MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-20 ta' Frar, 2019

Rikors Numru 438/17 LM

John Zahra (ID numru 490866M); u Sylvan Aquilina Zahra (ID numru 327570M); u Felicity Theresa Borg (ID numru 223264M); u Rita Maria Zahra (ID numru 109338M) għal kull interess li jista' jkollha; u Astrid Tonna (ID numru 171561M) u Jennifer Farrugia (ID numru 179063M), u Louise Anne Gusman (ID numru 446975M), u Alexander Spiteri (ID numru 447075M), u Carmen Delia (ID numru 804154M) u Emmanuela Theuma (ID numru 553336M); John Zahra għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti: Kenneth Paul Newson (Passaport Ingliż numru 206703828); u Brian Newson (Passaport Ingliż numru 306835417); u Robert Anthony Newson (Passaport Ingliż numru 965671 V); u Diane Christine Abraham (Passaport Ingliż numru 209699573); u Ursola Timothy (Passaport Ingliż numru 206639531); u Colin William Newson (Passaport Ingliż numru 458754591); u Patricia May Wood (Passaport Ingliż numru 100848314); u Carmen Spencer White (Passaport Awstraljan numru M1675016); u Roseanne Wildeisen (Liċenzja tas-Sewqan Awstraljana numru 90-249-409); u John David Zahra (Passaport Awstraljan numru M8009285); u Stephen Zahra (Liċenzja tas-Sewqan Awstraljana numru 087862546); u Paul Zahra (Liċenzja tas-Sewqan Awstraljana numru 2017364218); u Sylvia Hall (Passaport Awstraljan numru M3141193); u Rita Caratzas (Liċenzja tas-Sewqan Awstraljana numru 9645C4); u Maria Theresa Collett (Passaport Awstraljan numru M5869882); u Richard Charles Theuma (Passaport Ingliż numru 207156101); u Henry Theuma (Passaport Ingliż

numru 593542); u Robert Tressler (Passaport Amerikan numru 460955040); u Dorothy Hanks (Passaport Amerikan numru 430905811); u Frank Joseph Zahra Jr. (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru Z600-270-50-346-0);u Christine Zahra Kuhlewind (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru K453-119-49-724-0); u Michael J. Zahra (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru CT 083507514); u Robert Morgenstern (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru 598790529); u Mary Ramos (Passaport Amerikan numru 468489891); u William Morgenstern (Liċenzja tas-Sewqan ta' Georgia (USA) numru 052917835); u Anne Graham (Passaport Amerikan numru 435940635); u Caroline Anna Zahra (ID Amerikana numru 800245341); u Ronald Zahra (Liċenzja tas-Sewqan ta' Georgia numru 032277366); u Janette Zahra Toma (Passaport Amerikan numru 217929418); u Charles Zahra (Passaport Amerikan numru 214890101); u Frank Bloom (Passaport Amerikan numru 500223326); u Edward Zahra (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru 07596531); u Joseph Zahra (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru Z600-499-55-017-0); u Richard Zahra (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru 063899101); u Adam Zahra (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru Z600018850670); u Paul Zahra (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru 154932494); għal kull interess li jista' jkollu; Judith Zahra Nowosielski (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru 354717488) għal kull interess li jista' jkollha

vs.

B'digriet tas-6 ta' Ġunju, 2018, l-Avukat Dr Victor J. Bugeja u l-Prokuratur Legali Jean Pierre Busuttil ġew maħtura kuraturi deputati għall-assenti Doris May Bonnici u Darwin Tressler

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat fit-18 ta' Mejju, 2017 mill-atturi **John Zahra** (ID 490866M), u **Sylvan Aquilina Zahra** (ID numru 327570M), **Felicity Theresa Borg** (ID numru 223264M), u **Rita Maria Zahra** (ID numru 109338M), għal kull interess li jista' jkollha, u **Astrid Tonna** (ID numru 171561M), u **Jennifer Farrugia** (ID numru 179063M), u **Louise Anne Gusman** (ID numru 446975M), u **Alexander Spiteri** (ID numru 447075M), u **Carmen Delia** (ID numru

804154M) u **Emmanuela Theuma** (ID numru 553336M), John Zahra għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti: **Kenneth Paul Newson** (Passaport Ingliż numru 206703828), **u Brian Newson** (Passaport Ingliż numru 306835417), u **Robert Anthony Newson** (Passaport Ingliż numru 965671 V), u **Diane Christine Abraham** (Passaport Ingliż numru 209699573), u **Ursola Timothy** (Passaport Ingliż numru 206639531), u **Colin William Newson** (Passaport Ingliż numru 458754591), u **Patricia May Wood** (Passaport Ingliż numru 100848314), u **Carmen Spencer White** (Passaport Awstraljan numru M1675016), u **Roseanne Wildeisen** (Liċenzja tas-Sewqan Awstraljana numru 90-249-409), u **John David Zahra** (Passaport Awstraljan numru M8009285), u **Stephen Zahra** (Liċenzja tas-Sewqan Awstraljana numru 087862546), u **Paul Zahra** (Liċenzja tas-Sewqan Awstraljana numru 2017364218), u **Sylvia Hall** (Passaport Awstraljan numru M3141193), u **Rita Caratzas** (Liċenzja tas-Sewqan Awstraljana numru 9645C4), u **Maria Theresa Collett** (Passaport Awstraljan numru M5869882), u **Richard Charles Theuma** (Passaport Ingliż numru 207156101), **u Henry Theuma** (Passaport Ingliż numru 593542), u **Robert Tressler** (Passaport Amerikan numru 460955040), u **Dorothy Hanks** (Passaport Amerikan numru 430905811), u **Frank Joseph Zahra Jr.** (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru Z600-270-50-346-0), u **Christine Zahra Kuhlewind** (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru K453-119-49-724-0), u **Michael J. Zahra** (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru CT 083507514), u **Robert Morgenstern** (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru 598790529), u **Mary Ramos** (Passaport Amerikan numru 468489891), u **William Morgenstern** (Liċenzja tas-Sewqan ta' Georgia (USA) numru 052917835), u **Anne Graham** (Passaport Amerikan numru 435940635), u **Caroline Anna Zahra** (ID Amerikana numru 800245341), u **Ronald Zahra** (Liċenzja tas-

Sewqan ta' Georgia numru 032277366), u **Janette Zahra Toma** (Passaport Amerikan numru 217929418), u **Charles Zahra** (Passaport Amerikan numru 214890101), u **Frank Bloom** (Passaport Amerikan numru 500223326), u **Edward Zahra** (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru 07596531), u **Joseph Zahra** (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru Z600-499-55-017-0), u **Richard Zahra** (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru 063899101), u **Adam Zahra** (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru Z600018850670), u **Paul Zahra** (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru 154932494), għal kull interess li jista' jkollu; **Judith Zahra Nowosielski** (Liċenzja tas-Sewqan Amerikana numru 354717488) għal kull interess li jista' jkollha, (minn issa 'l quddiem "ir-rikorrenti"), u maħluf minn John Zahra, li jgħid kif ġej:

1. *Illi l-partijiet huma komproprjetarji tal-garaxx bin-numru mija u erbgħa u sittin (164) ġewwa Sqaq numru 1, Triq Biċċieni Ħaż-Żabbar bid-drittijiet u l-pertinenzi tiegħu kollha;*

2. *Illi huma ilhom iżommu dan il-fond in komun għal aktar minn għaxar (10) snin;*

3. *Illi:*

   a. *Permezz ta' kuntratt datat tlieta u għoxrin (23) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u sitta (1906), fl-atti tan-Nutar Francesco Camilleri, (Dok. JZ 1), Angelo Zahra, fiż-żwieġ tiegħu ma' martu Felicita Zahra, kien akkwista l-fond bin-numru mija u ħamsa u sittin (165), ġia mija u wieħed u ħamsin (151), fi Sqaq Numru 1, fi Triq Biċċieni, Żabbar;*

   b. *Permezz ta' kuntratt datat tmienja u għoxrin (28) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u sebgħa u ħamsin (1957) fl-atti tan-Nutar John Micallef Trigona (Dok. JZ2), Salvatore Zahra akkwista u xtara l-fond bin-numru mija u erbgħa u sittin (164) fi Sqaq numru 1, Triq Biċċieni, Żabbar;*

   c. *Sussegwentement, Salvatore Zahra, permezz ta' kuntratt datat ħamsa u għoxrin (25) ta' April, tas-sena elf disa' mija u disgħa u ħamsin (1959) fl-atti tan-Nutar John Micallef Trigona (Dok. JZ3), biegħ u ttrasferixxa tliet kwarti (3/4) indiviżi tal-fond bin-numru mija u erbgħa u sittin (164) fi Sqaq numru 1, Triq Biċċieni, Żabbar, lil Michelina Zahra, Judith armla ta' Joseph Zahra u Rosina Hammett, sabiex b'hekk Salvatore Zahra, Michelina Zahra,*

Judith armla ta' Joseph Zahra u Rosina Hammett saru proprjetarji tal-fond bin-numru mija u erbgħa u sittin (164) fi Sqaq numru 1, Triq Biċċieni, Żabbar, fi kwoti ugwali bejniethom;

d. *Illi dawn il-fondi ġew demoliti u minflokhom ġew rikostruwiti l-fond in kwistjoni, ossia l-garaxx bin-numru mija u erbgħa u sittin (164) u fondi oħra;*

4. *Illi Angelo u Felicita konjugi Zahra u Salvatore Zahra, Michelina Zahra, Judith Zahra u Rosina Hammett intirtu minn uliedhom u l-partijiet kollha huma d-dixxendenti tal-istess Angelo u Felicita konjugi Zahra u ta' Salvatore Zahra, Michelina Zahra, Judith Zahra u Rosina Hammett u/jew eredi tad-dixxendenti tal-istess Angelo u Felicita konjugi Zahra u Salvatore Zahra, Michelina Zahra, Judith Zahra u Rosina Hammett kif hemm dettaljatament indikat fil-prospett anness ma' dan ir-rikors – Dok. JZ 8;*

5. *Illi ħadd mis-sidien ma beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà de quo;*

6. *Illi r-rikorrenti kollha ftiehmu dwar il-bejgħ tal-proprjetà msemmija ħlief għall-intimati;*

7. *Illi l-akbar għadd ta' komproprjetarji, ossia l-komproprjetarji kollha għajr l-intimati waslu fi ftehim sabiex il-fond imsemmi jinbiegħ lil Carmel sive Charles Mangion (KI numru 10556M) bil-prezz ta' ħdax-il elf, u ħames mitt Euro (€11,500);*

8. *Illi r-rikorrenti kollha għajr għall-intimati flimkien ma' Carmel sive Charles Mangion (KI numru 10556M) dehru fuq konvenju datat dsatax (19) ta' April tas-sena elfejn u sittax (2016) quddiem in-Nutar Charles Vella Zarb (Dok. JZ4), liema konvenju ġie sussegwentement imġedded permezz ta' skrittura datata wieħed u tletin (31) ta' Mejju tas-sena elfejn u sittax (2016) u sussegwentement ġie emendat permezz ta' skrittura datata għoxrin (20) ta' Ottubru 2016, u sussegwentement ġie mġedded permezz ta' skrittura datata tmintax (18) ta' Frar tas-sena elfejn u sbatax (2017) fejn fl-istess konvenju ddikjaraw illi huma qed jagħmlu dan il-konvenju ai termini tal-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili u liema konvenju jikkontjeni wkoll il-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-bejgħ – Dok. JZ5, Dok. JZ6 u Dok. JZ7;*

9. *Illi minħabba l-fatti fuq esposti kellhom jiġu intavolati l-proċeduri odjerni;*

10. *Illi r-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti personalment;*

Għaldaqstant, ir-rikorrenti qed jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

(i) *Tawtorizza li jsir il-bejgħ skont it-termini tal-konvenju datat dsatax (19) ta' April tas-sena elfejn u sittax (2016) redatt quddiem in-Nutar Charles Vella Zarb liema konvenju ġie sussegwentement imġedded permezz ta' skrittura datata wieħed u tletin (31) ta' Mejju tas-sena elfejn u sittax (2016) u sussegwentement ġie emendat permezz ta' skrittura datata għoxrin (20) ta' Ottubru 2016 u kif sussegwentement imġedded permezz ta' skrittura datata tmintax (18) ta' Frar tas-sena elfejn u sbatax (2017) redatti quddiem in-Nutar Dottor Charles Vella Zarb (u/jew kif jista' jiġi mġedded ulterjorment) jew alternattivament tistabbilixxi hi l-kondizzjoni tal-bejgħ; u*

(ii) *Tiffissa jum, ħin u lok fejn għandu jsir it-trasferiment tal-immobbli ai termini tal-konvenju jew alternattivament skont il-kondizzjonijiet imposti minn dina l-Onorabbli Qorti; u*

(iii) *Tinnomina lin-Nutar Dottor Charles Vella Zarb jew Nutar Pubbliku ieħor sabiex jippubblika l-att pubbliku relattiv u tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lil min mill-koproprjetarji jonqos milli jidher għall-att finali.*

Bl-ispejjeż kontra l-intimati.

Rat ir-Risposta tal-kuraturi deputati l-avukat Dr Victor Bugeja (ID 44963G) u l-Prokuratur Legali Jean Pierre Busuttil, li f'dawn il-proċeduri ġew maħtura biex jirrappreżentaw lill-assenti intimati **Doris May Bonnici** u **Darwin Tressler** (minn issa 'l quddiem "l-intimati"), li ġiet ippreżentata fit-13 ta' Ġunju, 2018 minn Dr Victor Bugeja stess, li biha eċċepixxa:

1. *Illi preliminarjament l-esponenti ma humiex edott mill-fatti konnessi mal-kawża;*

2. *Illi subordinatament l-esponenti għandhom ikunu notifikati bl-aħħar indirizz tal-patroċinati tagħhom sabiex isir tentattiv ta' komunika magħhom u jkun aċċertat jekk għandhomx xi jżidu għat-talbiet attriċi;*

3. *Illi fi kwalunkwe każ din l-Onorabbli Qorti għandha taċċerta li l-esponenti nomine mhux ser isofru ebda preġudizzju serju bil-bejgħ tal-proprjetà de quo.*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-11 ta' Jannar, 2019 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

Il-kawża odjerna ġiet ippreżentata mir-rikorrenti li ma jixtiqux jibqgħu f'komunjoni mal-intimati fir-rigward ta' garaxx bin-numru mija u erbgħa u sittin (164), Sqaq numru 1, Triq Biċċieni, Ħaż-Żabbar, provenjenti mill-wirt ta' axxendenti komuni tal-partijiet. Ir-rikorrenti jgħidu li sal-lum ma nbdiet l-ebda azzjoni għall-qsim ta' din il-proprjetà, li ilha miżmuma in komuni bejn il-partijiet għal aktar minn għaxar snin, u minkejja li ftiehmu dwar il-bejgħ tal-garaxx lil terzi, u saħansitra sar konvenju għall-bejgħ tal-istess, jidher li l-intimati mhumiex jaqblu jew jagħtu l-kunsens tagħhom għal dan il-bejgħ. Permezz tal-azzjoni odjerna, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu l-awtorizzazzjoni tal-Qorti għall-bejgħ ta' din il-proprjetà *ai termini* tal-konvenju li sar diġà. L-intimati li huma assenti minn dawn il-gżejjer, f'dawn il-proċeduri huma rappreżentati minn kuraturi deputati, li qegħdin jitolbu lill-Qorti tassigura li dan il-bejgħ ma jippreġudikax b'mod gravi lill-intimati qabel ma tawtorizza l-bejgħ.

Provi u riżultanzi

Ir-rikorrenti ppreżentaw kopja tal-kuntratt tat-23 ta' Lulju, 1906 fl-atti tan-nutar Francesco Camilleri, li permezz tiegħu Angelo Zahra, akkwista l-fond numru 165, (gia 151), Sqaq numru 1, Triq Biċċieni, Ħaż-Żabbar.[1] Ġiet esebita wkoll kopja tal-kuntratt tat-28 ta' Mejju, 1957, fl-atti tan-nutar John Micallef Trigona, li permezz tiegħu Salvatore Zahra akkwista l-fond numru 164, Sqaq numru 1, Triq Biċċieni, Ħaż-Żabbar.[2] Ġiet esebita wkoll kopja tal-kuntratt tal-25 ta' April, 1959, fl-atti tan-nutar John Micallef Trigona, li permezz tiegħu Salvatore Zahra biegħ u ttrasferixxa tliet kwarti indiviżi (3/4) tal-fond numru 164, Sqaq numru 1, Triq Biċċieni, Ħaż-Żabbar, favur kuraturi deputati li rrappreżentaw l-interessi ta' Michelina Zahra u ta' Judith Zahra, u favur Rosina Hammett.[3]

Ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja tal-konvenju datat id-19 ta' April, 2016 fl-atti tan-nutar Charles Vella Zarb[4], li permezz tiegħu r-rikorrenti qablu li għandhom jittrasferixxu l-proprjetà konsistenti f'garaxx bin-numru 165, Sqaq 1, Triq Biċċieni, Ħaż-Żabbar, a favur ta' Carmelo sive Charles Mangion. Fuq dan il-konvenju ġie stipulat illi minbarra r-rikorrenti, hemm persuni oħra li għandhom sehem żgħir minn din il-proprjetà u li għad iridu jsiru proċeduri legali sabiex il-Qorti tawtorizza dan il-bejgħ. Ġiet ippreżentata wkoll kopja tal-estensjoni għal dan il-konvenju, bid-data tal-31 ta' Mejju, 2016[5], kif ukoll emenda għal dan il-konvenju li ġġib id-data tal-20 ta' Ottubru, 2016.[6] Dan il-

[1] *A fol.* 16 tal-proċess.
[2] *A fol.* 23 tal-proċess.
[3] *A fol.* 28 tal-proċess.
[4] *A fol.* 32 tal-proċess.
[5] *A fol.* 36 tal-proċess.
[6] *A fol.* 41 tal-proċess, permezz ta' liema skrittura l-partijiet ikkorreġew il-konvenju tad-19 ta' April, 2016 fis-sens li l-numru korrett tal-garaxx li kellu jinbiegħ huwa 164 (u mhux 165), Sqaq 1, Triq Biċċieni, Żabbar.

konvenju kif emendat ukoll ġie mġedded permezz ta' skrittura bid-data tat-18 ta' Frar, 2017.[7] L-atturi ppreżentaw prospett li jindika l-għadd u l-valur tal-ishma tal-partijiet fil-proprjetà li l-Qorti qiegħda tintalab tawtorizza l-bejgħ tagħha.[8] Ġie esebit ukoll l-arblu tar-razza tal-familja Zahra[9], flimkien ma' kopji taċ-ċertifikati tal-mewt u r-riċerki testamentarji fir-rigward ta' Angelo Zahra u ta' Felicita Zahra[10], kopja tat-testment tal-konjugi Zahra li sar fl-atti tan-nutar Enrico Saydon fis-7 ta' April, 1911[11], kopja ta' ċertifikat tal-mewt u riċerki testamentarji ta' Kelina Zahra[12], arblu tar-razza li jindika min huma l-eredi ta' Joseph Zahra[13], kopja ta' ċertifikat tal-mewt, tat-testment u tal-*probate* ta' Joseph Zahra[14], kopja ta' ċertifikat, tat-testment, u tal-*codicil* ta' Judith Zahra[15], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Lilian Tressler[16], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt, tat-testment u ta' emenda għal *trust* ta' Frank Zahra[17], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt, tat-testment, u tal-*probate* rigward l-eredità ta' Charles Zahra[18], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt, tat-testment, u tal-*probate* rigward l-eredità ta' Alice Zahra née Bouchard[19], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Charlotte Bloom[20], kif ukoll kopja ta' dikjarazzjoni dwar l-eredità tal-istess Charlotte Bloom li mietet intestata[21], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt, tat-testment u tal-*probate* fir-rigward l-eredità ta' John Zahra[22], kopja taċ-

[7] *A fol.* 45 tal-proċess.
[8] *A fol.* 49 tal-proċess.
[9] *A fol.* 57 tal-proċess.
[10] *A fol.* 58 *et seq.* tal-proċess.
[11] *A fol.* 67 tal-proċess.
[12] *A fol.* 71 *et seq.* tal-proċess.
[13] *A fol.* 73 tal-proċess.
[14] *A fol.* 74-76 tal-proċess.
[15] *A fol.* 77-96 tal-proċess.
[16] *A fol.* 97 tal-proċess.
[17] *A fol.* 98-104 tal-proċess.
[18] A fol. 105-137 tal-proċess.
[19] *A fol.* 138-154 tal-proċess.
[20] *A fol.* 155 tal-proċess.
[21] *A fol.* 156 tal-proċess.
[22] *A fol.* 158-167 tal-proċess.

ċertifikat tal-mewt u tat-testment ta' Edward Zahra[23], kopja ta' *trust* tal-konjugi Edward u Stella Zahra, flimkien maċ-ċertifikat tal-mewt u t-testment ta' Stella Zahra[24], l-arblu tar-razza li jindika l-eredi ta' Salvatore Zahra[25], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt, tar-riċerka testamentarja u tat-testment ta' Salvatore Zahra[26], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt, tar-riċerka testamentarja u tat-testment ta' Felix Zahra[27], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt u tar-riċerki testamentarji ta' Angela Spiteri[28], l-arblu tar-razza li jindika l-eredi ta' Rosina Hammett[29], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt u tar-riċerki testamentarji ta' Rosina Hammett[30], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Emanuela sive Lilian Newson[31], kopja ta' dikjarazzjoni mis-*solicitor* Glenn C. Pitman[32], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Frances Xavier Bonnici, flimkien ma' kopja tal-*probate* u tal-aħħar testment tiegħu[33], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Concetta sive Connie Zahra, flimkien ma' kopja tal-*probate* u tal-aħħar testment tagħha[34], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Roberta Theuma flimkien ma' kopja tar-riċerki testamentarji tagħha[35], kopja taċ-ċertifikat tal-mewt, tar-riċerki testamentarji u tat-testment ta' Agnese Theuma[36], u kopja taċ-ċertifikat tal-mewt, tar-riċerki testamentarji u tat-testment ta' Edgar Theuma[37], sabiex b'hekk ġiet indikata b'mod ċar il-provenjenza tal-proprjetà inkwistjoni.

---

[23] *A fol.* 168-173 tal-proċess.
[24] *A fol.* 174-195 tal-proċess.
[25] *A fol.* 196 tal-proċess.
[26] *A fol.* 197-202 tal-proċess.
[27] *A fol.* 204-208 tal-proċess.
[28] *A fol.* 209-211 tal-proċess.
[29] *A fol.* 212 tal-proċess.
[30] *A fol.* 213-215 tal-proċess.
[31] *A fol.* 216 tal-proċess.
[32] *A fol.* 217 tal-proċess.
[33] *A fol.* 218-223 tal-proċess.
[34] *A fol.* 224-230 tal-proċess.
[35] *A fol.* 231-233 tal-proċess.
[36] *A fol.* 234-240 tal-proċess.
[37] *A fol.* 241-247 tal-proċess.

Ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopji ta' prokuri speċjali maħruġa f'isem Kenneth Newson[38], Brian Newson[39], Robert Newson[40], Diane Abraham[41], Ursola Timothy[42], Colin William Newson[43], Patricia May Wood[44], Carmen Spencer White[45], Roseanne Wildeisen[46], John David Zahra[47], Stephen Zahra[48], Paul Zahra[49], Sylvia Hall[50], Rita Caratzas[51], Maria Theresa Collett[52], Richard Theuma[53], Henry Theuma[54], Robert Tressler[55], Dorothy Hanks[56], Frank Joseph Zahra Jr.[57], Christine Zahra Kuhlewind[58], Michael J. Zahra[59], Robert Morgenstern[60], Mary Ramos[61], William Morgenstern[62], Anne Graham[63], Caroline Zahra[64], Ronald Zahra[65], Janette Zahra[66], Charles Zahra[67], Frank Bloom[68], Edward Zahra[69], Joseph Zahra[70], Richard Zahra[71], Adam Zahra[72], Paul

---

[38] *A fol*. 248 tal-proċess.
[39] *A fol.* 250 tal-proċess.
[40] *A fol*. 252 tal-proċess.
[41] *A fol.* 257 tal-proċess.
[42] *A fol.* 259 tal-proċess.
[43] *A fol.* 261 tal-proċess.
[44] *A fol.* 263 tal-proċess.
[45] *A fol.* 266 tal-proċess.
[46] *A fol.* 268 tal-proċess.
[47] *A fol*. 270 tal-proċess.
[48] *A fol.* 272 tal-proċess.
[49] *A fol.* 275 tal-proċess.
[50] *A fol.* 277 tal-proċess.
[51] *A fol.* 279 tal-proċess.
[52] *A fol.* 281 tal-proċess.
[53] *A fol.* 283 tal-proċess.
[54] *A fol.* 285 tal-proċess.
[55] *A fol.* 287 tal-proċess.
[56] *A fol.* 289 tal-proċess.
[57] *A fol.* 292 tal-proċess.
[58] *A fol.* 294 tal-proċess.
[59] *A fol.* 296 tal-proċess.
[60] *A fol.* 298 tal-proċess.
[61] *A fol.* 300 tal-proċess.
[62] *A fol.* 302 tal-proċess.
[63] *A fol.* 304 tal-proċess.
[64] *A fol.* 306 tal-proċess.
[65] *A fol.* 308 tal-proċess.
[66] *A fol.* 310 tal-proċess.
[67] *A fol.* 312 tal-proċess.
[68] *A fol.* 315 tal-proċess.
[69] *A fol.* 317 tal-proċess.
[70] *A fol.* 319 tal-proċess.
[71] *A fol.* 321 tal-proċess.
[72] *A fol.* 323 tal-proċess.

Zahra[73] u Judith Zahra Nowosielskia[74], sabiex ir-rikorrent John Charles Zahra jkun jista' jirrappreżenta l-interessi tagħhom fir-rigward ta' dak kollu li għandu x'jaqsam mal-proprjetà derivata mill-wirt ta' Angelo u Felicita Zahra, konsistenti f'għadd ta' proprjetajiet ġewwa Ħaż-Żabbar, fosthom il-proprjetà mertu tal-proċeduri odjerni.

Ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja tar-rikors li sar minnhom sabiex jinħatru kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw l-interessi tal-assenti intimati Doris Bonnici u Darwin Tressler.[75]

Fl-udjenza tal-4 ta' Ġunju, 2018, xehed **Dr Frank Portelli**[76], sabiex jispjega r-raġuni għalfejn il-ħatra ta' kuraturi deputati damet ma saret. Ir-rikorrenti permezz ta' nota li ġġib id-data tal-1 ta' Ġunju, 2018, esebew estratti minn ġurnali lokali li juru l-pubblikazzjonijiet li saru għall-finijiet tal-artikolu 495A tal-Kap. 16, u għall-finijiet tal-ħatra ta' kuraturi deputati.[77]

Ir-rikorrenti esebew kopja ta' valutazzjoni ġuramentata mħejjija mill-**perit Ronald Muscat Azzopardi**[78] li kkonferma li l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri huwa garaxx żgħir ta' 19.32 metri kwadri, u li l-valur tiegħu fis-suq hu ta' ħdax-il elf, u ħames mitt Euro (€11,500). Permezz ta' nota tal-10 ta' Ottubru, 2018, ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja tar-reġistrazzjoni tal-konvenju[79], kopja tal-iskrittura privata bid-data tas-26 ta' Awwissu, 2017[80], kopja tar-reġistrazzjoni

[73] *A fol.* 325 tal-proċess.
[74] *A fol.* 327 tal-proċess.
[75] *A fol.* 329 tal-proċess.
[76] *A fol.* 355 tal-proċess.
[77] *A fol.* 359 *et seq.* tal-proċess.
[78] *A fol.* 369 tal-proċess.
[79] *A fol.* 372 tal-proċess.
[80] *A fol.* 373 tal-proċess.

tal-estensjoni tal-konvenju[81], skrittura privata bid-data tad-29 ta' Settembru, 2018[82], u kopja tar-reġistrazzjoni tal-estensjoni tal-konvenju.[83]

Il-Qorti semgħet ix-xhieda tal-**perit Ronald Muscat Azzopardi** waqt l-udjenza tat-30 ta' Novembru, 2018[84], li min-naħa tiegħu ddeskriva dan il-garaxx u l-ambjenti li jinsab fihom bħala sqaq ġo sqaq, u qal li l-ispazju li fih dan il-garaxx huwa anqas mill-minimu li tippermetti l-Awtorità tal-Ippjanar. Qal li din hi binja antika, u li l-wisgħa tagħha ma tippermettix li dan jitqies bħala garaxx legali. Qal ukoll li l-binja hija antika, umda u mhix miżmuma fi stat tajjeb ta' manutenzjoni.

Konsiderazzjonijiet legali

L-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi 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."

Il-Qorti kkonsidrat il-provi miġjuba quddiemha, minn fejn jirriżulta li r-rikorrenti għandhom il-maġġoranza tal-ishma fil-proprjetà inkwistjoni, liema proprjetà ilha miżmuma f'komunjoni bejn il-partijiet għal aktar minn għaxar

[81] *A fol.* 379 tal-proċess.
[82] *A fol.* 380 tal-proċess.
[83] *A fol.* 383 tal-proċess.
[84] *A fol.* 388 tal-proċess.

(10) snin. Minn dak li semgħet il-Qorti jirriżulta wkoll li l-prezz stabbilit għall-bejgħ ta' din l-istess proprjetà huwa wieħed realistiku, u li għalhekk mhu ser ikun hemm l-ebda preġudizzju gravi għal xi ħadd mill-partijiet jekk din il-proprjetà tinbiegħ skont it-termini tal-konvenju tad-19 ta' April, 2016 fl-atti tan-nutar Charles Vella Zarb, kif imġedded u emendat bi skritturi ulterjuri.

__Decide__

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati;**

2. **Tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti billi tawtorizza li l-bejgħ tal-fond ossija garaxx bin-numru mija u erbgħa u sittin (164) fi Sqaq numru 1, Triq Biċċieni, Żabbar skont it-termini tal-konvenju tad-19 ta' April, 2016 redatt min-nutar Charles Vella Zarb, liema konvenju ġie mġedded permezz ta' skrittura tal-31 ta' Mejju, 2016, u sussegwentement ġie emendat permezz ta' skrittura tal-20 ta' Ottubru, 2016, kif sussegwentement imġedded permezz ta' skrittura tat-18 ta' Frar, 2017;**

3. **Taħtar lin-nutar Charles Vella Zarb sabiex mhux aktar tard minn sitt (6) xhur mil-lum jippubblika l-att pubbliku relattiv u jistabbilixxi ħin u lok għal dan l-iskop;**

4. Taħtar lill-avukat Dottor Victor Bugeja bħala kuratur sabiex jirrappreżenta lil min mill-komproprjetarji jonqos milli jidher fuq dan il-kuntratt;

5. Tidderieġi lin-nutar pubbliku Charles Vella Zarb sabiex mir-rikavat tal-bejgħ huwa jqiegħed b'ċedola ta' depożitu taħt l-awtorità ta' din il-Qorti, is-sehem tal-intimati jekk jonqsu li jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att notarili.

L-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu mill-partijiet kollha skont il-kwota rispettiva tagħhom fil-proprjetà inkwistjoni.

Moqrija.