QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 11 ta' Ottubru, 2018

Rikors Guramentat Nru: 40/2018 AF

Francis Gatt f'ismu proprju u bhala prokuratur specjali ghan-nom u in rapprezentanza ta' Philippa Manley

Annunzjata sive Nancy Degabriele

Victoria Zarb

Catherine Ripard

Teodosio Gatt

Salvatore sive Saviour Gatt

vs

L-Avukat Dr. Fransina Abela u l-Prokuratur Legali Nadine Farrugia li b'digriet tat-8 ta' Marzu 2018 gew mahtura Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Josephine Smith

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ta' Francis Gatt f'ismu proprju u bhala prokuratur specjali ghan-nom u in rappresentanza ta' Philippa Manley, Annunzjata sive Nancy Degabriele, Victoria Zarb, Catherine Ripard, Teodosio Gatt, Salvatore sive Saviour Gatt, li permezz tieghu wara li gie premess illi:

Il-kontendenti f'din il-kawza, lkoll ahwa Gatt, huma ko-sidien tad-dar 223/224/225/226, Main Street, Zebbug, Malta.

Il-kontendenti ilhom ko-proprjetarji ta' din id-dar ghal hafna snin, u l-atturi ilhom tal-anqas ghaxar snin jixtiequ jbieghu l-proprjetà u jippruvaw isibu l-bejgh.

L-atturi ppruvaw kemm il-darba jsibu kooperazzjoni da parti tal-konvenuta ohthom Josephine Smith (mart Michael Smith), izda din ma wriet ebda interess li tbiegh u l-atturi tilfu kwalunkwe kuntatt maghha u ma jistghux isibuha, u jafu biss li l-ahhar li kienet tirrisjedi kien l-Ingilterra fl-inhawi ta' Londra, u ghalhekk qeghdin jipprezentaw rikors *ad hoc* sabiex jitolbu li jinhatru kuraturi skond il-ligi.

L-atturi kienu appuntaw lill-Perit Godwin Abela sabiex jistma l-proprjetà u jsibu bejgh bi prezz gust u reali, fejn l-istess Perit ghamel stima fl-ammont ta' EUR 380,000, kopja tal-istess stima hija annessa Dok. FG1.

Recentement l-atturi sabu l-bejgh bi prezz ta' EUR 390,000 u ghalhekk dahlu f'konvenju max-xerrejja prospettivi fis-26 ta' Ottubru 2017 quddiem in-Nutar Dottor Marco Burlò, kopja annessa Dok. FG2.

Ghalhekk l-atturi qeghdin jifthu dawn il-proceduri ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16 sabiex jitolbu l-bejgh tal-proprjetà 223/224/225/226, Main Street, Zebbug, Malta skond it-termini u kundizzjonijiet maqbula fil-konvenju datat 26 ta' Ottubru 2017.

L-atturi jaqblu li l-prezz u t-termini u kundizzjonijiet tal-konvenju huma gusti, kif jidher mid-dikjarazzjoni annessa u mmarkata Dok. FG3.

Ai finijiet tal-provenjenza, l-atturi jiddikjaraw li l-proprjetà gejja minn wirt minghand il-genituri taghhom u z-zija taghha Maria Gatt fejn:

a) Wirtu l-parti tad-dar bin-numri 223/224/225 minghand missierhom Pietru Pawlu Gatt li miet fl-4 ta' Gunju 1970, kif debitament denunzjat fis-27 ta' Lulju 1971 (kopja annessa Dok. FG4) fil-parti "Assi Partikolari" – "33. Dar No. 223, 224, 225 Main Street, Zebbug [...]"

b) Wirtu l-parti tad-dar bin-numru 226 kwantu:

   i. 4/16 minghand iz-zija taghhom Maria Gatt li mietet fl-24 ta' Lulju 1952, kif debitament denunzjat fil-11 ta' Settembru 1952 (kopja annessa Dok. FG5) u kif ukoll jidher mill-inventarju datat 14 ta' April 1967 in atti Nutar Dottor Joseph Felix Abela (kopja Dok. FG6) fil-parti "Attiv" – "18. Kwarta parti (1/4) indiviza tad-dar f'Haz-Zebbug, Main Street, numru mitejn sitta u ghoxrin (226) [...]"

   ii. 11/16 minghand missierhom Pietru Pawlu Gatt li miet fl-4 ta' Gunju 1970, kif debitament denunzjat f'Dok. FG4 fil-parti "Assi Partikolari" – "36. 11/16 parti minn item 13 ittra G mill-assi tal-komunjoni".

   iii. 1/16 minghand missierhom Pietru Pawlu Gatt li miet fl-4 ta' Gunju 1970, kif debitament denunzjat f'Dok. FG4 fil-parti "Assi tal-Komunjoni" sezzjoni "G.Immobbli" – 13. 1/16 mid-dar 226, Main Street, Zebbug, Malta", fejn Pietru Pawlu Gatt kien xtara dan is-sehem ta' 1/16 indiviz tal-proprjetà b'kuntratt datat 7 ta' Awwissu 1950 fl-atti tan-Nutar Dottor Philip Vella (kopja annessa Dok. FG7).

Ghalhekk il-proprjetà 223/224/225/226, Main Street, Zebbug, Malta ddevolviet fl-intier taghha fuq il-partijiet fil-kawza (ahwa Gatt) f'ishma ugwali.

Ghalhekk illum il-gurnata l-proprjetà hija ta:

a)	Francis Gatt	1/8
b)	Philippa Manley	1/8
c)	Annunzjata sive Nancy Degabriele	1/8
d)	Victoria Zarb	1/8
e)	Catherine Ripard	1/8
f)	Teodosio Gatt	1/8
g)	Salvatore sive Saviour Gatt	1/8
h)	Josephine Smith	1/8

u dan kif jirrizulta mill-prospett anness Dok. FG8.

L-attur Francis Gatt gie debitament awtorizzat sabiex jirrapprezenta lill-assenti minn Philippa Manley, permezz ta' prokura specjali (kopja annessa Dok. FG9).

Ghalhekk jissussistu c-cirkostanzi kollha sabiex issir din il-kawza ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tawtorizza u tapprova l-bejgh tal-proprjetà 223/224/225/226, Main Street, Zebbug, Malta kif propost fil-konvenju Dok. FG2.

2. Tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgh, tistabilixxi l-hin, il-jum u l-post, meta u fejn ghandu jsir it-trasferiment, tahtar lin-Nutar Marco Burlò sabiex jippubblika l-att relattiv u kwalunkwe atti ohra relattivi inkluz jekk ikun il-kaz *causa mortis*, u tahtar kuratur/i sabiex jirrapprezenta lil min mill-koproprjetarji jonqos milli jidher fuq l-atti relattivi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ta' Dr. Fransina Abela u l-Prokuratur Legali Nadine Farrugia li esponew illi:

Huma, fil-kwalità taghhom ta' kuraturi deputati mhumiex prezentement edotti mill-fatti li taw lok ghal dina l-kawza – (Rikors Guramentat Nru. 40/2018 AF) u ghaldaqstant, jirriservaw illi jdahhlu eccezzjonijiet ulterjuri aktar 'il quddiem.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dokumenti kollha esibiti.

Rat l-affidavit prodotti.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi l-Art. 495A tal-Kap. 16 jipprovdi testwalment illi:

> *"Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indiviżjoni forzata, meta xi ħaġa tkun inżammet in komun għal iżjed minn tliet snin u ħadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinżamm in komun, u l-komproprjetarji jonqsu milli jiftiehmu dwar il-bejgħ ta' xi proprjetà partikolari bejniethom, il-qorti għandha, jekk tkun sodisfatta li ħadd mill-komproprjetarji dissidenti ma jkun gravament preġudikat b'dak li tordna, tawtorizza l-bejgħ skont ma jkun jixtieq l-akbar għadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li kull komproprjetarju jkollu."*

Fil-kaz in ezami jirrizulta lid-dettami tal-ligi kollha jinsabu sodisfatti. Il-Qorti tirreferi partikolarment ghad-dikjarazzjoni guramentata tal-Perit Godwin Abela li vvaluta l-fond *de quo* fis-somma ta' €380,000.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tawtorizza l-bejgh tal-proprjetà 223, 224, 225 u 226, Triq il-Kbira, Haz-Zebbug, Malta, bl-arja libera taghha u bis-sotterren liberu taghha inkluz il-kantina u x-xelter li qeghdin taht id-dar u jiffurmaw parti integrali minnha skond il-konvenju datat 26 ta' Ottubru 2017 esibit in atti a fol. 9 immarkat bhala Dok. FG2.

2. Tilqa' t-tieni talba u ghall-fini jahtar lin-Nutar Marco Burlò li ghandu jippubblika l-att relattiv nhar l-14 ta' Dicembru 2018 fil-11:00 ta' filghodu fil-bini tal-Qorti.

3. Tahtar lill-Avukat Dr. Josette Grech biex tidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-partijiet skond is-sehem ta' kull wiehed fil-proprjetà.

IMHALLEF

DEP/REG