QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum it-Tlieta 30 ta` Gunju 2020

Kawza Nru. 2
Rikors Nru. 1022/2019 JZM

Joseph Giuliano ID 0305054M, Alfrida Tonna ID 0154049M, Emmanuela sive Lilian Borg Myatt ID 0390144M, John Debattista ID 0894445M, Philip Manduca ID 339960M bhala mandatarju tal-imsiefrin Michael Giuliano u Ann Claridge

kontra

L-Avukat Dr Victor Bugeja u l-Prokuratur Legali Quentin Tanti li b` digriet tal-15 ta` Novembru 2019 gew nominati bhala Kuraturi sabiex jirrapprezentaw l-eredi mhux maghrufa ta` Emanuel Giuliano

Il-Qorti :

I. **Preliminari**

Rat ir-rikors li kien prezentat fit-<u>28 ta` Ottubru 2019</u> li jaqra hekk :-

1. Illi r-rikorrenti, flimkien mal-eredi mhux maghrufa ta` Emanuel Giuliano huma s-sidien tal-fond 53, St. Margaret Street, Cospicua.

2. Illi l-partijiet ilhom sidien tal-fond fuq imsemmi ghal iktar minn 30 sena.

3. Illi l-eredi ta` Emanuel Giuliano, li miet fis-26 ta` Jannar 1995, mhumiex maghrufa. Emanuel Giuliano kellu 1/3 sehem mill-fond fuq imsemmi. Ghalhekk l-atturi ghandhom 2/3 mill-proprjeta` bejniethom. Dok C (arblu tar-razza).

4. Illi wara diversi snin l-atturi rnexxilhom isibu l-bejgh ta` dan il-fond u gie ffirmat konvenju sabiex ibieghu dan il-fond bil-prezz ta` euro 92,000 li huwa prezz gust (konvenju Dok A) u Dok B stima mill-perit.

5. Illi l-esponenti jafu dawn it-fatti personalment.

6. Illi r-rikorrenti mhumiex f`pozizzjoni li jbieghu l-intier stante li hemm parti minn porzjoni indiviz fuq imsemmi ghand l-eredi mhux maghrufa u ghalhekk qed jipprevalixxu ruhhom mill-artikolu 495A tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-ligijiet ta` Malta) halli jigi approvat l-imsemmi bejgh minn dina l-Onorabbli Qorti.

7. Illi ghalhekk ir-rikorrenti jitolbu li din il-Onorabbli Qorti :

i) Tawtorizza l-bejgh skont il-kondizzjonijiet indikati fil-konvenju hawn fuq imsemmi.

ii) Tiffissa data, hin u lok fejn ghandu jsir l-imsemmi kuntratt

ta` bejgh.

iii) Tahtar lin-Nutar Pubbliku Dr Josef Masini Vento halli jippubblika l-atti pubbliku relattiv.

iv) Tordna l-kuraturi sabiex jidhru fuq l-att pubbliku relattiv sabiex jirraprezentaw l-eredi mhux maghrufa ta` Emanuel Giuliano.

v) Taghti direzzjoni u tordna lin-Nutar Pubbliku in kwistjoni halli jiddepozita s-sehem spettanti lill-intimati taht l-awtorita` tal-Qorti u dan wara li jitnaqqsu l-ispejjez relattivi skont is-sentenza.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat id-dokumenti li kienu prezentati mar-rikors promotur.

Rat ir-risposta li pprezentaw il-kuraturi fid-29 Novembru 2019 fejn iddikjaraw li ma kinux edotti mill-fatti konnessi tal-kawza u ghalhekk irrizervaw li jissottomettu eccezzjonijiet ulterjuri kemm-il darba jkun il-kaz.

Semghet ix-xiehda u rat il-provi l-ohra li tressqu fil-kors tal-kawza.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Provi

1. Xiehda

Ir-rikorrenti Alfrida Tonna xehdet illi safejn taf hi z-ziju taghha Emanuel Giuliano huwa mejjet. Meta miet ma tafx. Taf li kien residenti l-Awstralja. Taf li kellu wlied. Mal-kugini ma kellhomx kuntatt ghaliex meta miet missierha fl-1976, huh Emanuel m`ghamilx aktar kuntatt maghhom.

