QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Guramentat Nru.: 934/2017 MH

Illum, 6 ta' Lulju, 2018

Carmelo Agius (K.I. 313636M); Godwin Agius (K.I. 143762M); u Sylvana Borda mart Robert Borda (K.I. 478568M)

vs

Avukat Dr Helga Buttigieg Debono u Prokuratur Legali Joeline Pace Ciscaldi li b' digriet tal-11 ta' Dicembru, 2017 gew mahtura bhala Kuraturi biex jidhru ghall-wirt battal ta' Paul Agius

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors guramentat tar-rikorrenti tat-12 ta' Ottubru 2017** li permezz tieghu ippremettew:

"Huma flimkien ghandhom ħames ishma mhux maqsuma minn sitta (⅚) tat-terran numru erbgħa (4), bl-isem Saint Joseph, fi Triq il-Klarissi, San Ġiljan.

Dan il-fond kien inxtara mir-rikorrent Carmelo Agius u martu Josephine waqt iż-żwieġ u għalhekk kien jappartjeni lill-komunjoni tal-akkwisti. Josephine Agius mietet fit-2 ta' Mejju 2013 u bl-aħħar testment tagħha magħmul unica charta ma' żewġha fil-25 ta' Mejju 2001 fl-atti tan-Nutar Carmel Martinelli, hija ħalliet l-użufrutt lil żewġha r-rikorrent Carmelo Agius u ħatret lit-tliet uliedha – ir-rikorrenti Godwin Agius, ir-rikorrenti Sylvana Borda, u Paul Agius, illum mejjet – werrieta f'ishma ndaqs bejuniethom. Għalhekk ir-rikorrent Carmelo Agius għandu n-nofs (½) tal-komunjoni u l-użufrutt tan-nofs (½) l-ieħor, waqt li r-rikorrenti Godwin Agius u Sylvana Borda għandhom sehem wieħed minn sitta (⅙) tan-nuda proprjetà kull wieħed u waħda bħala werrieta ta' ommhom. Għalhekk ir-rikorrenti flimkien għandhom ħames ishma mhux maqsuma minn sitta (⅚ = ½ + ⅙ + ⅙) bħala proprjetà, oltre l-użufrutt tar-rikorrent Carmelo Agius.

Is-sehem l-ieħor minn sitta (⅙) tan-nuda proprjetà jappartjeni lil Paul Agius li miet fit-3 ta' Novembru 2016 u l-wirt tiegħu għadu battâl.

Din il-proprjetà ilha in komun għal aktar minn tliet snin, u l-komunjoni nħolqot bil-mewt ta' Josephine Agius fit-2 ta' Mejju 2013.

Ir-rikorrenti jixtiequ jbigħu it-terran numru erbgħa (4), bl-isem Saint Joseph, fi Triq il-Klarissi, San Ġiljan, li huwa proprjetà komuni kif imfisser fuq, lil Brandon Charles Pace (K.I. 582691M) bil-prezz ta' mija u sittin elf euro (€160,000) u bil-pattijiet u l-kondizzjonijiet l-oħra murija fil-konvenju li sar bejn ir-rikorrenti u l-istess Brandon Charles Pace fis-17 t'Awissu 2017 (dok. Ċ).

Ghalkemm dan il-bejgh huwa fl-interess tal-komproprjetarji kollha, ma jistax isir il-kuntratt billi l-wirt ta' Paul Agius ma jidher ħadd għalih.

Ir-rikorrenti għalhekk jitolbu illi din il-Qorti onorabbli jogħġobha:

1. *taħtar kuraturi biex jidhru għall-wirt battâl ta' Paul Agius, kif irid l-art. 495A(3) tal-Kodici Civili;*
2. *tawtorizza l-bejgħ skond l-art. 495A(1) tal-Kodici Civili bil-prezz, bil-pattijiet u l-kondizzjonijiet murija fil konvenju (Dok. Ċ);*
3. *tordna illi l-kuntratt ta' bejgħ jiġi pubblikat min-Nutar Angele Rapa fil-ħin, jum u post li jogħġobha tordna; u*
4. *tawtorizza lill-kuraturi maħtura skond l-ewwel talba sabiex jidhru f'isem il-wirt battâl."*

Rat id-dokumenti annessi mar-rikors guramentat.

