QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar it-Tnejn 27 ta' Marzu 2017

Kawza Numru: 16

Rikors Numru: 1045/2015 JPG

**Maryanne Vella (ID No: 648953M);
Victor Camilleri (ID No: 387352M) f'ismu personalment kif ukoll ghan-nom ta' Pauline Muscat (ID No: 563649M) kif debitament awtorizzat;
Emanuela sive Lily Muscat (ID No: 158557M);
Adrian Camilleri (ID No: 481279M);
Nadia Scerri (ID No: 269077M);
Giovanna Camilleri (ID No: 592245M)**

VS

U b'digriet tas-26 ta' Novembru, 2015, inhatru Dr. Leontine Calleja u l-PL Gerald Bonnello bhala Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw sidien mhux maghrufa tal-fond bin-numru ufficcjali 19, Triq il-Gdida Gharghur

Il-Qorti,

Rat ir-rikors promotorju tas-6 ta' Novembru 2015, li gie korrett b'digriet tas-26 ta' Novembru 2015, ta' Maryanne Vella, Victor Camilleri f'ismu personalment kif ukoll

għan-nom ta' Pauline Muscat kif debitament awtorizzat, Emanuela sive Lily Muscat, Adrian Camilleri, Nadia Scerri u Giovanna Camilleri, a fol 1 et seq, li jaqra hekk;

1. *Illi r-rikorrenti kollha huma ko-proprjetarji tal-fond bin-numru ufficjali bin-numru ufficcjali 19, Triq Il-Gdida Gharghur;*

2. *Illi ghal finijiet ta' kjarezza jinghad li r-rikorrenti Maryanne Vella, Victor Camilleri, Emmanuela Muscat u Pauline Muscat huma l-eredi tal-mejtin Bartholomeo u Giovanna Camilleri nee' Fenech filwaqt li r-rikorrenti Adrian Camilleri u Nadia Scerri huma l-eredi ta' Giovanna Camilleri (n-nanna taghhom) stante li huma dahlu fiz-zarbun ta' missierhom Carmelo Camilleri li miet qabel ommu u dan kif ser jirrizulta ahjar fil-mori tal-kawza;*

3. *Illi Bartholomeo Camilleri, permezz ta' kuntratt datat it-8 ta' Awwissu 1963 fl-Atti tan-Nutar Dr. Guisepper Sammut (ara Dok. A hawn anness) xtara id-drittijiet kollha indivizi u illikwidi tal-fond mertu tal-kawza. Illi meta wiehed iqabbel in-notamenti personali tal-mejjet Bartholomeo Camilleri mal-kuntratt imsemmi f'dan il-paragrafu wiehed jista' jikkonkludi li s-sehem li gie akkwistat minn Bartholomeo Camilleri huwa dak ta' 16.67% u 47.22% ta' ishma indivizi;*

4. *Illi sussegwentement permezz ta' kuntratt datat id-9 ta' Dicembru 1966 fl-Atti tan-Nutar Francis Micallef l-imsemmi Bartholomeo Camilleri (ara Dok. B hawn anness) akkwista minghand hutu Rosaria Muscat u Maria Zarb kwalunkwe sehem indiviz tal-fond mertu tal-kawza. Illi meta wiehed iqabbel in-notamenti personali tal-mejjet Bartholomeo Camilleri mal-kuntratt imsemmi f'dan il-paragrafu wiehed jista' jikkonkludi li s-sehem li gie akkwistat minn Bartholomeo Camilleri huwa dak ta' 6.34% u 6.34% ta' ishma indivizi;*

5. *Illi kif jirrizulta mill-istess kuntratt imsemmi fil-paragrafu precedenti wiehed jista' jikkonkludi li l-imsemmi Bartholomeo Camilleri wiret l-istess sehem li kellhom hutu (u li hu xtara minghandhom) u cioe' s-sehem ta' 6.34%;*

6. *Illi permezz ta' kuntratt datat il-25 ta' Lulju 1968 fl-Atti tan-Nutar Mario Bonello (ara Dok. C hawn anness) Bartholomeo Camilleri akkwista 2/72 partijiet indivizi (li jammontaw ghal 2.78%) jew kwalunkwe kwota verjuri tal-fond mertu tal-kawza;*

7. *Illi permezz ta' kuntratt datat id-29 ta' Marzu 1969 fl-Atti tan-Nutar Anthony Gatt (ara Dok. D hawn anness) Bartholomeo Camilleri akkwista 57/900 partijiet indivizi (li jammontaw ghal 6.34%) jew kull parti ohra verjuri;*