Ir-rikorrent Joseph Giuliano kkonferma r-rikors promotur u l-arblu tar-razza. Stqarr li huma qatt qatt ma kellhom kuntatt mal-kugini li joqghodu l-Awstralja wlied Emanuel Giuliano. Fisser li l-kompratur kien jigi n-neputi tieghu, it-tifel ta` ohtu Pauline llum mejta. Meta tqis li l-post huwa zghir hafna, il-prezz tal-bejgh skont il-konvenju huwa tajjeb u gust.

2. Rapport tekniku

Kien prezentat rapport (konfermat bil-gurament) datat 23 ta` Mejju 2019 li thejja mill-Perit Victoria Farrugia Galea fuq inkariku tar-rikorrenti.

Fir-rapport jinghad hekk :-

Description of the property :

The property consists of three storey town house in Triq Santa Margerita in Cospicua. It is bounded on the West by the said street and on all other sides by third party residential property of the same type.

The gross floor area (GFA) of the property is as follows :

25 sqm at ground floor level ;
40 sqm at first floor level, and
40 sqm at second floor level.

The overlying airspace has a total GFA of approximately 105 sqm. A staircase connects all floor levels. The front rooms overlook Triq Santa Margerita whereas the backrooms receive light and ventilation through third party internal yards.

Accommodation consists of the following :

Ground floor level : entrance hall, stairwell and store
First floor level : front room, circulation space, bathroom and back room
Second floor level : front room, circulation space, bathroom, back room and a roof terrace

The house is not of recent construction. From the 1968 Planning Authority survey sheets, it could be determined that the construction of the house was present by 1968. The construction consists of steel or timber beams supporting stone roofing slabs or reinforced concrete slabs. The condition is fair, but no overt signs of structural deficiencies were noted at the time of inspection. It is however noted that due to neglect, there is water ingress from the roof.

The level of finishes is very basic, inconsistent and dated. Electrical and water conduits are surface mounted and almost obsolete.

The street is adequately surfaced. It is narrow and no on-street parking is possible.

…

I am therefore estimating the value of the property as freehold in its present state at €94,500 (ninety-four thousand and five hundred Euro).

3. <u>Konvenju</u>

Kien prezentat bhala prova konvenju dwar il-kompravendita tal-fond 53, Triq Santa Margerita, Cospicua, (fol 4 sa 8) li abbazi tieghu kienet promossa l-azzjoni odjerna.

Mill-konvenju jirrizulta li r-rikorrenti, li flimkien ghandhom sehem ta` zewg terzi ndivizi tal-fond *de quo*, obbligaw li jbieghu u jittrasferixxu l-fond.  Kienu kienu miftehma diversi pattijiet u kondizzjonijiet fosthom li qabel seta` jkun konkluz l-att finali tal-bejgh, kellha tinkiseb l-awtorizzazzjoni tal-qorti skont l-Art 495A tal-Kap 16, bil-ghan illi l-kompratur jixtri u jakkwista l-intier tal-fond mhux is-sehem indiviz tar-rikorrenti biss. Infatti jinghad :

Furthermore it is hereby being declared and accepted between the purchasers and the vendors that due to the fact that the vendors do not represent the one whole and hence the full ownership of the above mentioned immovable property, this promise of sale is subjected that it shall be obtained the consent of the remaining share of the immovable or in its default the authorisation of the Court for the sale of the remaining share, and this in accordance with article four hundred and niney five A of the Civil Code of Malta.

III. <u>Dritt</u>

1. <u>Art 495A tal-Kap 16</u>

Id-disposizzjoni tghid :-

(1) Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta` indivizjoni forzata, meta xi haga tkun inzammet in komun ghal izjed minn tliet snin u hadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal iehor ghall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinzamm in komun, u l-komproprjetarji jonqsu milli jiftiehmu dwar il-bejgh ta` xi proprjetà partikolari bejniethom, il-qorti ghandha, jekk tkun sodisfatta li hadd mill-komproprjetarji dissidenti ma jkun gravament pregudikat b`dak li tordna, tawtorizza l-bejgh skont ma jkun jixtieq l-akbar ghadd ta` komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li kull komproprjetarju jkollu.

