur deputati sabiex jirrappreżenta lis-sidien mhux magħrufa fuq il-kuntratt pubbliku;*
5. ***Occorrendo tagħti direzzjoni u tordna lin-Nutar Pubbliku in kwistjoni ħalli jiddeposita s-sehem spettanti lis-sidien mhux magħrufa (koproprjetarji) mir-rikavat tal-imsemmi bejgħ taħt l-Awtorita' tal-Qorti;***

U dan taħt kull provvedimenti oħra li jkun jidhrilha xierqa u opportuni. Bl-ispejjeż.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' (folio 56).

Jesponu bir-rispett:

1. *Illi l-esponenti Dr. Graziella Tanti ġiet nominata bħala Deputat Kuratur minflok Dr Raisa Colombo wara digriet tal-Onorabbli Qorti tal-21 t'Ottubru 2020;*
2. *Illi f'dan l-istadju l-esponenti m'humiex edotti mill-fatt tal-każ de quo u għalhekk qed jirriżervaw li jippreżentaw risposta ulterjuri flimkien ma' elenku ta' xiehda u ta' dokumenti fi stadju ieħor tal-proċeduri, jekk ikun il-każ;*
3. *Illi għandu jiġi stabbilit jekk il-prezz illi permezz tiegħu kellu jsir il-bejgħ huwiex ġust u skont il-valur kummerċjali u kif ukoll li anke jkun hem indikazzjonijiet tajbin u ġusti għas-sidien kollha sabiex jinbiegħ il-post inkluż għas-sidien mhux magħrufa u dana permezz anke ta' periti u/jew esperti nominati mill-Onorabbli Qorti.*
4. *Illi f'każ illi l-Onorabbli Qorti tawtorizza l-bejgħ ta' porzjon t'art diviżi u adjaċenti magħrufa rispettivament bħala Plot B u Plot C, formanti parti mill-art imdejħa tal-Ħamra, fil-kontrada tal-Fatati, it-tnejn bil-faċċata fuq triq li xi drabi referita bħala Triq Ġdida fi Triq Villambrosa u xi drabi referita bħala Triq Roger Debattista, Msida ta' kejl ta' ċirca 179.21 metri kwadri (Plot B) u 181.13 metri kwadri (Plot C) huwa valur kummerċjali tas-sehem tal-propjeta' li għandha tiġi depożitata taħt l-awtorita' tal-Qorti;*

Salv eċċezzjonijiet ulterjurin kif diġa' riservat u kif ukoll b'riserva ta' lista ta' xiehda u lista ta' dokumenti meta l-esponenti jkunu edotti bil-fatti jekk ikun il-każ.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Rat l-atti kollha proċesswali.

Lenjatament rat li l-attriċi kienet aderixxenti mar-rekwiżiti tal-Artikolu 495A tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Rat ukoll in-nota tal-Kuraturi Deputati a folio 183 tal-atti fejn insistew għal ħatra ta' perit tekniku u biex jistabilixxi l-valur reali ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kap 16.

Il-Qorti għaddiet biex innominat lil perit Borg Costanzi li rrediġiet r-rapport tagħha u tat valur ta' żewġ miljuni u għoxrin elf Ewro (€2,020,000.00)

Il-Qorti rat ukoll il-verbal tas-seduta tal-24 ta' Novembru, 2021 fejn Dr Graziella Tanti, deputat kuratur fejn iddikjarat li wara li marret għal aċċess u vverifikat ir-rapport tal-perit Borg Costanzi ma kellhiex provi xi tressaq anke għaliex dak minnha rappreżentat mhux magħruf.

Rat ukoll li din hija l-istess valutazzjoni miktuba fil-konvenju anness mar-rikors ġuramentat Dok. B (Folio 5).

Ikkunsidrat:

Illi fil-vertenza in kwistjoni jinkombi fuq il-Qorti li tassigura illi d-dissidenti jew ko-propjetarji mhux magħrufa tas-sehem in kwistjoni ma jkunx soġġett b'dan il-bejgħ kif propost għal xi preġudizzju serju.

Illi tenut kont ta' dan kollu premess il-Qorti taqta' u tiddeċidi bili tawtorizza l-bejgħ kif miftiehem fil-konvenju anness.

Għalhekk tifissa d-data tal-erbatax ta' Jannar, 2022 (14/01/2022) fil-ħin tal-11:00am , u fil-lok ta' edifiċċju tal-Qorti biex in-Nutar Pubbliku Dr Joseph Abela jippublika l-att relattiv,

U għalhekk qegħda tikkonferma lil kuraturi deputati ġia nominati sabiex jirrapreżentaw lis-sidien mhux magħrufa fuq id-debitu kuntratt pubbliku.

Trodna ukoll illi l-kuraturi deputati jieħdu ħsieb illi jiddepożitaw s-sehem spettanti mhux magħrufa (ko-propjetarji) mir-rikavat tal-imsemmi bejgħ taħt l-awtorita' ta' din il-Qorti biex jiġu eventwalment żbankati minn min hu l-kopropjetarju u sid tas-sehem in kwistjoni jew rappreżentat tiegħu skond il-liġi.

Spejjeż rikorrenti.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.