8. *Illi ghalhekk permezz tal-imsemmija kuntratti kollha Bartholomeo Camilleri akkwista 85.68% (92.02% - 6.34%) li huma formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti ma' martu Giovanna Camilleri nee Fenech filwaqt li kellu 6.34% sehem parafernali li huwa wiret mill-fond mertu tal-kawza;*

9. *Illi ghal finijiet ta' kompletezza jrid jinghad li l-mejjet Carmel Camilleri (iben Bartholomeo Camilleri) miet wara missieru imma qabel ommu u konsegwentement, l-eredi tieghu hija r-rikorrenti martu Giovanna Camilleri ir-rikorrenti Adrian Camilleri u Nadia Scerri huma l-eredi ta' Giovanna Camilleri stante li huma dahlu fiz-zarbun ta' missierhom Carmelo Camilleri li miet qabel ommu filwaqt li r-rikorrenti l-ohra, kif wara kollox diga' inghad aktar 'il fuq huma l-eredi ta' Bartholomeo Camilleri u Giovanna Camilleri;*

10. *Illi r-rikorrenti kollha flimkien ghalhekk ghandhom circa 92.02% tal-fond mertu tal-kawza b'dan li r-rikorrenti Maryanne Vella, Victor Camilleri, Emmanuela Muscat u Pauline Muscat ghandhom kwantu ghal 18.40% kull wiehed u cioe' 73.61% (b'mod kumplessiv bejniethom), ir-rikorrenti Giovanna Camilleri ghandha 9.2% filwaqt li r-rikorrenti rimanenti u cioe' Adrian Camilleri u Nadia Scerri ghandhom 4.6% kull wiehed;*

11. *Illi s-sehem rimanenti appartenenti lill-intimati m'humiex maghrufa jammonta ghal madwar 7.98%;*

12. *Illi permezz ta' konvenju quddiem in-Nutar Dr. Sean Critien u datat il-5 ta' Novembru 2014 (ara Dok. E hawn anness) ir-rikorrenti obbligaw ruhhom li jbieghu u jitrasferixxu favur Anthony Debono (ID No: 342886M) u Stephanie Debono (ID No: 218686M) il-fond bin-numru ufficcjali 19, Triq il-Gdida Gharghur flimkien mal-arja relattiva, s-sottoswol liberu u frank ghall-prezz ta' €187,000 u skond il-pattijiet imsemmija fl-istess konvenju;*

13. *Illi permezz ta' skrittura datata l-25 ta' Gunju 2015 ir-rikorrenti geddew il-konvenju hawn fuq imsemmi sat-30 ta' Lulju 2015 (ara Dok.F hawn anness);*

14. *Illi permezz ta' skrittura ohra datata t-23 ta' Lulju 2015 ir-rikorrenti regghu geddew l-imsemmi konvenju sat-30 ta' Settembru 2015 (ara Dok.G hawn anness);*

15. *Illi permezz ta' skrittura ohra datata d-9 ta' Settembru 2015 il-partijiet kollha fuq l-imsemmi konvenju u b'referenza specifika ghall-istess konvenju vigenti bejniethom ftehmu li jziedu klawsola mal-istess konvenju fis-sens li ddikjaraw li huma konxji konsapevoli li l-vendituri (f'dan il-kaz ir-rikorrenti) m'humiex is-sidien tas-sehem shih tal-proprjeta' immobbli li fuqha sar il-konvenju ta' bejniethom u ghalhekk issoggettaw l-istess konvenju ghal awtorizazzjoni tal-bejgh mill-Qorti Civili (Prim'Awla) tar-rimanenti sehem indiviz ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u li tali awtorizazzjoni tkun res judikata. Permezz tal-istess skrittura l-konvenju gie mgedded sad-9 ta' Settembru 2016 (ara Dok. H hawn anness);*

16. *Illi minn ricerka ufficcjali rrizulta li l-aventi kawza tar-rikorrenti kienu akkwistaw sehemijiet tal-fond in kwistjoni izda qatt ma gie ddikjarat bi preciz tali sehem x'kien jirrapprezenta;*

17. *Illi minn dokumentazzjoni mhux ufficjali imma minn notamenti tal-mejjet Bartholomeo Camilleri (ara. Dok. I hawn anness) jirrizulta li s-sehem tas-sidien mhux maghrufa huwa ta' seba' punt tmienja u disghin fil-mija (7.98%);*

18. *Illi r-rikorrenti u l-aventi kawza taghom ilhom fi stat ta' komproprjeta' ghal perjodu in eccess ta' ghaxar (10) snin;*

19. *Illi r-rikorrenti jiddikjaraw u jikkonfermaw li ma hemm ebda kawza dwar il-qsim ta' l-istess proprjeta' quddiem xi Tribunal jew Qorti kompetenti;*

20. *Illi minn ricerki ufficcjali li saru s'issa ma jirrizulta ebda hjiel dwar min jistghu ikunu s-sidien tas-sehem rimanenti tal-fond in kwistjoni;*

21. *Illi kif diga' gie rilevat aktar 'il fuq il-konvenju msemmi relattiv ghat-trasferiment tal-fond deskritt aktar 'il fuq huwa soggett ghall-kondizzjoni li l-kompraturi jakkwistaw is-sehem shih tal-istess imsemmi fond b'dan li s-sehem tas-sidien mhux maghrufa jammonta ghal circa €14,922.60;*

22. *Illi l-prezz ta' €14,922.60 ghas-sehem indiviz ta' l-intimati sidien mhux maghrufa huwa gust u reali u ma jirreka ebda pregudizzju lill-istess intimati stante li hekk kif jirrizulta mill-valutazzjoni li saret mill-Perit Jo. A Delia, l-proprjeta' mertu tal-kawza giet stmata €187,000 (ara Dok. J hawn anness);*

23. *Illi ghalhekk biex isir il-bejgh ta' l-intier tal-fond fuq deskritt, ir-rikorrenti qieghdin jipprevalixxu ruhhom mill-Artikolu 495(A) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jigi approvat l-istess imsemmi bejgh;*

24. *Illi kontestwalment mar-rikors guramentat odjern, ir-rikorrenti qieghdin jannettu d-dikjarazzjoni relattiva taghhom li permezz taghha qed jiddikjaraw li jaqblu mal-bejgh tal-intier tal-fond 'il fuq deskritt taht il-kundizzjonijiet u l-pattijiet tal-konvenju datat il-5 ta' Novembru 2014 u l-iskritturi kollha li segwew l-istess konvenju b'referenza specjali ghall-iskrittura privata datata d-9 ta' Settembru 2015 u dan ai termini ta' l-Artikolu 495(A)(2) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;*

25. *Illi kontestwalment ukoll mar-rikors guramentat odjern, ir-rikorrenti qieghdin jannettu prospett li juri l-att u l-valur ta' l-ishma relattivi tal-partijiet u dan ukoll ai termini ta' l-artikolu 495(A)(2) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;*

Ghaldaqstant, jghidu l-intimati ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex ghar-ragunijiet premessi:

1. *Tawtorizza l-bejgh tal-intier tal-fond bin-numru ufficjali 19, Triq il-Gdida Gharghur hekk kif prospettat f'dan ir-rikors u fl-imsemmi konvenju datat il-5 ta' Novembru 2014 iffirmat bejn ir-rikorrenti u l-kompraturi Anthony Debono u martu Stephanie Debono ai termini ta' l-Artikolu 495(A) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;*

2. *Tistabbilixxi l-hin, jum u post meta u fejn ghandu jsir l-imsemmi trasferiment;*

3. *Tordna lill-Kuraturi Deputi appuntati sabiex jidhru u jirrapprezentaw lis-sidien tal-imsemmi fond u li mhux maghrufa fuq l-att ta' trasferiment fil-hin, jum u post hekk stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti;*

4. *Tinnomina lin-Nutar Dr. Sean Critien sabiex jippubblika l-imsemmi att ta' trasferiment;*

5. *Tordna u tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jiddepozitaw is-somma rapprezentanti s-sehem indiviz proprjeta' tal-intimati mhux maghrufa taht l-awtorita' tal-Onorabbli Qorti u dan wara li mis-sehem tal-istess intimati mhux maghrufa tithallas id-debita taxxa dovuta fuq kif ukoll wara li jithallsu l-ispejjez relattivi ghad-drittijiet u l-ispejjez tal-Kuraturi Deputati appuntati;*

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi

Rat ir-Risposta ta' Dr. Leontine Calleja noe et, datata 2 ta' Frar 2016, a fol 124 et seq, li taqra hekk:

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.*

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 kummercjali;*

4. *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 mhux maghrufa;*

5. *Illi f'kaz illi l-Onorabbli Qorti tawtorizza l-bejgh tal-intier tal-fond bin-numru ufficjali 19, Triq il-Gdida, Gharghur huwa l-valur kummercjali tas-sehem tal-propjeta li ghandha tigi ddepozitata taht l-awtorita tal-Qorti*

Salv eccezzjoni ulterjuri bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Rat id-digriet tas-26 ta' Frar, 2016 li bih gie Nominat il-Perit Alan Saliba, a fol 128 et seq;

Rat ir-Rapport tal-Perit Alan Saliba, mahluf fil-15 ta' Gunju 2016 a fol 133 et seq;

Rat ir-rikors konjunt tal-Partijiet kollha datat 27 ta' Jannar 2017, li permezz tieghu l-partijiet iddikjaraw illi l-provi tal-partijiet huma maghluqha u talbu lil Qorti tghaddi ghall-prolazzjoni tas-sentenza b'dana li ghandha takkorda terminu sabiex isiru n-noti tal-partijiet;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-1 ta' Frar 2017;

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidrat:

Maryanne Vella xehdet permezz ta' affidavit a fol 145 *et seq* illi hija eredi ta' Bartolomeo u Giovanna Camilleri u ghalhekk hija komproprjetarja tal-fond in kwistjoni flimkien mar-rikorrenti l-ohra u sidien mhux maghrufa. Hija spjegat il-mod kif missierha kien akkwista s-sehem li wirtu r-rikorrenti, u dan b'referenza ghad-dokumenti ezebiti li kienu diga gew ezebiti mar-rikors promotur. Hija xehdet illi skont il-kalkoli maghmula mir-rikorrenti a bazi tal-kuntratti ezebiti u skont in-notamenti ta' missierha, l-intimati ghandhom sehem fil-proprjeta in kwistjoni li ammonta ghal madwar 7.98%.

Spjegat illi r-rikorrenti dahlu f'konvenju ma' Anthony u Stephanie Debono datat 5 ta' Novembru 2014 ghal bejgh tal-fond in kwistjoni, u fid-9 ta' Settembru 2015, permezz ta' skrittura separata, ziedu klawsola fil-konvenju permezz ta' liema il-bejgh sar soggett ghall-awtorizzazzjoni tal-Qorti, inkluz il-porzjoni tas-sidien mhux maghrufa li ghandha valur ta' cirka €14,922.60. Ziedet illi mir-ricerki li ghamel, in-nutar qatt ma seta' jistabilixxi min huma s-sidien mhux maghrufa tal-fond in kwisjtoni. Ikkonfermat ukoll illi flimken mar-rikorrenti l-ohra, ilha komproprjetarja ta' din il-proprjeta ghal aktar minn ghaxar snin u qatt ma nfethu kawzi l-Qorti relatati ma qsim tal-istess proprjeta.

Il-Perit Alan Saliba wara deskrizzjoni dettaljat tal-fond 19 Triq il-Gdida Ghargur ta' daqs ta' 160 metri kwadri (m^2) u wara li kkonsidra l-kejl kostruzzjonali, finituri tal-istess u fatturi ohra u l-lok li fih tinsab din il-propjeta, kien tal-fehma li l-valur ta' din il-propjeta bhala libera u franka, fil-prezent jammonta ghal mija u sebgha u tmenin elf Ewro (€187,000).

Victor Camilleri xehed permezz ta' affidavit a fol 147 *et seq* tal-process illi huwa eredi ta' Bartolomeo u Giovanna Camilleri u ghalhekk huwa komproprjetarju tal-fond in kwistjoni flimkien mar-rikorrenti l-ohra u sidien mhux maghrufa u kompla billi kkonferma u kkorobora x-xhieda ta' Maryanne Vella.

Emanuela Muscat xehdet pemezz ta' affidavit a fol 149 *et seq* tal-process illi hija eredi ta' Bartolomeo u Giovanna Camilleri u ghalhekk hija komproprjetarja tal-fond in kwistjoni flimkien mar-rikorrenti l-ohra u sidien mhux maghrufa, u kompliet billi kkonfermat u kkoroborat x-xhieda ta' Maryanne Vella.

Adrian Camilleri xehed permezz ta' affidavit a fol 151 *et seq* tal-process illi huwa wiehed mill-eredi ta' Giovanna Camilleri, omm missieru Carmelo Camilleri li miet qabilha u Camilleri u ghalhekk huwa komproprjetarju tal-fond in kwistjoni flimkien mar-rikorrenti l-ohra u sidien mhux maghrufa u kompla billi kkonferma u kkorobora x-xhieda ta' Maryanne Vella.

Nadia Scerri xehdet permezz ta' affidavit a fol 153 *et seq* illi hija wahda mill-eredi ta' nannitha Giovanna Camilleri, peress illi missierha Carmelo Camilleri kien miet qabel ommu, u ghalhekk hija komproprjetarja tal-fond in kwistjoni flimkien mar-rikorrenti l-ohra u sidien mhux maghrufa, u kompliet billi kkonfermat u kkoroborat x-xhieda ta' Maryanne Vella.

Giovanna Camilleri xehdet permezz ta' affidavit a fol 155 *et seq* tal-process illi hija l-eredi ta' Carmelo Camilleri, iben il-mejtin Bartolomeo u Giovanna Camilleri u ghalhekk hija komproprjetarja tal-fond in kwistjoni flimkien mar-rikorrenti l-ohra u sidien mhux maghrufa, u kompliet billi kkonfermat u kkoroborat x-xhieda ta' Maryanne Vella.

In-Nutar Sean Critien xehed permezz ta' affidavit a fol 159 *et seq* tal-process illi u kien ghamel il-konvenju ghall-bejgh tal-fond mertu ta' dawn il-proceduri. Spjega illi waqt li kien jahdem fuq dan il-bejgh irrizulta li kien hemm sehem mill-fond li ma kienx proprjeta ta' Bartolomeo u Giovanna Camilleri u ghalhekk ir-rikorrenti ma setghu qatt ibieghu l-intier tal-istess fond. Kompla illi mir-ricerki li ghamel irrizulta illi Bartolomeo Camilleri kien xtara bosta ishma mill-fond in kwistjoni fuq medda ta' diversi snin u kien proprjetarju ta' sehem ta' 92.02% tal-fond, izda ma irrizultalux min kien is-sid tar-rimanenti 7.98% u m'hemm l-ebda mod kif jistabilixxi dan ikkonsidrat illi mar lura fir-ricerki sakemm kien possibli. Spjega li huwa ghalhekk illi r-rikorrenti kellhom jintavolaw dan il-proceduri ai termini tal-Artikolu 495(A) tal-Kodici Civili.

Ikkonsidrat;

Din l-azzjoni qieghda ssir mir-rikorrenti sabiex il-Qorti tawtorizza l-bejgh tal-fond mertu tal-kawza ai termini tal-Artikolu 495 (A) tal-Kodici Civili, u dan wara li premettew illi jinsabu fi stat ta' komproprjeta, ghal aktar minn ghaxar snin, ma' persuni mhux maghrufa,

u li għalhekk għalihom qed jidhru kuraturi deputati f'dawn il-proceduri. Ir-rikorrenti jinsabu f'konvenju ma' terzi persuni, liema konvenju huwa soġġett għall-kondizzjoni illi l-kompraturi jakkwistaw is-sehem sħiħ tas-sidien mhux magħrufa għas-somma ta' circa €14,992.60, liema somma r-rikorrenti qed jitolbu awtorizzazzjoni sabiex jiddepozitaw taħt l-awtorita tal-Qorti wara li jkunu tħallset id-debita taxxa, u l-ispejjez relattivi għad-drittijiet u spejjez tal-Kuraturi Deputati.

Il-Qorti rat illi n-Nutar Dottor Sean Critien ikkonferma bil-gurament illi s-sehem mill-proprjeta in kwistjoni li wirtu r-rikorrenti huma ta' 92.02% (Fol 161), u dan kif irrizulta mir-ricerki tiegħu, u kkonferma illi s-sidien tar-rimanenti porzjon m'humiex magħrufa u ma setgħax jagħraf min huma, avolja mar lura kemm kien possibbli fir-ricerki.

Il-validita tal-kuntratti esebiti mir-rikorrenti li juru l-provenjenza tas-sehem akkwistat mill-avventi kawza tagħhom, ma gietx kontesta mill-kuraturi deputati, u għalhekk il-Qorti tqis illi r-rikorrenti pprezentaw prova sufficjenti tat-titolu tagħhom.