(2) It-talba lill-qorti ghandha ssir permezz ta` rikors li mieghu jkun hemm annessa dikjarazzjoni tas-sidien fejn jaqblu li jsir il-bejgh kif ukoll prospett li jkun juri l-ghadd u l-valur tal-ishma li kull wiehed minnhom ikollu kif ukoll il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li tahthom ikun ser isir il-bejgh. Fir-rikors ghandha tigi indikata wkoll id-data meta l-hwejjeg ikunu gew in komun u c-cirkostanzi relattivi.

(3) Ir-rikors ghandu jigi notifikat lill-komproprjetarji kollha li ma jkunux jaqblu mal-bejgh kif ukoll lill-kuraturi li jigu mahtura mill-qorti biex jirrapprezentaw lil min mill-komproprjetarji ma jkunx maghruf jew ma jkunx jista` jinstab. Ir-registratur ghandu jara li kopja tar-rikors tigi pubblikata fil-Gazzetta u f`gurnal wiehed ta` kuljum.

(4) Dikjarazzjoni li xi komproprjetarju minnhom ma jkunx maghruf jew ma jkunx jista` jinstab ghandha tigi konfermata bil-gurament minn wiehed mir-rikorrenti.

(5) Il-komproprjetarji l-ohra kif ukoll il-kuraturi jistghu, fi zmien

ghoxrin gurnata min-notifika li ssirilhom tar-rikors, jew fil-kaz ta` komproprjetarju li ma jkunx gie notifikat bir-rikors fi zmien ghoxrin gurnata mill-ahhar pubblikazzjoni msemmija fis-subartikolu (3), jopponu l-bejgh billi jiddikjaraw x`ikun il-pregudizzju gravi li huma jew il-komproprjetarji li jkunu jirrapprezentaw jistghu jbatu minhabba fil-bejgh.

(6) Meta tigi biex tivvaluta jekk ikunx hemm xi pregudizzju serju ghal xi wiehed mill-komproprjetarji, il-qorti ghandha tqis kull fattur rilevanti inkluz il-valur tal-proprjetà u l-prezz tal-bejgh, u tista` ghal dak il-ghan tordna li ssir stima tal-proprjetà skont id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 306 tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili.

(7) Il-qorti ghandha tiddeciedi dwar ir-rikors, u jekk tiddeciedi li ghandu jsir il-bejgh, din ghandha tistabbilixxi x`ikun il-prezz jew korrispettiv iehor ghal dak il-bejgh u ghandha iktar minn hekk (a) tistabbilixxi l-hin, il-jum u l-post, meta u fejn ghandu jsir it-trasferiment (b) meta l-bejgh ikun ser isir permezz ta` att pubbliku,tahtar nutar biex jippubblika l-att (c) tahtar kuratur, ukoll minn fost il-komproprjetarji nfushom, sabiex jirrapprezenta lil min mill-komproprjetarji jonqos milli jidher quddiem in-nutar ghall-kuntratt jew istrument iehor ta` trasferiment.

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

(9) Jekk ikun hemm aktar minn komproprjetarju wiehed li jopponi jew f`kaz li l-qorti tkun cahdet ir-rikors skont id-dispozizzjonijiet tas-subartikolu (7), il-qorti tista`, minkejja d-dispozizzjonijiet l-ohra ta` dan l-artikolu, tordna l-bejgh tal-beni b`licitazzjoni skont id-dispozizzjonijiet tal-artikoli 521 u 522.

2. **<u>Art 495B tal-Kap 16</u>**

Id-disposizzjoni tghid :-

> *(1) Il-perjodu ta` tliet snin stipulat fl-artikoli 495(3) u 495A(1) għandu japplika fir-rigward ta` kull proprjetà in komun li għaliha japplikaw l-imsemmija artikoli u li, fl-1 ta` April jew wara, tkun fil-pussess in komun tal-komproprjetarji tagħha għal perjodu ta` mill-anqas tliet snin.*

(2) Il-perjodi ta` għaxar snin li qabel kienu previsti fl-artikoli 495(3) u 495A(1) (qabel ma gew emendati) u ta` ħames snin li qabel kien previst fl-artikolu 495B (qabel ma gie sostitwit) rispettivament u kif fis-seħħ qabel l-1 ta` April 2016 ma għandhomx jibqgħu japplikaw wara l-1 ta` April 2016.

(3) Proprjetà immobbli trasferita abbazi ta` sentenza tal-qorti mogħtija skont l-artikolu 494(1) u li ma tkunx tinsab f`area ta`registrazzjoni ta` artijiet għall-finijiet tal-Att dwar ir-Registrazzjoni ta` Artijiet għandha, minkejja d-dispozizzjonijiet ta`kull ligi oħra, titqies li tikkostitwixxi area ta` registrazzjoni ta`artijiet għall-finijiet tal-imsemmi Att u għandha tigi registrata fir-Registru tal-Artijiet min-Nutar li jippubblika l-att ta` trasferiment bl-ispejjez ikunu fuq il-persuna li tircievi l-proprjetà.

IV. <u>Gurisprudenza</u>

In linea ta` principju, ghandu jinghad illi l-hsieb wara l-azzjoni skont l-Art 495A tal-Kap 16 kien illi l-qorti tinghata s-setgha li tawtorizza l-bejgħ ta` proprjetà indiviza meta l-maggoranza tal-komproprjetarji jkunu jridu jbiegħu u l-bqija ma jkunx iridu jbiegħu kapriccjozament.

Fid-decizjoni li tat fil-31 ta` Mejju 2017 fil-kawza fl-ismijiet <u>**Aloysius Farrugia et vs Dr Josette Sultana et noe**</u> din il-Qorti diversament presjeduta qalet hekk dwar l-Art 495A tal-Kap 16 :

Il-hsieb tal-ligi hu li tinghata procedura relattivament semplici u ta` malajr biex jintemm stat ta` komunjoni ta` proprjeta` li l-ligi ma tiffavorihx. Iz-zmien ta` ghaxar snin li ssemmi d-disposizzjoni jibda jghaddi minn meta jkun inholoq l-istat ta` komunjoni.

L-Art. 495A(5) jaghti fakolta` lill-komproprjetarji `dissidenti` li jopponu l-bejgh billi "jiddikjaraw xi jkun il-pregudizzju gravi li

huma jew il-komproprjetarji li jkunu jirraprezentaw jistghu ibatu minhabba l-bejgh."

Meta l-bejgh isir lil terzi, il-komproprjetarji kollha – kemm dawk li jridu l-bejgh u kemm dawk li ma jridux – ghandhom komuni l-interess illi, jekk il-bejgh isir, dan ikun bl-ahjar prezz. Dan l-interess komuni jghin biex ma jmorrux minn taht dawk li ma jridux ibieghu ghax ghall-inqas ikunu kisbu prezz tajjeb ghas-sehem li, kontra qalbhom, ikollhom ibieghu.

Jigi osservat fl-ewwel lok, li skont l-artikolu 495A (3) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta, il-legislatur espressament ipprovda ghall-hatra ta` kuratur u biex jirraprezentaw lill-komproprjetarji li mhumiex maghrufa …

… l-kompitu tal-Qorti fi procedura istitwita taht l-artikolu 495A hija biex tistabbilixxi jekk il-komproprjetarju/i dissidenti ma jkunux gravament pregudikat.

(ara wkoll : id-decizjoni li tat din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta` Marzu 2011 fil-kawza **D.G. Limited et vs L-Av. Dr. Yana Micallef Stafrace noe**)

Bl-emendi li saru bl-Att XIV tal-2016, ir-rekwizit taz-zmien kemm iddum propjeta` indiviza li qabel kien ta` ghaxar snin nizel ghal tliet snin.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-30 ta` Gunju 2011 fil-kawza **David Abela noe vs Dr. Simon Micallef Stafrace noe** nghad :-

L-iskop ta` dan l-artikolu tal-ligi kien intiz biex jiffacilita ttrasferiment ta` proprjeta intera meta jkun hemm proprjetarji ta` minoranza ta` ishma li ghal raguni jew ohra ma jridux jew ma jistghux jersqu ghat-trasferiment tal-intier tal-proprjeta in komun. Hi fil-fatt forma ta` trasferiment forzat li ghalih il-ligi tpoggi

parametru ben car sabiex ma jsirx abbuz, sfruttament jew fi kliem il-ligi `pregudizzju serju` ghal drittijiet tal-minoranza.

(ara wkoll : id-decizjonijiet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-24 ta`April 2017 fil-kawza **Victor Bonavia vs. Paul Bonavia** u fit-28 ta` Gunju 2017 fil-kawza **Helen Zammit et vs Madeleine Muscat**).

Fis-sentenza li tat fis-27 ta` Jannar 2017 fil-kawza **Richard Vella Laurenti vs John Vella Laurenti** il-Qorti tal-Appell qalet hekk :-

Meta l-ligi … ssemmi l-kelma pregudizzju tinftiehem li dan irid ikun gravi – b`tali mod li l-bejgh eventwali tal-proprjeta` in kwistjoni jkun - biex wiehed juza terminu bl-ingliz - "manifestly unfair" ghad-dissident."

Aktar `il quddiem fl-istess decizjoni l-Qorti tal-Appell kompliet tosserva illi :-

… sabiex tiddeciedi li ma taderixxix ghat-talba ghall-bejgh mhux bizzejjed li l-konvenut jesebixxi stimi li juri differenza fil-valur tal-proprjeta` li finalment jekk tinqasam bejn il-kopropjetarji tkun relattivament zghira. L-iskop tal-Artikolu 495A m`huwiex biex jigi assigurat bi precizjoni il-valur tal-proprjeta` fis-suq – xi haga finalment soggettiva sia pure bil-beneficcju tal-perizja teknika – izda li tassikura bejgh bi prezz gust (li jkun assikurat ghaliex miftiehem fil-konvenju) li ma jilledi lill-ebda propjetarju.

V. Konsiderazzjonijiet ta` din il-Qorti

L-azzjoni skont l-Art 495A tal-Kap 16 hija ntiza sabiex tassikura li l-prezz tal-bejgh ikun vantaggjuz ghall-kompropjetarji kollha u sabiex il-prezz li jkun miftiehem mill-kompropjetarji li jkollhom il-maggoranza tal-ishma ndivizi ma jkunx ta` **pregudizzju gravi.**

Il-kriterju tal-"**<u>pregudizzju gravi</u>**" huwa rilevanti kemm ghal dawk is-sitwazzjonijiet fejn il-kompropjetarji li ma jkunux iridu jbieghu s-sehem indiviz taghhom **<u>kif ukoll</u>** ghal dawk il-kaz fejn il-kompropjetarji ma jkunux maghrufa.

Il-Qorti tirrimarka illi mad-dokumenti li pprezentaw ir-rikorrenti fil-kors ta` din il-kawza ma jirrizultax li kien esebit xi att li juri kif il-propjeta` in kwistjoni pperveniet ghand ir-rikorrenti. Li ghandha l-Qorti hija l-konferma bil-gurament li ghamel ir-rikorrent Joseph Giuliano tal-kontenut tar-rikors guramentat, kif ukoll ix-xiehda viva voce tal-istess Joseph Giuliano u tar-rikorrenti Alfrida Tonna fejn jirrizulta li s-sehem indiviz li r-rikorrenti ghandhom tal-fond de quo gie ghandhom b`wirt minghand missierhom.

Ghal din il-Qorti l-fatt li ma kenitx presentata l-provenjenza mhuwiex ostakolu jew pregudizzjali sabiex tqis it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti. Tghid dan fl-ewwel lok ghaliex il-ligi ma titlobx il-prova tal-provenjenza *ad validitatem* u fit-tieni lok ghaliex l-azzjoni skont l-Art 495A tal-Kap 16 hija ntiza sabiex tassikura li l-prezz tal-bejgh ikun vantaggjuz ghar-rikorrenti kollha, kemm dawk li jkunu jridu jbieghu, kif ukoll ghal dawk li ma jkunux iridu (fil-kaz li jkun hemm opposizzjoni minn dawn tal-ahhar) jew ghal dawk il-kompropjetarji li ma jkunux maghrufa (kif inhu l-kaz tal-lum). Mela hija procedura *inter partes* u cioe` bejn il-kompropjetarji.

Fil-kuntest ta` dak li jrid l-Art 496A(6) tal-Kap 16, il-Qorti qieset b`reqqa r-rapport tal-Perit Victoria Farrugia Galea datat 23 ta` Mejju 2019 li kien konfermat bil-gurament li thejja fuq inkariku tar-rikorrenti.

Ghalkemm hemm diskrepanza ta` €2,500 bejn il-prezz miftiehem fil-konvenju u l-prezz stmat mill-Perit Farrugia Galea, il-Qorti tghid illi l-bejgh ghandu jsir skont il-prezz miftiehem fil-konvenju ghax hija tal-fehma li l-kompropjetarji mhux maghrufa, li propju ghaliex mhux maghrufa ma kinux parti fil-konvenju, la se jkunu pregudikati wisq anqas gravement pregudikati.

Il-Qorti qieset il-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-konvenju. Tirrileva li l-konvenju ma fih ebda kundizzjoni li mhix solitament inkluza fi skritturi ta` din ix-xorta. Il-kundizzjonjiet ma jikkostitwixxu ebda piz jew konsegwenza li b`xi mod jistghu jgibu maghhom xi pregudizzju ta` xi natura. Id-differenza fil-prezz tal-konvenju u dak stmat mill-Perit

Farrugia Galea tant hija relattivament zghira fl-ghadd li tal-ewwel ma jistax jitqies ta` pregudizzju ghall-kompropjetarji mhux maghrufa jekk il-qorti tawtorizza l-bejgh tal-intier tal-fond skont dak il-prezz minflok dak stmat mill-Perit Farrugia Galea.

Il-Qorti accertat li ma hemm pendenti ebda kawza ta` divizjoni li tirrigwarda l-proprjeta` in kwistjoni. Hadet konjizzjoni ta` dak li jirrizulta li jippossjedu l-kompropjetarji ndivizi. Fil-kaz tal-lum, ghalkemm l-azzjoni qeghda ssir kontra kuraturi deputati li qeghdin jirrapprezentaw komproprjetarji li mhux maghrufa l-Qorti ssib illi kienu osservati r-rekwiziti **<u>sostanzjali</u>** mehtiega sabiex timxi l-azzjoni.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti, bl-applikazzjoni tal-Art. 495A tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta, qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tilqa` l-ewwel talba billi qeghda tapprova u tordna l-bejgh tal-intier tal-fond numru tlieta u hamsin (53), Triq Santa Margerita, Bormla, ghall-prezz u skont il-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha li jirrizultaw fil-konvenju esebit bhala Dokument A flimkien mar-rikors promotur.

Tilqa` t-tieni talba billi qeghda tappunta d-data ta` nhar l-Erbgha 30 ta` Settembru 2020 fil-11.00 a.m. fit-tieni sular tal-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta, ghall-fini tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgh.

Tilqa` t-tielet talba billi tahtar lin-Nutar Pubbliku ta` Malta, Dottor Josef Masini Vento sabiex jippubblika l-att relattiv tal-bejgh tal-imsemmi fond.

Riferibbilment ghar-raba` talba, tahtar lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici bhala kuratur deputat sabiex tidher ghal kwalsiasi eventwali kontumaci fuq l-att tal-bejgh.

Riferibbilment ghall-hames talba, tordna li l-ammont spettanti mill-prezz tal-bejgh lill-kompropjetarji mhux maghrufa jigi kkonsenjat lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici sabiex fi zmien hmistax-il jum mid-data tal-kuntratt tal-bejgh hija tiddeposita dak l-ammont taht l-awtorita` tal-qorti wara li titnaqqas kwalsiasi taxxa, spejjez u drittijiet li jkunu dovuti, sabiex l-ammont depositat jigi eventwalment zbankat minn min ikollu jedd ghalih skont il-ligi.

Tordna li l-kuraturi deputati li kienu mahtura ghall-fini ta` din il-kawza jithallsu skont il-ligi.

L-ispejjez l-ohra kollha, inkluzi l-ispejjez tal-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici bhala kuratur tal-eventwali kontumaci, ghandhom jithallsu mill-partijiet skont is-sehem rispettiv taghhom mill-fond in kwistjoni.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur