QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Ġunju 2025

Numru 8

Rikors numru 853/2015/2 AF

Noci Developments Limited (C-38727)

v.

Frans Mugliett, Doris Ebejer, Alfred Mugliett, Josephine Fenech, Carmelo Mugliett, Emmanuel Mugliett *proprio* u għan-nom ta' Antonia *sive* Antoinette Jones, Rosario Casha, Emmanuel Dalli, Margaret Mallia, John Mary Casha, Antoinette Camilleri, Gemma Cauchi, Rowena Jane Tunks, u b'digriet tad-29 ta' Frar 2016, l-Avukat Noel Bartolo u b'digriet tat-2 ta' Marzu 2023 l-Avukat Dr Noel Bartolo ġie sostnut b'Dr. David Anthony Bonello u l-Prokuratur Legali Rita Drago ġew nominati Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Giovanni Maria Mugliett, Antonia *sive* Antoinette Jones, Edward James Tunks, James Edward Tunks u Andrew Martin Christopher Tunks u fil-verbal tas-seduta tas-7 ta' April 2016, il-Qorti rrevokat *contrario imperio* d-digriet fejn ġew maħtura l-Kuraturi fil-konfront ta' Antonia *sive* Antoinette Jones u b'digriet tal-10 ta' Mejju 2016 il-Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer

ġiet maħtura minflok il-Prokuratur Legali Rita Drago u fil-verbal tas-seduta tas-7 ta' April 2016, il-Qorti laqgħet it-talba u ordnat li tissejjah fil-kawża Joseph Casha u fil-verbal tas-seduta tal-5 ta' Mejju 2016, il-Qorti laqgħet it-talba biex jissejjah fil-kawża Joseph Casha

1. Permezz ta' rikors preżentat fid-29 ta' Jannar 2025 l-attriċi ('l-appellanti') talbet sabiex tingħata l-benefiċċju tal-garanzija bil-ġurament (art. 904 tal-Kap. 12). Dan wara li r-Reġistratur ħareġ avviż skont l-art. 249 tal-Kap. 12 u talab garanzija għall-ispejjeż tal-appell fis-somma ta' €107,782.

2. Fis-6 ta' Frar, 2025 wieġbu wħud mill-konvenuti, filwaqt li fis-16 ta' Mejju 2025 wieġbu l-konvenuti Tunks.

3. Waħda mill-kondizzjonijiet biex jingħata dan il-benefiċċju hu li l-appellant *"…. jaħlef li ma rnexxilux iġib dik il-garanzija meħtieġa skont il-liġi"*. Fir-rikors, l-appellanti ddikjarat li ma rnexxilex iġġib il-garanzija meħtieġa mil-liġi.

4. Francis Gauci, direttur tas-soċjeta appellanta, ikkonferma r-rikors bil-ġurament. Fih l-appellanti ppremettiet li m'għandhiex kont bankarju u li l-uniku qligħ li għandha hu mill-proġett ta' żvilupp, li skontha sfaxxa fix-xejn. Però meta xehed Francis Gauci (seduta 9 ta' Ġunju, 2025) spjega li l-appellanti iffirmat konvenju biex tbigħ l-art in kwistjoni lil terzi għall-

prezz ta' €6,000,000. Qal ukoll li tħallas depożitu ta' €400,000 li nqasmu bejnu u l-azzjonist l-ieħor fil-kumpannija (Francis Spiteri). Semma wkoll li kien hemm *shareholder's loans* lill-kumpannija appellanti. Però ma semmiex kemm kien l-ammont ta' dak is-self. Skont l-*annual report* u *financial statement "for the year ended 31 January 2023"*, li Francis Gauci ppreżenta meta xehed, is-self mingħand l-azzjonisti kien fl-ammont ta' €120,098. Ir-rapporti għas-sentejn ta' wara ma ġewx preżentati.

5. B'hekk jidher li l-appellanti kellha likwidità sabiex tagħti l-garanzija għall-ispejjeż tal-appell. Minflok l-azzjonisti daħħlu l-flus f'buthom. Għalhekk dan hu każ ta' *imputet sibi*.

6. Uħud mill-konvenuti għamlu wkoll referenza għas-sentenza ta' din il-Qorti (749/2014/1 fl-ismijiet Noci Developments Ltd vs Joseph Casha et) tad-9 ta' Frar, 2023. F'dik is-sentenza l-Qorti ċaħdet l-appell ta' Joseph Casha u kkonfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti li kkundanatu jiżgombra mill-immobbli oġġett tal-kawża tal-lum. Il-kawża in eżami li fetħet l-appellanti hi bażata fuq il-premessa li Joseph Casha kien qiegħed jokkupa l-immobbli in kwistjoni, u sofriet danni għaliex ma setgħetx tiżviluppa l-proprjetà li akkwistat. L-appellanti ppreżentat l-appell odjern fl-24 ta' Frar 2023. L-appellanti ma tat l-ebda prova li matul dawn l-aħħar xhur ipprovat iġġib garanzija bankarja (art. 249(2) tal-Kap. 12) biex isservi

bħala garanzija għall-ispejjeż tal-appell billi offriet l-immobbli, li rriżulta li għandu valur ta' miljuni ta' ewro.

7. Il-provi juru sitwazzjoni differenti minn dak li Francis Gauci ddikjara f'paragrafu 5 tar-rikors tad-29 ta' Jannar, 2025.

8. Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet m'hemmx ħtieġa li l-Qorti teżamina jekk *prima facie* l-appellanti għandhiex *probabilis causa litigandi*, u ser tiċħad it-talba tal-appellanti.

<u>Deċiżjoni</u>.

Għaldaqstant, tiċħad it-talba magħmula bir-rikors preżentat fid-29 ta' Jannar 2025 u tiddikjara deżert l-appell li l-appellanti ppreżenta fl-24 ta' Frar, 2023. 7c0

Spejjeż ta' dan id-digriet a karigu tal-appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
jb