Rat **ir-risposta guramentata tal-Kuraturi Deputati tas-26 ta' April 2018**[1] li permezz taghha ressqu dawn l-eccezzjonijiet:

"1. Illi skont id-dokumenti annessi mar-rikors guramentat prezentat fit-tnax (12) ta' Ottubru 2017, jidher illi l-mejjet Paul Agius halla warajh tlett ulied li jisimhom Marcus Agius, Melanie Agius, u Malcolm Agius;

2. Illi fil-konvenju datat sbatax (17) ta' Awwissu 2017, liema skrittura giet preparata minn Nutar Dott. Angele Rapa jidher illi kienu biss l-atturi illi dehru ghall-imsemmi konvenju izda hemm kondizzjoni fl-istess skrittura li timponi illi sad-data tal-kuntratt ta' bejgh ghandu jkun hemm il-kunsens tat-tlett ulied tal-mejjet Paul Agius;

3. Illi l-eccipjenti m'hijiex edotta mill-fatti tal-kaz u tirriserva li tipprovdi l-eccezzjonijiet u r-risposta taghha dwar il-mertu u l-kontenut tal-kawza in kwistjoni fi stadju ulterjuri, meta jirnexxielha tikkomunika mal-werrieta tal-

[1] Fol 23 et seq

istess Paul Agius, stante illi hija ghandha biss l-ismijiet tat-tlett ulied u m' ghandiex iktar dettalji dwarhom;

4. Illi l-eccipjenti fil-vesti ta' kuratrici deputata qieghed tissoleccita lill-atturi sabiex jipprovdu informazzjoni dwar fejn tista' tikkomunika mal-istess tlett ulied ossia Marcus Agius, Melanie Agius, u Malcolm Agius sabiex tgharrafhom dwar il-konvenju li hemm fuq il-proprjeta' immobbli illi jidher illi huma ghandhom sehem fiha u tgharrafhom dwar in-nomina taghha;

5. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi jridu jippruvaw li huma l-awturi ta' dak pubblikat u li l-kontenut huwa minnu;

Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat ix-xhieda u d-dokumenti mressqa in atti.

Rat li l-kawza thalliet ghall-lum ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Fil-kawza odjerna r-rikorrenti flimkien ghandhom hames ishma mhux maqsuma minn sitta (5/6) ta' fond gewwa Triq il-Klarissi gewwa San Giljan. Huma jixtiequ jbieghuh fl-interess tal-komproprjetarji kollha izda ghadhom ma jistghux jaghmlu dan peress li s-sehem rimanenti, u cioe' 1/6, jappartjeni lil Paul Agius li miet fl-2016 u l-wirt tieghu ghadu battal. Huma ghalhekk qed jitolbu lill-Qorti sabiex tawtorizza tali bejgh wara li jinhatru l-kuraturi biex jirraprezentaw il-wirt battal tal-istess Agius.

Il-fond huwa *ground floor maisonette* li jinsab gewwa San Giljan. Fuqu hemm *maisonette* ta' terzi filwaqt li l-bejt ta' fuq dan il-*maisonette* appena msemmi huwa ko-proprjeta' taz-zewg *maisonettes*. Il-fond igib area ta' circa 143 metri kwadri. Huwa mibni fuq stil tradizzjonali. Il-*finishing* il-fond huwa wiehed antik bi bzonn kbir ta' rinnovar. Jinsab vicin ic-centru ta' San Giljan[2].

[2] Rapport peritali a fol 51

Din il-kawza qed issir a tenur tal-**artikolu 495A tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta** li jghid hekk -

(1) 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 jiftiehem u 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.

(2) It-talba lill-qorti għandha ssir permezz ta' rikors li miegħu jkun hemm annessa dikjarazzjoni tas-sidien fejn jaqblu li jsir il-bejgħ kif ukoll prospett li jkun juri l-għadd u l-valur tal-ishma li kull wieħed minnhom ikollu kif ukoll il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li taħthom ikun ser isir il-bejgħ. Fir-rikors għandha tiġi indikata wkoll id-data meta l-ħwejjeġ ikunu ġew in komun u ċ-ċirkostanzi relattivi.

(3) Ir-rikors għandu jiġi notifikat lill-komproprjetarji kollha li ma jkunux jaqblu mal-bejgħ kif ukoll lill-kuraturi li jiġu maħtura mill-qorti biex jirrappreżentaw lil min mill-komproprjetarji ma jkunx magħruf jew ma jkunx jista' jinstab. Ir-reġistratur għandu jara li kopja tar-rikors tiġi pubblikata fil-Gazzetta u f'ġurnal wieħed ta' kuljum.

(4) Dikjarazzjoni li xi komproprjetarju minnhom ma jkunx magħruf jew ma jkunx jista' jinstab għandha tiġi konfermata bil-ġurament minn wieħed mir-rikorrenti.

(5) Il-komproprjetarji l-oħra kif ukoll il-kuraturi jistgħu, fi żmien għoxrin ġurnata min-notifika li ssirilhom tar-rikors, jew fil-każ ta' komproprjetarju li ma jkunx ġie notifikat bir-rikors fi żmien għoxrin ġurnata mill-aħħar pubblikazzjoni msemmija fis-subartikolu (3), jopponu l-bejgħ billi jiddikjaraw x'ikun il-preġudizzju gravi li huma jew il-komproprjetarji li jkunu jirrappreżentaw jistgħu jbatu minħabba fil-bejgħ.

(6) Meta tiġi biex tivvaluta jekk ikunx hemm xi preġudizzju serju għal xi wieħed mill-komproprjetarji, il-qorti għandha tqis kull fattur rilevanti inkluż il-valur tal-proprjetà u l-prezz tal-bejgħ, u tista' għal dak il-għan tordna li ssir stima tal-proprjetà skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 306 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

(7) Il-qorti għandha tiddeċidi dwar ir-rikors, u jekk tiddeċidi li għandu jsir il-bejgħ, din għandha tistabbilixxi x'ikun il-prezz jew korrispettiv ieħor għal dak il-bejgħ u għandha iktar minn hekk –

(a) tistabbilixxi l-ħin, il-jum u l-post, meta u fejn għandu jsir it-trasferiment;
(b) meta l-bejgħ ikun ser isir permezz ta' att pubbliku, taħtar nutar biex jippubblika l-att;
(ċ) taħtar kuratur, ukoll minn fost il-komproprjetarji nfushom, sabiex jirrappreżenta lil min mill-komproprjetarji jonqos milli jidher quddiem in-nutar għall-kuntratt jew istrument ieħor ta' trasferiment.

(8) Il-qorti tista', billi jsirilha rikors minn xi parti li jkollha interess, tibdel il-jum, il-ħin jew il-post fejn ikun ser isir it-trasferiment.

(9) Jekk ikun hemm aktar minn komproprjetarju wieħed li jopponi jew f'każ li l-qorti tkun ċaħdet ir-rikors skont id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (7), il-qorti tista', minkejja d-dispożizzjonijiet l-oħra ta' dan l-artikolu, tordna l-bejgħ tal-beni b'liċitazzjoni skont id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 521 u 52.

L-ghan ta' dan l-artikolu tal-ligi huwa li jiffacilita' t-trasferiment ta' proprjeta' f'cirkustanzi meta proprjetarji ta' minoranza ta' ishma ghal raguni jew ohra ma jkunux f'qaghda jew ma jridux jersqu ghat-trasferiment taghha. Ir-rwol tal-Qorti fil-procedura in ezami huwa ghalhekk li tevalwa jekk ir-rekwiziti procedurali u sostantivi kif elenkati fl-artiklu 495A tal-Kap 16 ghal min qieghed javvanza t-talba jkunux gew sodisfatti. Inoltre skont dan l-artikolu, il-Qorti ghandha wkoll tiddetermina jekk il-bejgh propost mir-rikorrenti jaghtix lok ghal pregudizzju gravi ghall-komproprjetarju/i dissident/i jew li ma jkunux f'qaghda li jikkondividu l-bejgh *de quo*.

Dwar l-artikolu 495A imsemmi inghad hekk fil-kaz **Carmelo Spiteri vs Josephine Debono et deciz fis-27 ta' Gunju 2017**[3] **-**

"Il-kondizzjonijiet li jistghu jaghtu lok ghal din l-azzjoni minn qari ta' dawn is-subincizi huma s-segwenti:

[3] Rik 899/16

1. Il-komunjoni tal-haga ghal aktar minn ghaxar snin bejn il-komproprjetarji kollha.

2. In-nuqqas ta' pendenza ta' azzjoni ghal qsim tal-propjeta in kommun.

3. In-nuqqas ta' ftehim dwar il-bejgh ta' propjeta partikolari bejn il-komproprjetarji kollha.

4. Ir-rieda tal-maggoranza tal-komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li jsir il-bejgh tal-istess proprjeta'.

5. In-nuqqas ta' prejudizzju gravi tal-komproprjetarji li qed joggezzjonaw jekk il-bejgh tal-propjeta ssir bil-kondizzjonijiet u pattijiet proposti mill-maggoranza tal-komproprjetarji.

Qari ta' dawn ir-rekwiziti necessarji biex il-Qorti tordna jew tiddeklina li tordna bejgh juri illi din it-talba hi wahda ristretta bejn il-komproprjetarji cioe' bejn dawk li jridu l-bejgh (il-maggoranza skond il-qies tal-ishma) kontra dawk li ma jridux. Hi azzjoni intiza biex ma jintilifx cans ta' bejgh vantaggjuz tal-istess proprjeta fl-interita taghha a skapitu ta' proprjetarju wiehed jew izjed in komun mal-ohrajn u li ma ghandhomx ilmaggornaza tal-ishma. Il-ligi ma tippostulax a priori n-necessita li jkun sar konvenju ta' bejgh. Ghalkemm ma teskludix li l-maggoranza tal-koproprjetarji jkunu dahlu f'konvenju pero' tali konvenju ma jaghti ebda drittijiet lill-akkwirent prospettiv fuq l-ishma tal-minoranza riluttanti li jbieghu jekk il-bejgh tal-ishma taghhom flimkien ma' dawk li jridu l-bejgh ma jigix sancit mill-Qorti a bazi ta' talba taht dan l-artikolu. Il-Qorti trid tevalwa biss, fost kondizzjonijiet ohra, jekk bejgh kif postulat mill-maggoranza hux ser ikun ta' pregudizzju gravi ghal minoranza.

Il-bazi legali wara din it-talba li tinnecessita l-inkluzjoni tal-proprjetarji kollha hi c-certezza li ordni ta' Qorti tikkreja bejn il-komproprjetarji kollha fuq proprjeta partikolari dwar il-bejgh taghha bil-kondizzjonijiet espliciti li tahthom din il-proprjeta' fl-intier taghha ghandha tinbiegh, liema ordni tkun torbot lil komproprjetarji kollha.

Ta' min jghid li dan l-artikolu tal-ligi jiffacilita s-sitwazzjoni fejn hemm riluttanza jew nuqqas ta' kunsens ta' whud mill-koproprjetarji li huma fil-minoranza billi x-xirka talkomunjoni tigi mahlula. L-intendiment tal-ligi jiffavorixxi ghalhekk it-tmiem talkomunjoni u mhux iz-zamma basta li l-kundizzjonijiet jew elementi tal-istess artikolu tal-ligi fuq citat jigu sodisfatti."

PROVI

Mill-atti jirrizulta li –

i. Fis-**17 t'Awissu 2017** l-atturi dahlu f'konvenju ma' Brandon Charles Pace permezz ta' liema ntrabtu li jbieghulu u jitrasferulu s-sehem shih tal-fond mertu ta' dawn il-proceduri ghall-prezz ta' €160,000.

ii. Permezz ta' **Nota datata 11 t'Ottubru 2017** prezentata fil-Qorti Civili (Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja), l-atturi ddikjaraw li ghall-ghanijiet u l-effetti tal-artikolu 860 tal-Kodici Civili huma kienu qed jirrinunzjaw ghall-wirt ta' Paul Agius li kien miet fit-3 ta' Novembru 2016[4].

iii. Gew esibiti:

a. **Dikjarazzjoni** a tenur tal-artikolu 495A (2) tal-Kap 16 fejn l-atturi qablu li jbieghu il-fond in kwistjoni lil Brandon Charles Pace bil-prezz ta' €160,000 u bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet l-ohra murija fil-konvenju li sar minnhom mal-istess Brandon Charles Pace fis-17 t'Awissu 2017[5];

b. **Prospett** a tenur tal-artikolu 495A (2) tal-Kap 16 fejn inghad li:

- **is-sehem ta' Carmelo Agius** huwa ta' nofs il-proprjeta' u uzufrutt tan-nofs (1/2) l-iehor;
- **is-sehem ta' Godwin Agius** huwa ta' wiehed minn tlieta tan-nofs (1/3 ta' ½ = 1/6) tan-nuda proprjeta';
- **is-sehem ta' Sylvana Borda** huwa ta' wiehed minn tlieta tan-nofs (1/3 ta' ½ = 1/6) tan-nuda proprjeta';
- **is-sehem tal-wirt battal ta' Paul Agius** huwa ta' wiehed minn tlieta tan-nofs (1/3 ta' ½ = 1/6) tan-nuda proprjeta'.

c. **Valuation Report fuq il-proprjeta' in kwistjoni redatt mill-perit Karl Cutajar** li spezzjona l-fond fl-10 ta' Novembru 2017 u wara li ha in konsiderazzjoni numru ta' fatturi fosthom il-lok u s-sit u l-istat tal-fond stmah ghall-valur ta' €160,000[6].

---

[4] Fol 7
[5] Fol 3
[6] Fol 50

iv. **Xehdet l-attrici Sylvana Borda**[7] li qalet li hija u z-zewg hutha Paul Agius (illum mejjet) u Godwin Agius wirtu s-sehem ta' nofs tan-nuda proprjeta' tad-dar matrimonjali tal-genituri taghhom - u cioe' l-fond mertu tal-proceduri tal-lum – meta giet nieqsa ommhom fit-2 ta' Mejju 2013[8]. Ghalhekk hi u hutha ghandhom sehem wiehed minn sitta (1/6) tan-nuda proprjeta' kull wiehed; flimkien ghandha n-nofs (1/2) tan-nuda proprjeta'[9]. Missierhom, l-attur Carmelo Agius ghandu n-nofs (1/2) l-iehor bhala sehmu mill-komunjoni tal-akkwisti u ghandu wkoll l-uzufrutt tan-nofs li wirtu bejniethom l-ahwa. Missierhom kien baqa' jghix fid-dar sa sentejn ilu sa ma mar jghix f'dar tal-anzjani.

Fit-3 ta' Novembru 2016 miet huhom Paul Agius. Huwa kien mizzewweg u kien isseparat. Kellu tlett itfal. L-armla u t-tlett uliedu kienu formalment irrinunzjaw ghall-wirt tieghu permezz ta' att ta' rinunzja ta' wirt fl-atti tan-Nutar Henri Darmanin data 30 ta' Dicembru 2016[10].

L-attrici u huha Godwin, flimkien ma' missierhom ukoll irrinunzjaw formalment ghall-wirt ta' huhom Paul Agius permezz ta' Nota fil-Qorti Civili[11].

Ghalhekk il-wirt ta' Paul Agius huwa llum battal.

Qalet li hi missierha u huha Godwin Agius jixtiequ jbieghu il-fond u sabu okkazjoni tajba biex ibieghuh bil-ptezz ta' €160,000 u bil-pattijiet u kundizzjonijiet murija fil-konvenju li sar bejnhom u x-xerrej Brandon Charles Pace fis-17 t'Awissu 2017. Ghalihom dan huwa prezz tajjeb kif konfermat mill-perit Karl Cutajar.

Bejniethom il-bejjiegha ghandhom hamsa minn sitta (5/6) tal-proprjeta' u missierhom ghandu wkoll l-uzufrutt tal-intier. Billi ma hemm hadd li jista' jaghti l-kunsens ghall-bejgh tas-sehem li jifdal ta' wiehed minn sitta (1/6) kellhom jaghmlu din il-kawza.

v. **Xehdu wkoll l-atturi Carmelo Agius u Godwin Agius** li ddikjaraw li wara li nqralhom l-affidavit tal-attrici Sylvana Borda dwar il-ftehim ta' bejgh tad-dar mertu ta' dawn il-proceduri u kkonfermaw dak kollu li nghad fih.

---

[7] Affidavit a fol 32 et seq
[8] Certifikat tal-mewt a fol 34
[9] Testment ta' Carmelo u Josephine konjugi Agius a fol 38 et seq
[10] Fol 46 et seq
[11] Fol 48 et seq

Il-Qorti tinnota li waqt is-seduta tas-6 ta' Gunju 2018 il-kuratur deputat tal-wirt battal ta' Paul Agius iddikjarat li m'ghandhiex problemi bir-rapport peritali prezentat in atti. Iddikjarat ukoll li ghamlet verifiki ma' periti ohra u tikkonferma li l-istima prezentata mill-perit Karl Cutajar hija wahda reali.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Fid-dawl tas-suespost il-Qorti taghmel is-segwenti osservazzjonijiet:

1. Fil-kaz tal-lum irrizulta stat ta' komproprjeta' bejn is-sidien li jissemmew fil-proceduri ghal perjodu li jeccedi t-tlett snin stipulat mill-ligi peress li l-komunjoni giet fis-sehh mal-mewt ta' Josephine Agius f'Awissu 2013 mentri l-kawza odjerna nfethet aktar minn erba' snin wara;

2. Giet pruvata l-provenjenza tal-proprjeta' in kwistjoni u kif is-sehem tal-istess proprjeta' ghadda ghand il-komproprjetarji nvoluti;

3. Ma hemm ebda azzjoni ghaddejja dwar id-divizjoni tal-proprjeta' mertu ta' dawn il-proceduri;

4. Ma kienx possibbli li jintlahaq ftehim bejn il-komproprjetarji kollha dwar il-bejgh tal-art peress li wiehed minnhom, Paul Agius miet f'Novembru 2016 u l-wirt tieghu ghadu battal u ghalhekk gew intavolati dawn il-proceduri;

5. Il-Qorti tqis sodisfatti l-kriterji ndikati fl-**artikolu 459A (2)** tal-Kap 16 in kwantu ghall-fatt li t-talba ghall-awtorizzazzjoni mressqa mill-maggor parti tal-komproprjetarji saret permezz ta' rikors guramentat li fih gie dikjarat il-qbil tas-sidien rikorrenti ghall-bejgh ta' tali art. Giet prezentata d-dikjarazzjoni tas-sidien li fih qablu li jsir il-bejgħ kif ukoll il-prospett li juri l-ishma ta' kull wiehed minnhom, inkluz tad-defunt Paul Agius. Fl-atti hemm ukoll il-konvenju tas-17 t'Awissu 2017 li jelenka l-pattijiet u l-kundizzjonijiet li tahthom huwa ntiz li jsir il-bejgħ, liema pattijiet u kundizzjonijiet huma dawk normalment assunti mill-vendituri u x-xerrejja f'kuntratti ta' kompro-vendita.

6. Dwar il-prezz tal-bejgh, kien jinkombi naturalment fuq ir-rikorrenti li jgibu prova permezz ta' liema huma jikkonvincu lill-Qorti li l-valur mitlub huwa wiehed vantaggjuz li ma jirrekax pregudizzju gravi lill-wirt Paul Agius. Il-Qorti tqis li fir-rapport redatt mill-perit Karl Cutajar ta ragunijiet validi li jispjegaw il-valur tal-fond stmat minnu. Inoltre, anke l-kuratur deputat ta' Paul Agius qablet li l-valur moghti minn dan il-perit huwa wiehed realistiku in vista ta' verifiki li ghamlet ma' periti ohra. Ghaldaqstant il-Qorti sejra tikkonferma li l-fond mertu ta' dawn il-proceduri ghandu jinbiegh ghall-prezz ta' €160,000.

Fid-dawl ta' dawn l-osservazzjonijiet il-Qorti sejra takkolji t-talbiet tar-rikorrenti u tawtorizza l-bejgh tal-ishma kollha tal-fond mertu tal-proceduri tal-lum.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kaz billi:

1. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tawtorizza l-bejgħ tat-terran numru 4 bl-isem Saint Joseph fi Triq il-Klarissi, San Giljan skond l-art. 495A(1) tal-Kodici Civili bil-prezz ta' €160,000 u bil-pattijiet u l-kondizzjonijiet murija fil-konvenju tas-17 t'Awissu 2017 iffirmat bejn ir-rikorrenti u Brandon Charles Pace;

2. Tilqa' t-tielet talba u tordna illi l-kuntratt ta' bejgħ jiġi pubblikat minn Nutar Angele Rapa fit-28 ta' Settembru, 2018, gewwa l-bini tal-Qorti; u

3. Tawtorizza lill-kuraturi maħtura skond l-ewwel talba l-avukat Dr Helga Buttigieg Debono u l-Prokuratur Legali Joeline Pace Ciscaldi sabiex jidhru f'isem il-wirt battal fil-kuntratt ta' bejgh imsemmi.

4. L-ispejjez tal-kawza jkunu a karigu tar-rikorrenti.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imhallef

Victor Deguara
Dep. Reg.