Mir-relazzjoni tal-perit tekniku appuntat mill-Qorti jirrizulta illi l-valur tal-proprjeta mertu tal-kawza huwa ta' (€187,000). Dan huwa proprju l-valur stipulat fil-konvenju milħuq bejn ir-rikorrenti u l-kompraturi, u għalhekk ma jidhirx illi l-intimati ser isofru xi pregudizzju jekk il-bejgħ isir skont il-kondizzjoi stipulati fil-konvenju.

Jirrizulta wkoll u mhux kontestat illi l-partijiet ilhom fi stat ta' komproprjeta għal aktar minn għaxar snin, u li m'hemm l-ebda kawza pendenti rigward l-istess proprjeta.

Għalhekk l-elementi kollha tal-ligi jirrizultaw sodisfatti, b'konsegwenza illi għandha tintlaqa' t-talba tar-rikorrenti għall-awtorizzazzjoni ta' bejgħ tal-proprjeta in kwistjoni.

Fir-rigward tal-ispejjez tal-kawza, il-Qorti rat is-sentenza fl-ismijiet **Alfred Bartolo vs Kuraturi Deputati noe** li għaliha saret referenza mir-rikorrenti in sostenn tat-talba tagħhom illi l-ispejjez tal-kawza u tal-kuraturi deputati jitħallsu kollha mill-intimati. Il-Qorti tirrileva illi **f'dik** il-kawza ma kienet tressqet ebda eccezzjoni fir-rigward tal-kap tal-ispejjez u għalhekk id-decizjoni li ttieħdet mill-Qorti f'dik il-kawza, m'hijiex necessarjament applikabbli fil-kaz de quo, fejn il-kuraturi deputati filfatt ressqu eccezzjoni rigward il-kap tal-ispejjez. Il-Qorti taqbel mar-rikorrenti illi generalment f'kawza għal

qasma ta' propjeta komuni, ikunu l-intimati illi jbatu l-ispejjez, izda dan ikun ghaliex kienu l-intimati stess li taw lok ghal proceduri gudizzjarji minhabba r-rifjut taghhom illi jigi tterminat l-istat ta' komproprjeta. F'dan il-kaz ma jistghax jinghad li kien it-tort tal-intimati illi kellhom jigu intavolati dawn il-proceduri, galdarba l-identita tal-intimati m'hijiex maghrufa, u ghalhekk il-Qorti tqis illi ma jkunx gust li jbatu l-ispejjez tal-kawza kollha huma. Hija fehma konsiderata ta' din il-Qorti li jkun iktar gust jekk l-ispejjez jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet.

Ghal dawn il-motivi il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tilqa' in parti ir-raba' eccezzjoni, tichad il-bqija tal-ccezzjonijiet tal-intimati u:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tawtorizza l-bejgh tal-intier tal-fond bin-numru ufficjali 19, Triq il-Gdida Gharghur hekk kif prospettat fil- konvenju datat il-5 ta' Novembru 2014 iffirmat bejn ir-rikorrenti u l-kompraturi Anthony Debono u martu Stephanie Debono ai termini ta' l-Artikolu 495(A) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tilqa' t-tieni talba u tistabilixxi illi l-kuntratt ta' komprovendita finali ghandu jsir sa mhux aktar tard minn tliet xhur mid-data ta' din is-sentenza, fl-edifizzju ta' din il-Qorti, jew fid-data u hin li n-Nutar redigenti ghandu, permezz ta' rikors appozitu, jinforma bih lill-Qorti;

3. Tilqa r-raba' talba u tinnomina lin-Nutar Dottor Sean Critien sabiex jippubblika l-imsemmi att ta' trasferiment;

4. Tilqa t-tielet talba u tordna lil kuraturi deputati sabiex jihdru fuq il-kuntratt ta' trasferiment finali a nom tas-sidien mhux maghrufa;

5. Tilqa l-hames talba u tordna u tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jiddepozitaw is-somma rapprezentanti 7.98% indiviz, proprjeta tal-intimati mhux maghrufa, taht l-awtorita tal-Qorti u dan wara li tithallas it-taxxa dovuta fuq l-istess kuntratt mill-istess sehem, kif ukoll wara li jithallsu l-ispejjez relattivi ghad-drittijiet u l-ispejjez tal-kuraturi deputati kif stabbiliti mill-Qorti.

L-ispejjez ghandhom jinqasmu ugwalment bejn il-kontendenti fis-sens li r-rikorrenti ghandhom ihallsu seba' minn tmin partijiet (7/8) tal-ispejjez, waqt li l-intimata nomine ghandha thallas wiehed minn tmin partijiet (1/8) mill-istess spejjez.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur