



**QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
ROBERT G. MANGION**

SEDUTA TAL-15 TA' LULJU, 2021

Kawza Numru: 5

Rik. Nru. 349/2016 RGM

Edith Cachia (I.D. 642561M), Lilian Wismayer (I.D. 740554M), Dottor Edwin Mintoff (I.D. 452158M) Anne McKenna (I.D. 435949M) personalment u f'isem u in rappreżentanza ta' Melida Frendo mart Dottor David Frendo (I.D. 454236M) u ta' Lorenza Doe mart Leslie Doe (I.D. 057332M), Yana Bland Mintoff (I.D. 706451M), Mary Anne Carbonaro (I.D. 249338M), Daniel Mintoff (I.D. 194422M), Christopher Mintoff (I.D. 432486M), Stephanie Mintoff (I.D. 4391M), Josephine Mintoff (I.D. 294426M), Marcelle Mangion (I.D. 250856M)

vs.

Mary Grech

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tal-atturi ppreżentat fid-29 t'April, 2016 li permezz tiegħu ippremettew u talbu is-segwentanti:

Illi din it-talba qed issir ai termini tal-artikolu 495A tal-Kodici Civili.

Illi l-partijiet kollha huma ko-proprjetarji ta' zewg fondi li jinsabu numru tlieta (3), erbgha (4) hamsa (5) u sitta (6) fuq Triq San Guzepp Marsascala kif ukoll l-intier tal-fondi numerati erbgha (4) , hamsa (5) u sitta (6) fi Triq San Luqa Marsascala flimkien ma' porzjoni diviza ta' art tal-kejl ta' circa sebgha u erbghin metri kwadri (47.mk.) inkluz l-arja u s-sottosuol taghhom liberi u franki.

Illi r-rikorrenti ghandhom sitta minn sebgha (6/7) indiviz ta' dawn il-proprjetajiet filwaqt li l-intimata ghandha il-wiehed minn sebgha (1/7) sehem indiviz l-iehor.

Illi din l-proprjeta kienet inxtrat minn Lorenzo Mintoff meta kien mizzewweg lil Concetta Mintoff .

Il-konjugi Mintoff kellhom disat itfal: Marianna, Domenic, Giuseppe, Daniele, Armando sive Raymond, Maria Assunta, Paolino, Maria u Giovanna.

Conetta Mintoff mietet fil-15 ta' Lulju 1967 u halliet lil zewgha Lorenzo l-uzufrutt u d-disat itfal taghha hawn fuq imsemmija bhala eredi universali taghha u dan permezz ta' testament tat-2 ta' Marzu 1940 atti Nutar Angelo Cachia.

Lorenzo Mintoff miet fit-13 ta' Mejju 1979 u fic-certifikat tal-mewt huwa inmizzel bhala 'Federico maghruf bhala Lawrence Mintoff' u permezz ta' testament tat-2 ta' Marzu 1940 atti Nutar Angelo Cachia huwa innomina lid-disa uliedu hawn fuq imsemmija bhala eredi universali.

Maria Assunta Mintoff maghrufa bhala Sister benedetta rrinunzjat ghal wirt tal-genituri taghha permezz ta' kuntratt tas-17 ta' mejju 1950 atti Nutar J Vella Galea.

Paolino Mintoff sive Father Dionisius rinunzjat wkoll ghal wirt tal-genituri tieghu.

Marianna Micallef mietet armla fit-30 ta' Marzu 1988 u permezz ta' testament tat-30 ta' Marzu 1993 atti Nutar JH Saydon hija nnominat liz-zewg uliedha Ermedlina mart David Frendo u lil Lorenza sive Lora armla ta' Leslie Doe bhala eredi universali taghha.

Domenic Mintoff miet fit-28 ta' Awissu 2012 u halla bhala eredi tieghu liz-zewg uliedu Ann McKenna u Yana Blunt Mintoff u dan permezz ta' testament tat-18 ta' Lulju 1997 atti Nutar Bartolomeo Micallef.

Giovanna Lautier mietet fit-8 ta' Awissu 1999 minghajr testament u wirtitha l-unika tifla li kellha Mary Ann Carbonaro.

Daniel Mintoff ghadu haj.

Joseph Mintoff miet fl-20 ta' Jannar 2013 u permezz ta' testment unica charta tal-4 ta' April 1997 atti Nutar Jeannette Laferla Saliba huwa halla l-uzufrutt lil martu Mary Victoria Mintoff u lit-tlett uliedu Edwin, Lilian Wismayer u Edith Cachia eredi universali.

Raymond Mintoff miet fit-2 ta' Ottubru 2013 u permezz ta' testament tal-24 ta' mejju 1999 atti Nutar Charles Vella Zarb huwa halla l-uzufrutt lil martu Josephine u nnomina liz-zewg uliedu Lawrence u Marcelle mart John Mangion bhala eredi universali. Lawrence miet fit-13 ta' Settembru 2009 u halla l-uzufrutt lil martu Michelle Mintoff u nnomina bhala werriet lill-uniku wild tieghu Christopher Mintoff .

Mary Grech l-intimata ghadha hajja.

Illi tali proprjeta ilha in komun ghal aktar minn ghaxar snin u ma hemm ebda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal iehor ghall-qsim tal-proprjeta li qed tinzamm in komun.

Illi l-esponenti jaqblu li jsir il-bejgh tal-fondi de quo ghal prezz ta' €1,050,000) kif jirrizulta mill-anness certifikat mahrug mill-Perit Wilfred Debattista tas-16 ta' April 2016 u sabu l-bejgh ta' tali fond ghall-prezz indikat fl-istess rapport.

Illi r-rikorrenti effettivamnt resqu ghall-konvenju fl-20 ta' April 2016 atti Nutara Dorianne Arapa izda l-intimata ma resqetx ghall-konvenju.

Illi dikjarazzjoni guramentata tas-sidien li jridu jbieghu u li ffirmaw l-konvenju hija annessa .

Illi wara li jitnaqsu l-ispejjez relatati u konnessi mal-kuntratt ta ' bejgh, r-rikavat jinqasam kwantu ghal 6/7 favur ir-rikorrenti u 1/7 favur l-intimata.

Illi l-intimata mhux ser tkun gravament pregudikata kemm-il darba din l-Qorti tordna tali bejgh.

Illi ghalhekk ma hemm ebda gustifikazzjoni mill-intimata ghaliex ma ghandhiex tersaq ghal tali bejgh.

Illi l-konvenju u l-istima tal-perit Debattista huma annessi u markati Dok (i) u Dok (ii) rispettivament.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett sabiex din l-Qorti joghghobha tawtorizza l-bejgh taz-zewg fondi li jinsabu numru tlieta (3), erbgha (4) Hamsa (5) u sitta (6) fuq Triq San Guzepp Marsascala kif ukoll l-intier tal-fondi numerati erbgha (4) , hamsa (5) u sitta (6) fi Triq San Luqa Marsascala flimkien ma porzjoni diviza ta' art tal-kejl ta' circa sebgha u erbghin metri kwadri (47.mk.) inkluz l-arja u s-sottosuol tagghom liberi u franki.

Rat ir-risposta ta' Mary Grech ipprezentata fit-2 ta' Ġunju, 2016 fejn jingħad kif ġej:

1. Illi preliminarjament, l-esponenti ma taqbilx li ma hemmx proceduri quddiem il-Qorti. Illi jirrizultaw proceduri quddiem it-Tribunal Ta' Arbitragg Dwar il-Qsim Tal-Wirt bin-numru 1/1985 u dan kif jirrizulta kemm mis-sentenza preliminarj ta' l-istess Tribunal datat is-17 ta' April 1985, liema kawza fil-meritu ghadha ma nsemtatx u kif jidher fix-xhieda ta' l-istess Mary Grech Mintoff fil-kawza, u dan kif ser jigi muri tul is-smigh tal-kawza li kopja tad-dokumenti jinsabu hawn annessi bhala **dok MGM 1 u MGM 2;**

2. Illi preliminarjament l-azzjoni hija monka stante li ai termini tal-Artikolu 495A(2) tal-Kap 16, ir-rikors kellu jkollu anness mieghu prospett li juri l-ghadd u l-valur tal-ishma ta' kull wiehed mis-sidien, liema prospett ma jirrizultax li gie prezentat.

3. Illi preliminarjament l-azzjoni hija intempestiva stante li l-kompropretarji kienu u, safejn taf ir-rikorrenti, ghadhom ghaddejjin bi trattattivi sabiex isir divizjoni bonarju tal-assi mizmumin in komuni bejn il-partijiet, fejn il-partijiet kienu anke waslu sabiex jaghmlu *lots* tal-assi, liema *lots* ovvjament jinkludu wkoll il-proprjetajiet mertu ta' dan ir-rikors.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u b'rizultat li r-rikorrenti naqsu milli jipprezentaw il-prospett skont l-Artikolu 495A(2) tal-Kap16, l-esponenti tirrileva li filwaqt li fir-rikors promotur ir-rikorrenti jesponu li ghandhom 6/7 sehem bejniethom u l-esponenti ghandha 1/7 sehem, fid-dikjarazzjoni taghhom huma jghidu li "r-rikavat jinqasam ugwalment bejna u bejn Mary Grech". Illi ghalhekk hemm inkonsistenza u nuqqas ta' kjarezza fl-atti promoturi tar-rikorrenti.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-azzjoni hija nieqsa mill-elementi mitlubin fl-Artikolu 495A tal-Kap 16 fejn m'huwiex minnu li l-

komproprjetarji naqsu milli jiftiehm u dwar il-bejgh, u dan ghaliex l-esponenti ma gietx infurmata dwar il-pjanijiet ta' bejgh li ghamlu r-rikorreni minn wara dahar l-esponenti u bi pregudizzju lilha. Illi kif spjegat fit-tieni eccezzjoni, safejn taf l-esponenti l-partijiet kienu u ghadhom fi trattativi sabiex isir divizjoni bonarju. Illi r-rikorreni ma infurmawx lill-esponenti dwar il-pattijiet u kundizzjonijiet tal-pretiz bejgh u wisq anqas il-prezz tal-pretiz bejgh, u ghalhekk bl-ebda mod ma jista' jinghad li kien hemm nuqqas ta' ftehim ghaliex ir-rikorreni lanqas biss taw l-opportunita' lill-esponenti sabiex tindika jekk taqbel jew ma taqbilx mal-istess. Illi din il-Qorti ghandha ben tapprezza li inqas minn 24 siegha qabel l-iffirmar tal-konvenju fl-20 ta' April 2016, l-esponenti sabet ittra li giet imhollija fil-*letterbox* tal-esponenti liema ittra ma gietx mibghuta bil-posta u liema ittra ma tat ebda dettalji dwar il-konvenju, la tal-prezz u lanqas dwar il-pattijiet u l-kundizzjonijiet miftiehma, u fejn ir-rikorreni qabdu u ftiehm dan kollu minn wara dahar l-esponenti u minghajr ma tawha l-opportunita' li tikkunsidra l-pattijiet, kundizzjonijiet u prezz tal-bejgh. Illi ghalhekk l-esponenti immedjatament ipprezentat ittra ufficjali fl-20 ta' April 2016 quddiem il-Prim'Awla Tal-Qorti Civili bin-numru 1305/2016. Illi kieku l-esponenti kienet taf li r-rikorreni riedu jbieghu bil-pattijiet, kundizzjonijiet u prezz li rrizultaw biss f'dawn il-proceduri, l-esponenti kienet tkun ben disposta li toffri anke prezz oghla kif fil-fatt qieghda taghmel iktar l-isfel f'din ir-risposta.

6. Illi m'hux dan biss, imma fl-20 ta' April 2016, Dr Joseph Arrigo baghat b'email kopja ta' din l-ittra ufficjali bin-numru 1305/2016 lil diversi kugini sabiex huma ikunu a konoxxenza immedjatament, dwar l-ilmenti ta' l-istess konvenuta esponenti;

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti hija preokkupata li jekk din il-Qorti tilqa' it-talba tar-rikorreni, l-esponenti u r-rikorreni stess sejr in jigu gravament pregudikati stante li l-proprjetajiet mertu ta' dawn il-proceduri kienu u ghadhom fil-pjanijiet sabiex l-assi in komuni bejn l-partijiet ikunu komodament divizibbli ai finijiet tad-divizjoni li safejn taf ir-rikorreni, kien u ghadu ser isir, u fejn ghalhekk

hemm ir-riskju li l-assi ma jibqghux komodament divizibbli u jkollhom jinbieghu bil-licitazzjoni. Illi safejn taf ir-rikorrenti ma hemm ebda ghagla sabiex il-proprjeta' mertu ta' dan ir-rikors tinbiegh u dan l-azzjoni hija biss manuvra da parti tar-rikorrenti.

8. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk din il-Qorti tilqa' it-talba tar-rikorrenti sabiex il-proprjeta' tinbiegh lil terzi estranji, l-esponenti sejra tigi gravament pregudikata stante li ser jigi lez id-dritt tal-esponenti li bhala komproprietarja tiehu s-sehem taghha tal-beni in natura kif stabbilit fl-Artikolu 502 tal-Kap16, fejn kieku r-rikorrenti infurmaw lill-esponenti li kellhom intenzjoni li jbieghu taht il-kundizzjonijiet li gew a konossjenza tal-esponenti biss permezz ta' dawn il-proceduri, l-esponenti kienet u ghadha ben disposta li tixtri l-proprjeta' mertu ta' dawn il-proceduri hi stess.

9. Illi ghalhekk jekk din il-Qorti hija tal fehma li l-bejgh jista' jipprocedi, semmai l-esponenti ghandha tinghata l-opportunita' li tixtri l-proprjeta' skont l-istess pattijiet, kundizzjonijiet u termini, fejn huwa car li r-rikorrenti huma kuntenti li jbieghu versu l-prezz ta' EUR 1,050,000 u li ma jixtrux il-proprjeta' huma stess, u ghalhekk zgur li ma ghandhom jkollhom ebda oppozizzjoni li l-esponenti tixtri bi flusha l-proprjeta' hi stess, u fejn l-esponenti hija wkoll disposta li thallas EUR 10,000 ulterjuri u cioe' l-ammont globali ta' EUR 1,060,000 u dan a beneficeju tar-rikorrenti stess. Illi li l-proprjeta' tinbiegh lill-esponenti hija wkoll prevista mit-talbiet tar-rikorrenti stess li talbu biss li l-Qorti tawtorizza l-bejgh tal-proprjetajiet mertu ta' dan il-kawza, u dan kif previst ukoll mill-Artikolu 495A tal-Kap 16.

10. Illi minghajr pregudizzju, f'kaz illi din il-Qorti ma tilqax is-seba' eccezzjoni u konsegwentement tichad it-talba tal-esponenti li tixtri l-proprjetajiet hi stess, sta dejjem ghall-Qorti li tistabilixxi l-prezz tal-bejgh fl-ahjar interess tal-esponenti, ai termini tal-Artikolu 495A(7) tal-Kap16.

11. Illi in vista tas-suespost, zgur u certament li l-esponenti tipprotesta dwar l-ispejjez ta' dawn il-proceduri u dan stante li l-esponenti dejjem kienet ben disposta li tghaddi għall-qsim u dawn ma huma xejn għajr manuvri da parti tar-rikorrenti.

12. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

B1-ispejjez.

Rat l-atti tal-kawża;

Rat il-provi li tressqu waqt il-prosegwiment tal-kawża;

Rat li fis-6 ta' Settembru 2016 Anne Mc Kenna personalment u għan-nom tal-atturi l-oħra kollha cioè Christopher Mintoff u Marcelle Mangion bħala eredi universali ta' Raymond Mintoff, ta' Mary Anne Carbonaro bħala eredi universali ta' Giovanna Lautier, ta' Yana Bland Mintoff bħala eredi universali tal-Perit Duminku Mintoff ċedew il-kawża 1/1985 li kellhom pendenti *sine die* quddiem it-Tribunal tal-Arbitraġġ Dwar il-Qsim tal-Wirt;

Rat illi fit-13 ta' Mejju 2019, Fr Dijonisju Mintoff ċeda l-proċeduri quddiem it-Tribunal tal-Arbitraġġ Dwar il-Qsim tal-Wirt bin-numru 1/1985 biex għalhekk l-atturi f'dik il-kawża kollha ċedew l-imsemmija proċedura;

Rat illi ma' dawn il-proċeduri gie allegat il-proċess Raymond Mintoff et vs. Mary Grech et (Rik 1/1985) li kien qiegħed jinstema' mit-Tribunal tal-Arbitraġġ Dwar il-Qsim tal-Wirt minn fejn jirrizulta illi fis-seduta tat-13 ta' Mejju 2019 it-Tribunal ta' Arbitraġġ dwar il-Qsim ta' Wirt, wara li ha konjizzjoni tan-noti ta' ċessjoni astjena milli jieħu konjizzjoni ta' dik il-kawża;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuta pprezentata fil-5 ta' Frar 2021¹ kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi pprezentata fit-22 ta' Frar 2021²

Rat illi fl-udjenza tas-27 ta' Mejju 2021 il-partijiet iddikjaraw illi, bla preġudizzju għall-pretensjonijiet reċiproċi, hemm qbil illi l-valur komplessiv tal-fondi mmobiljari kollha mertu ta' din il-kawża huwa ta' miljun u ħamsin elf ewro (€1,050,000)³;

Rat illi l-kawża thalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Fatti pertinenti għall-każ

L-atturi għandhom flimkien sitt ishma minn sebgħa (6/7) indiviż minn żewġ fondi li jinsabu numru tlieta (3), erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6) fi Triq San Ġużepp, Marsascalea kif ukoll mill-fondi erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6) fi Triq San Luqa, Marsascalea flimkien ma' porzjon diviża ta' art tal-kejl ċirka sebgħa u erbgħin metru kwadru (47mk) inkluż l-arja liberi u franki. Is-sehem l-ieħor ta' wieħed minn sebgħa (1/7) indiviż huwa tal-konvenuta Mary Grech.

Jirriżulta mill-atti illi l-atturi ilhom fi stat ta' ko-proprjetarja tal-immobbli imsemmi għal aktar minn tlett snin.

Fl-20 t'April 2016 l-atturi kollha resqu fuq konvenju quddiem in-Nutar Dr. Dorianne Arapa fejn obligaw ruħhom li jbiegħu il-fondi kollha mertu tal-kawża għal valur ta' miljun u ħamsin elf Ewro (€1,050,000).

¹ Pagna 348 et seq tal-proċess.

² Pagna 361 et seq tal-proċess.

³ Pagna 404 tal-proċess.

L-atturi jsostnu li l-konvenuta naqset milli tidher fuq il-konvenju filwaqt li l-konvenuta ssostni illi l-atturi kienu ħallewha fil-ġhama dwar in-negozjati li kienu qed isiru għall-bejgħ tal-immobbli de quo u għiet informata biss lejliet li kien ser jiġi ffirmat il-konvenju mingħajr ma ingħatat l-informazzjoni dwar id-dettalji ta' tali bejgġ propost.

Sussegwentement l-atturi iffiraw il-konvenju li kopja tiegħu tinsab a fol. 5 tal-proċess u pproċedew sabiex jintavolaw il-kawża odjerna . Għaldaqstant l-atturi ressqu l-kawża odjerna ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kapitolu 16 sabiex il-Qorti tawtorizza l-bejgħ tal-fondi surreferita.

Ikkunsidrat;

Provi

Rigwardanti l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta li hemm proċeduri pendenti quddiem it-Tribunal tal-Arbitraġġ Dwar il-Qsim tal-Wirt, l-atturi ħarrku lir-Registratur jew rappreżentant tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex tagħti aġġornament dwar dik il-kawża. Fis-6 ta' Lulju 2016 telgħet tixhed **Dr. Yvette Borg** u spjegat li ma setatx tikkonferma jekk il-kawża 1/85 li kienet qiegħda tinstema' quddiem l-imsemmi Tribunal marritx *Sine Die* jew jekk għietx riappuntata u dan għaliex ma setatx issib il-proċess u kull ma sabet kienet sentenza preliminari. Dwar dan xehed ukoll ir-Registratur tal-Qorti **Emanuel Sciriha** waqt is-seduta tad-9 ta' Lulju 2018 u spjega li l-proċess tal-imsemmi kawża baqa' ma nstabx u għalhekk ma jistax jgħid jekk garax xi haġa f'dik il-kawża. Is-Sur Sciriha spjega li jekk il-kawża ma sar xejn fiha wara li għiet differita *sine die*, wara sitt xhud skont il-liġi tiġi deżerta, jinsisti li hija l-liġi li tordna dan u mhux ir-Registratur. Ir-Registratur xehed ukoll dwar il-kawża 5115/1985 fl-ismijiet Mary Grech vs. Raymond Mintoff et fejn spjega li din kienet ukoll għiet differita *sine die* fis-6 t'April 1992 u għal xi raġuni għiet dikjarata deżerta mir-Registru fl-1 t'Ottubru 2003.

Għalhekk fin-nuqqas ta' prova li l-kawża ta' quddiem it-Tribunal għal Qsim ta' Wirt kienet giet riappuntata wara li giet differita sine die; dik il-kawża kienet marret deżerta sitt xhur wara; snin qabel ma l-kawża odjerna giet intavolata. Fi kwalunkwe każ l-atturi f'dik il-kawża ipprezentaw noti ta' ċessjoni. B'hekk din l-eċċezzjoni qed tiġi miċhuda.

Dwar l-eċċezzjonijiet fil-mertu tal-konvenuta li hija ma kinitx giet informata li ser isir konvenju, xehed **Dominic Mintoff** fit-30 t'Ottubru 2019 fejn spjega li n-Nutar Dr. Dorienne Rapa kienet ikkuntatjat lil Mary Grech diversi drabi inkluż dak inhar stess li sar il-konvenju biex tattendi u minflok bdiet toffrieha biex tixtri l-postijiet hi imma baqgħu ma waslux. Waqt il-kontro-eżami miżmum dak inhar stess ix-xhud ikkonferma li ppruvaw jaslu sabiex jaqsmu l-wirt. Jikkonferma li wħud mill-proprjetajiet mertu ta' din il-kawża kienu skond ftehim informali ser imissu lill-konvenuta iżda jgħid ukoll li qatt ma iffiraw xi ftehim fir-rigward.

Il-konvenuta xehdet permezz t'affidavit fejn tinsisti li bil-bejgħ tal-proprjetà mertu ta' din il-kawża hija sejra tiġi serjament ippreġudikata billi jeżisti ftehim iffirmat bejn il-partijiet datat 4 ta' Diċembru 2014. Hija tispjega li dan il-ftehim kien daħal fis-seħħ bejn in-neputijiet atturi u dan għaliex id-deheb kien fil-fatt inqasam skont dak il-ftehim. Tgħid li f'dan il-ftehim kienu qablu li jieħdu fond ġewwa Marsascala kull wieħed u peress li hija kienet irsistiet quddiem il-Qrati sabiex jieħdu l-proprjetajiet tagħhom lura, hi kienet ingħatat l-opportunità tagħzel postijiet ġewwa Marsascala u għażlet il-fond 5 u 6, Triq San Luqa. Tispjega li wara li kien hemm qbil fuq il-lots beda jinqala' l-inkwiet u beda jkun hemm rivalutazzjoni tal-proprjetajiet. Tispjega li l-valuri tal-art kollha niżlu ħlief il-porzjoni art mertu ta' din il-kawża u wkoll "gie d-diskors li ma riedux li dan l-istrip of land ma tiġix inkluża mal-fond No. 6 Triq San Luqa, Marsascala."⁴ Il-konvenuta qalet li fuq dan hija ma qablitx u ħadet għaliha għaliex ftehim huwa ftehim u għandu jiġi esegwit fit-totalità tiegħu. Skontha x-xewqa tal-ġenituri tagħha qatt ma kien li dawn il-proprjetajiet

⁴ Pagna 212 tal-proċess.

jinbiegħu kollha f' daqqa. Ix-xhud tgħid li hija mhux flus trid imma sehma mill-wirt tal-ġenituri tagħha in proprjetà kif kienu ftehm. Ix-xhud tgħid li hija ma ngħatatx żmien raġonevoli sabiex tara l-affarijiet tagħha rigwardanti l-konvenju apparti l-ittra li rċievet fil-kaxxa tal-posta tagħha. Tgħid li għalkemm l-ittra kienet tgħid li kien hemm kopja tal-konvenju annessa, hija ma sabet l-ebda kopja tal-konvenju bil-kundizzjonijiet u prezz. Tispjega li sabiex tagħlaq il-kwistjoni hija kienet lesta li tħallas nofs il-valur il-ġdid mogħti fuq il-porzjoni art mertu tal-kawża iżda din il-proposta għal xi raġuni baqgħet qatt ma giet aċċetata. Ix-xhud tgħid li missierha kien ta b'kera l-fond 6, Triq San Luqa Marsascalea iżda gara li l-atturi jew min minnhom bidlu ċ-ċavetta u hija m'għandhiex kopja ta' din iċ-ċavetta.

Il-konvenuta xehdet in kontro-eżami waqt is-seduta tat-13 ta' Frar 2020 fejn insistiet li l-atturi kienu jafu bil-kawża li kien hemm pendenti quddiem it-Tribunal imsemmi aktar 'l fuq. Qalet ukoll li dak li huwa importanti huwa li meta nfetħet din il-kawża, il-kawża quddiem it-Tribunal kienet għadha pendenti u għalhekk huwa irrelevanti li issa giet ċeduta. Rigwardanti l-ftehim ta' qasma ta' proprjetà b'mod partikolari l-porzjon art, ix-xhud tgħid li hija lesta li tiffirma l-ftehim ta' qasma mingħajr ma tiegħu l-porzjoni art mertu tal-kawża. Tgħid ukoll li l-art u l-fond 6, Triq San Luqa kienu ġew stmati mill-Perit Christopher Mintoff flimkien u mhux separatament. Meta giet mistoqsija li kien għalhekk li ma sarx il-ftehim, għaliex hija ippretendiet li l-fond 6, Triq San Luqa u l-porzjon art adjaċenti ġew stmati b'prezz wieħed, hija tibqa tinsisti li hekk kien il-każ u li filwaqt li l-valuri tal-proprjetajiet l-oħra niżluhom, li mess lilha għollewhom.

In kontro-eżami tibqa tinsisti li hija saret taf biss lejliet li sar il-konvenju li dan kien ha jsir però ma kinitx taf lil min ha jinbiegħ u l-prezz tiegħu u kien għalhekk li ma marritx biex tiffirma. Ix-xhud tgħid li hija lesta li tixtri l-art bil-prezz tal-konvenju flimkien ma' għaxart elef oħra (€10,000) però ix-xhud tikkonferma li m'hijiex lesta li tħallas żejjed għal porzjoni art li hija wkoll mertu ta' din il-kawża.

Fit-13 ta' Frar 2020 xehed il-**Perit Christopher Mintoff** fejn ikkonferma li safejn jaf huwa l-affarijiet mobbli kienu nqassmu. Jikkonferma li huwa kien iffirma fuq il-ftehim tal-qsim għan-nom tal-eredi ta' Raymond Mintoff (cioe għalih personali, oħtu Stephanie Mintoff, iz-zija Marcelle Mangion u jekk hemm xi referenza legali, in-nanna Josephine Mintoff) però ma jafx bl-ament il-werrieta l-oħra x'għamlu. Jikkonferma wkoll li dan il-ftehim kien beda jiġi implementat.

Jikkonferma wkoll li huwa kien ġie mqabbad mill-familja kollha sabiex jagħmel deskrizzjoni tal-proprjetà tal-familja u jistma l-istess. Jgħid li huwa hejja rapport u ma' dan ir-rapport imbagħad żdiedu prezzijiet oħra bil-linka. Dwar il-porzjon art li hija wkoll mertu ta' din il-kawża, ix-xhud jgħid li din l-art ma kinitx aġġunta mal-fond 6, Triq San Luqa, Marsascula u jgħid li huwa sar jaf biha wara li kien hejja r-rapport u ta l-istimi tiegħu. Jikkonferma wkoll li qatt ma kien hemm ftehim fuq l-imsemmija porzjon t'art u dan għaliex "dik kienet il-breaking point tar-relazzjoni tagħna"⁵ u dan seħħ wara li ġie iffirmit l-ftehim tal-qsim. Ix-xhud jispjega li meta nqassmu l-mobbli, il-porzjon art ma kinitx għadha daħlet fl-istorja u saru jafu biha biss wara li bdew jaqsmu. Ix-xhud ma kienx f'pożizzjoni jikkonferma li l-konvenuta kienet lesta tħallas nofs il-prezz stmat tal-porzjon art. Jikkonferma li l-problema li nħolqot kien proprju għaliex din il-porzjon art ma kinitx imsemmija fil-ftehim u għalkemm hija porzjon art dejqa, għandha valur importanti għaliex il-postijiet jieħdu dinamika differenti u l-post jiġi aktar vijabbli.

Ix-xhud jikkonferma wkoll li dak li bdew jippruvaw jiftehmu huwa li jekk Mary Grech trid dik l-art hija tista' teħodha billi tħallas il-valur ta' dik l-art u cioe l-valur ta' fuq tletin elf ewro. Ix-xhud jispjega li t-tletin elf kienu *over and above* is-sehem tagħha jiġifieri, jekk għal grazzja tal-argument kull pakkett kien stmat mitt elf ewro, ta' Mary Grech kien stmat mija u tletin elf ewro li kienet tinkludi l-porzjon art. Għal mistoqsija tal-Qorti

⁵ Pagna 267 tal-proċess.

x'kienet ir-raġuni li din l-art ma daħlitx fir-rapport oriġinali, ix-xhud jispjega li l-verrieta oriġinali kienu mietu u l-unika persuna li kienet taf x'wirt kien hemm kienet proprju Mary Grech. Jispjega li huwa fil-fatt huwa t-tielet werriet u dan għaliex il-wirt li qegħdin jikkellmu fuqu huwa tal-bużnannu tiegħu. Ix-xhud ma setax jikkonferma li l-fond 6, Triq San Luqa, Marsascalea kien għe mikri lil Mary Grech. Ix-xhud jispjega li l-artijiet kollha għandhom il-kundizzjoni ta' ċens u mhux il-porzjon art biss.

Waqt is-seduta tal-14 t'Ottubru 2020 xehed għal darb' oħra l-attur **Dominic Mintoff**. Għal mistoqsija min kien innegozja l-bejgħ tal-proprjetajiet mertu ta' din il-kawża, ix-xhud spjega li kienet l-aġenzija Dhalia flimkien mal-verrieta. Rigward min kien informa lill-konvenuta ix-xhud jgħid li din kienet giet informata min-Nutar Arapa però ma kienx ra lin-Nutar tagħmel dan. Jikkonferma wkoll li huma ma kienux irrispondew l-ittra ufficċjali mibgħuta mill-konvenuta u dan għaliex ma hassewx li hemm hteġa li jirrispondu.

Ikkunsidrat;

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti.

L-atturi qegħdin jagħmlu użu mill-proċedura maħsuba taħt l-**Artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili** fejn qed jitolbu lill-Qorti tawtorizza l-bejgħ ta' żewġ fondi li jinsabu numru tlieta (3), erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6) fi Triq San Ġużepp, Marsascalea kif ukoll l-fondi erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6) fi Triq San Luqa, Marsascalea flimkien ma' porzjon art indikati minnhom, liema proprjetajiet huma miżmuma f'komunjoni bejn il-partijiet f'din il-kawża u ilhom hekk għal aktar minn tlett snin.

L-Ewwel sub-artikolu tal-Artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi segwenti:

“(1) Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indiviżjoni forzata, meta xi haġa tkun inżammet in komun għal iżjed minn tliet snin u hadd

mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinzamm in komun, u l-komproprjetarji jonqsu milli jiftiehem dwar il-bejgħ ta' xi proprjetà partikolari bejniethom, il-qorti għandha, jekk tkun sodisfatta li hadd 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.”

L-istess Artikolu jkompli billi jiddelinja r-rekwiziti li għandhom jiġu sodisfatti mal-preżentata tar-rikors:

“(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 tahtom ikun ser isir il-bejgħ**. Fir-rikors għandha tiġi indikata wkoll id-data meta l-ħwejjeġ ikunu ġew in komun u ċ-ċirkostanzi relattivi.”

B'mod ġenerali, l-għan ta' dan l-artikolu huwa intiz biex jiffacilita t-trasferiment ta' proprjetà fl-intier tagħha meta jkun hemm proprjetarji ta' minoranza ta' ishma li għal raguni jew oħra ma jridux jew ma jistgħux jersqu għat-trasferiment tal-proprjetà in komun. In tema legali ssir referenza għas-sentenza **Aloysius Farrugia et vs. Dr Josette Sultana et noe** (Rik Ġur 756/2016 MH) deċiża mill-Qorti Ċivili Prim'Awla fil-31 ta' Mejju 2017 ġie ritenut li:

“L-iskop ta' dan l-artikolu tal-ligi kien intiz biex jiffacilita t-trasferiment ta' proprjeta' fl-intier tagħha, meta jkun hemm proprjetarji ta' minoranza ta' ishma li għal raguni jew ohra ma jridux jew ma jistgħux jersqu għat-trasferiment fl-intier tal-proprjeta' in komun.”⁶

⁶ Ara wkoll **David Abela noe vs. Dr. Simon Micallef Stafrace noe** (Ċit 1177/2010) deċiża mill-Qorti Ċivili Prim'Awla fit-30 ta' Ġunju 2011.

Għalkemm din il-liġi tista' tiġi interpretata bħala bejgħ furzat għar-rigward tal-minoranza dissidenti, huwa d-dover tal-Qorti li tara u tassigura li ma jsirx abbuż, sfruttament u li l-minoranza ma tbaġhti ebda preġudizzju għalhekk kif ingħad fis-sentenza mogħtija fis-6 ta' Frar 2017 mill-Prim'Awla Qorti Ċivili fl-ismijiet **Josephine Grech pro et noe vs. George Joseph Parnis** (Rik Ġur 168/16 LM)⁷:

“l-artikolu 495A tal-Kap 16 huwa eżemplari eċċelenti ta' dan il-kompromess. Propjetà li titħalla mhux maqsuma għal iktar minn għaxar snin [Jew għal tlett snin fil-każ ta' wirt li jigi fis-sehh wara l-1 ta' April, 2016], li huwa diġa perjodu twil ħafna, tista' tinbiegħ mill-komproprjetarji li jkollhom il-maġġoranza tal-ishma b'kundizzjoni waħda suprema: li l-komproprjetarji dissidenti ma jkunux gravement ppreġudikati. Għalhekk mhux bizzzejjed li jigu ppreġudikati, imma jinħtieg li jkunu gravement ippreġudikati. Hawn il-leġislatur qed jagħmilha ċara li anke jekk il-kundizzjonijiet tal-bejgħ ma jkunux ottimali, jew l-aħjar li jistgħu jingiebu fis-suq, xorta waħda l-bejgħ irid isir; il-linja trid tinqata' u tinqata' malajr. Altrimenti jigi mminat l-iskop kollu tal-precitat artikolu 495A tal-Kap 12.”

Jgħodd ukoll dak li rreteniet il-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fil-kawża fl-ismijiet **Nutar Richard Vella Laurenti et vs John Vella Laurenti et** (App Ċiv 956/15) deċiża fis-27 ta' Jannar 2017 u cioè '*Meta l-liġi fl-artikolu msemmi ssemmi l-kelma preġudizzju tinftiehem li dan irid ikun gravi – b'tali mod li l-bejgħ eventwali tal-propjeta' in kwistjoni jkun biex wiehed juza terminu bl-Ingliż “manifestly unfair” għad-dissident.*'

Hekk magħduda l-prinċipji ewlenin li jemanu mil-liġi u applikati fil-gurisprudenza, jeħtieg li jigu mistharrġa l-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuta.

⁷ Ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fis-27 t'Ottubru 2017. Ara wkoll **Shirley Cardona et vs. Victor Bonanno** (Rik 600/15LM) deċiża mill-Prim'Awla fl-4 t'April 2016.

Ikkunsidrat;

L-Eċċezzjonijiet tal-Konvenuta.

Għal din l-azzjoni l-konvenuta resqet diversi eċċezzjonijiet ta' natura preliminari li jeħtieġ li jiġu deċiżi qabel din il-Qorti tgħaddi sabiex tikkunsidra o meno il-kawża fil-mertu. L-eċċezzjonijiet preliminari huma brevament is-segwenti:

- a. M'huwiex minnu li m'hemmx proċeduri oħra pendenti quddiem il-Qorti;
- b. Hemm nieqes anness mar-rikors l-prospett li juri l-għadd u l-valur tal-ishma ta' kull wieħed mis-sidien;
- c. L-azzjoni hija intempestiva għaliex hemm trattattivi għal diviżjoni bonarja;
- d. Inkonsistenza bejn l-att promotur u d-dikjarazzjoni annessa mar-rikors;
- e. Wieħed mill-elementi tal-Artikolu 495A huwa nieqes – l-element li ma kienx hemm ftehim.

Ikkunsidrat;

a. M'huwiex minnu li m'hemmx proċeduri oħra pendenti quddiem il-Qorti

Il-konvenuta f'din l-eċċezzjoni tispjega li quddiem it-Tribunal ta' Arbitraġġ dwar il-Qsim tal-Wirt ("it-Tribunal") hemm pendenti proċeduri fl-ismijiet **Raymond Mintoff et vs. Maria Grech et** (Rik 1/1985). Fl-ewwel eċċezzjoni tagħha, il-konvenuta tagħmel referenza wkoll għal xhieda li tat hi quddiem il-Prim'Awla, Qorti Ċivili ("il-Qorti") u mid-dokumenti li ġew ippreżentati mill-istess konvenuta jidher li hija kienet xehdet fil-kawża intavolata minnha stess u ċioe fl-ismijiet **Maria Grech vs. Raymond Mintoff et** (Ċit 5115/1985). Filwaqt li ġiet a konoxxenza tal-Qorti li l-proċeduri Raymond Mintoff et vs. Maria Grech et kienu

jirrigwardaw d-diviżjoni tal-assi, mhux l-istess jista' jingħad fir-rigward tal-azzjoni fl-ismijiet Mari Grech vs. Raymond Mintoff et.

Mill-atti ppreżentati mill-partijiet kif ukoll mix-xhieda tar-Registratur tal-Qorti u r-rappreżentant tiegħu jirriżulta li dawn iż-żewġ proċeduri kienu ġew differiti *sine die* – il-kawża quddiem it-Tribunal ġiet differita *sine die* fl-10 t'April 1986 filwaqt li l-kawża quddiem il-Qorti ġiet differita *sine die* fis-6 t'April 1992. Ġaladarba l-proċess tal-kawża quddiem it-Tribunal ma setax jinstab, ir-Registratur ma setax jiddetermina jekk ġietx dikjarata deżerta wara s-sitt xhur imsemmija fil-liġi, però fir-rigward tal-proċeduri quddiem il-Qorti, ir-Registratur spjega li din ġiet dikjarata deżerta fl-1 t'Ottubru 2003.

Il-proċedura ta' kawżi imħollija *sine die* hija regolata bl-**Artikolu 964 (1)** tal-Kapitolu 12 fejn jipprovdi li

“1) Kull kawża li jkun hemm f'qorti ta' ġurisdizzjoni ċivili li, wara li tkun ġiet mressqa għas-smiġ, tiġi, b'ordni tal-qorti, differita *sine die* jew xort'oħra sospiża għandha titqies bħala deżerta sakemm ma tiġix appuntata mill-ġdid mill-qorti fiż-żmien perentorju ta' sitt xhur minn meta tkun hekk ġiet differita jew sospiża jew ikun ġie ppreżentat fil-qorti rikors, f'dak il-perjodu, biex tiġi appuntata mill-ġdid [...]”

Limitatament għall-proċeduri li kienu ntaffolati quddiem il-Qorti mill-attriċi, il-Qorti tosserva li dawn huma proċeduri magħluqa u mitmuma.⁸ Min-naħa l-oħra, ġaladarba l-proċess tal-proċeduri quddiem it-Tribunal baqa' ma nstabx, ma setax jiġi determinat jekk daww il-proċeduri riappuntati. Pero' fuq bażi ta' probabilita', li kieku daww il-proċeduri quddiem it-Tribunal kienu ġew riappuntati entro t-terminu perentorju ta' sitt xhur, allura wieħed kien jistenna li xi hadd mill-partijiet b'mod partikolari il-konvenuta kienu jkunu jafu li dan seħħ. Hadd mill-partijiet

⁸ Artikolu 963 (6) tal-Kapitolu 12. Ara wkoll **Nadia Zammit noe vs. Edward Anastasi et** (Ċit 1039/2006) deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fit-2 ta' Lulju 2009.

ma xhed li kien konsapevoli li dawk il-proċeduri kienu ġew riappuntati qabel l-iskadenza tat-terminu perentorju ta' sitt xhur mill-jum li dik il-kawża ġiet differita sine die u konsegwentement il-Qorti qed tqis li dawk il-proċeduri kienu deżerti snin qabel ma ġiet intavolata l-kawża odjerna.

Fi kwalunkwe każ ġara illi l-atturi f'din il-kawża, fis-6 ta' Settembru 2016 ppreżentaw nota ta' ċessjoni fl-atti tar-Rikors 1/1985. Fit-22 ta' Novembru 2018 il-konvenuta odjerna Mary Grech ippreżentat rikors fejn talbet lit-Tribunal jirriapunta l-kawża. Fl-10 ta' Mejju 2019, meta l-atturi kollha għajr għal Fr. Dionisio Mintoff kienu għamlu nota ta' ċessjoni, Mary Grech ippreżentat ukoll nota ta' ċessjoni. Il-kawża ġiet riappuntata għat-13 ta' Mejju 2019 u dak inhar tas-smiegħ Patri Dionisio Mintoff, l-unika attur li ma kienx għadu ċeda l-azzjoni, ippreżenta wkoll nota ta' ċessjoni.

Hekk li l-atturi kollha ċedew il-kawża li huma jew l-avanti kawża tagħhom kienu intavolaw quddiem it-Tribunal ifisser li fi kawlnkwe każ l-azzjoni quddiem it-Tribunal ġiet ċeduta għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi.

In tema legali ssir referenza għad-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fis-16 t'Ottubru 2003 fl-ismijiet **Tasika Auto Ltd vs. Jason Mizzi** (Ċit 932/2001), ġie spjegat li

“[...] r-rinunzja jew ċessjoni ttejjem il-proċedura li tkun ġiet hekk ċeduta imma ma ttejjem il-jedd għall-azzjoni, l-iżjed meta r-rinunzja jew iċ-ċessjoni tkun saret mill-parti attriċi “biex tirregola ruħha” [Ara Kollez. Vol: **XXVIII.iii.737**] . Huwa għalhekk li l-liġi tqabbel ir-rinunzja mad-deżerzjoni għal dak li huwa effett [Art. 907(1) tal-Kap 12].”

Il-konvenuta però tinsisti li sabiex azzjoni taħt l-Artikolu 495A (1) tirnexxi jeħtieġ li hadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal rigwardanti diviżjoni tal-proprjetà miżmuma in komun. Sabiex tiġġustifika dan l-argument, il-konvenuta tibda billi tagħmel referenza

għad-digriet mogħti minn din il-Qorti fil 11 t'April 2018⁹ u tgħid li l-Qorti ma ddikjaratx li l-proċeduri quddiem it-Tribunal huma deżerti.

Wara li qrat id-digriet tal-11 t'April 2018, din il-Qorti tirrimarka li r-rikors li fuqu ingħata d-digriet kien jirrigwarda talba sabiex l-intimata tingħata żmien tipprova li l-kawża Mary Grech vs. Raymond Mintoff et għadha pendent u wkoll sabiex tingħata sentenza in parte fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta. Mill-konsiderazzjonijiet li saru f'dak id-digriet, jirriżulta ferm ċar li l-Qorti qatt ma kkunsidrat jekk iddeċidiet jekk l-azzjonijiet fuq imsemmija, jew uħud minnhom, ġewx dikjarati deżerti għax dak ma kienx l-iskop ta' dak id-digriet. Il-Qorti spjegat li hija ma tistax tagħti sentenza in parte fuq l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta għaliex l-atturi ma kinux iddikjaraw li għalqu l-provi tagħhom fuq l-ewwel eċċezzjoni u wkoll għaliex il-konvenuta kienet f'dak l-istadju għadha ma resqitx provi fuq dik l-eċċezzjoni.

Il-Qorti tirribadixxi illi l-ligi tagħmilha ċara li azzjoni ġudizzjarja għandha titqies deżerta jekk ma tiġix riappuntata mill-Qorti jew fuq talba tal-partijiet magħmula qabel l-iskadenza ta' sitt xhur li tiġi b'ordni tal-Qorti differita *sine die*.

Il-konvenuta wkoll tissottometti li din l-azzjoni ma tistax tirnexxi għaliex “ma għaddewx it-tlett snin minghajr proceduri ġudizzjarji, kif težiġi l-ligi stess, minn meta tkun għadha għaddejja azzjoni quddiem Qorti jew Tribunal.”¹⁰ Il-konvenuta hija skorretta f'din is-sottomissjoni. L-Artikolu 495A ma jorbotx it-tlett snin ma' xi azzjoni ġudizzjarja. L-intavolar ta' proceduri ġudizzjarju għad-diviżjoni ta' proprjetà hija indipendenti mit-tlett snin li jissemma fl-imsemmi artikolu. It-tlett snin tirreferi biss għaż-żamma tal-proprjetà in komun: “meta xi haġa tkun inżammet in komun għal iżjed minn tliet snin u hadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem

⁹ Paġna 101 et seq tal-proċess.

¹⁰ Paġna 351 tal-proċess.

xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinżamm in komun”.

Tant dan huwa l-każ li fil-kawża **Margaret Galea pro et noe vs. Victoria Galea** (App Ċiv 900/2018) mogħtija fit-23 ta’ Novembru 2020 il-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) ippermettiet is-smieġh ta’ kawża ai termini tal-Artikolu 495A nonostante li kien hemm proċeduri pendenti quddiemha li kienu ser jaffettwaw l-ishma fuq l-assi u liema proċedura kienet qiegħda tiġi trattata kontemporanjament mal-proċeduri msejsa fuq l-Artikolu 495A u kienu ser jiġu deċiżi f’daqqa. Fil-każ odjern m’huwiex ikkontestat li l-partijiet ilhom iżommu il-proprjetà mertu tal-kawża in komuni għal aktar minn tlett snin.

Din il-Qorti tqis li mid-data li ż-żewġ proċeduri ġew differiti *sine die*, għaddew aktar mis-sitt xhur imsemmija fl-Artikolu 964 tal-Kapitolu 12. Tqis ukoll li l-kawża quddiem it-Tribunal kienet ilha differita sine die sa mis-sena 1986. Il-konvenuta ma pprezentat l-ebda prova li din il-kawża fil-fatt kienet komplet wara dak iż-żmien. In oltre din il-Qorti tqis ukoll li l-illum il-ġurnata dik l-azzjoni hija ċeduta u m’hemm l-ebda proċedura li sejra toħloq dublikazzjoni ta’ xogħol jew sejra taffettwa l-proċedura odjerna. Din il-Qorti qed tiċhad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta.

Ikkunsidrat;

Il-konvenuta resqet ukoll is-segwent i eċċezzjonijiet:

b. Hemm nieqes anness mar-rikors l-prospett li juri l-ghadd u l-valur tal-ishma ta’ kull wiehed mis-sidien;

c. L-azzjoni hija intempestiva ghaliex hemm trattattivi għal diviżjoni bonarja;

d. Inkonsistenza bejn l-att promotur u d-dikjarazzjoni annessa mar-rikors;

Artikolu 495A (2) jelenka d-dokumenti li għandhom jiġu annessi mar-rikors promotur:

- a) dikjarazzjoni tas-sidien fejn jaqblu li jsir il-bejgħ;
- b) prospett li jkun juri l-għadd u l-valur tal-ishma li kull wieħed minnhom ikollu; u
- c) il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li taħthom ikun ser isir il-bejgħ.

L-atturi f'din il-kawża pprezentaw kemm id-dikjarazzjoni tas-sidien li jaqblu li jsir il-bejgħ, kif ukoll il-pattijiet u l-kundizzjonijiet bis-saħħa tal-prezentata tal-konvenju. L-atturi però għalkemm ipprezentaw l-arblu tar-razza, l-istess naqsu milli jindikaw bi preċiżjoni l-ishma li kull wieħed minnhom kellhom. Mill-att promotur jidher li bejniethom għandhom sitt ishma minn sebgha u dan wara li kull wild ta' Lorenzo u Concetta konjuġi Mintoff kienu hađu sehem u fejn gie dikjarat li Maria Assunta magħrufa bħala Sr. Benedetta u Paolino Mintoff magħruf bħala Patri Dionisju Mintoff irrinunzjaw għall-wirt.

In oltre b'nota pprezentata fid-9 t'Ottubru 2019, l-atturi pprezentaw l-arblu tar-razza b'kull sehem ta' kull parti¹¹.

L-Artikolu 495A ma jgħidx li r-rikors huwa null jekk d-dokumenti li għandhom jiġu annessi ma jiġux ipprezentati mar-rikors. F'dan ir-rigward jeħtieġ li ssir ukoll referenza għall-**Artikolu 789 tal-Kapitolu 12**, fejn jipprovdi li

“(1) L-eċċezzjoni ta' nullità tal-atti ġudizzjarji tista' tingħata –

- (a) jekk in-nullità hija iddikjarata mil-liġi espressament;
- (b) jekk l-att jinħareġ minn qorti mhux kompetenti;
- (ċ) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet, lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'ohra hlief billi l-att jiġi annullat;

¹¹ Paġna 196 tal-proċess.

(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi:

Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullità kif maħsuba fil-paragrafi (a), (ċ), u (d) ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkun jistgħu jissewew taħt kull dispozizzjoni oħra tal-liġi.”

Il-konvenuta naqset milli tindika liema wieħed mis-sub-inċiż tal-Artikolu 789 huwa applikabbli, però mill-qari tal-istess, din il-Qorti hija tal-fehma li l-allegat nullità eċċepita mill-konvenuta hija bbażata fuq is-sub inċiż (ċ) u (d). Huwa ben saput, kemm mill-proviso tal-Artikolu 789 (1) kif ukoll mill-ġurisprudenza nostrana li l-eċċezzjoni tan-nullità ta' rikors promotur tista' tiġi milqugħa biss kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun għabet lill-parti li titlob in-nullità preġudizzju illi ma jistax jissewewa xort' oħra ħlief billi l-att jiġi annullat.

Fil-fehma tal-Qorti l-fatt waħdu li ma giex ipprezentat dokument bl-ishma mar-rikors promotur ma kkawża l-ebda preġudizzju serju lill-konvenut. Din il-Qorti tqis li għadarba d-dokument bl-ishma ġie ipprezentat fil-mori tal-kawża u l-Qorti issa għandha quddiemha d-dokumenti kollha meħtieġa skont l-Artikolu 495A (2) sejra tgħaddi sabiex tiċhad it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta.

It-tielet eċċezzjoni sejra tiġi kunsidrata mal-ħames eċċezzjoni.

Jonqos għalhekk li tiġi ikkunsidrata r-raba' eċċezzjoni preliminari. Il-konvenuta f'din l-eċċezzjoni tgħid li hemm inkonsistenza bejn l-att promotur u d-dikjarazzjoni annessa mar-rikors. L-inkonsistenza allegata hija fir-rigward li fl-att promotur l-atturi jissottomettu li għandhom bejniethom 6/7 sehem indiviż mill-immobbli mertu ta' dawn il-proċeduri u li l-konvenuta għandha 1/7 filwaqt li fid-dikjarazzjoni ingħad li “r-rikavat jinqasam ugwalment bejna u bejn Mary Grech”.

Din il-Qorti tifhem il-preokkupazzjoni tal-konvenuta bil-kelma “ugwalment” fid-dikjarazzjoni, u dan għaliex mhux il-partijiet kollha illum il-gurnata għandhom sehem ugwali. Kien biss qabel li l-wirt għadda għand in-neputijiet ta’ Lorenzo u Concetta Mintoff li l-ishma kienu ugwali ta’ sehem minn sebgha kull wiehed.

In vista ta’ dan il-Qorti sejra tikkonkludi li kull parti f’ din il-kawża għandu jieħu s-sehem tiegħu skont kif imissu u dan skont id-dettami tal-Artikolu 495A (1) u cioè jekk il-Qorti tawtorizza l-bejgħ dan għandu jkun “fil-qies tal-valur tal-ishma li kull komproprietarju jkollu”.

Ikkunsidrat;

Permezz tal-ħames eċċezzjoni tagħha l-konvenuta teċċepixxi illi huwa nieqes l-element rikjest bl-Artikolu 495A li ma kienx hemm ftehim. Dan ser jiġi meqjus mat-tielet eċċezzjoni u cioè li l-azzjoni hija intempestiva għaliex hemm trattattivi għal diviżjoni bonarja.

Il-ftehim li tagħmel referenza għalih il-konvenuta huwa dak li ġie ffirmat bejn l-aħwa fl-14 ta’ Ġunju 1999, liema ftehim jipprovdi s-segweni dwar il-mobbli:

“The parties further agree that gold and silver and precious articles pertaining to the inheritance shall be portioned by separate agreement, and the parties holding any or same will make them available for this purpose. Said division to be effected within one month from the date of the division of immovables.”¹²

Mill-qari ta’ dan l-artikolu jidher li l-qsim tal-mobbli kellu jsir b’kuntratt separat minn dak tal-14 ta’ Ġunju 1999 apparti l-fatt ukoll li l-istess diviżjoni kellha ssir fi żmien xahar mid-diviżjoni tal-immobbli. Dan il-ftehim kellu jkun segwiet b’kuntratt finali ta’ diviżjoni *“The final*

¹² Paġna 313 tal-proċess.

*agreement shall be entered into within three months from this date*¹³. L-aħwa kienu naqsu milli fi żmien tlett xhur jidhlu fil-kuntratt finali. Għalkemm huwa minnu li kienet saret l-iskrittura imsemmija huwa minnu wkoll li dak il-ftehim kien promessa li jersqu għall-kuntratt finali ta' diviżżjoni li pero' baqa' qatt ma gie ppubblikat.

Dik l-iskrittura għandha min-natura ta' promessa dwar diviżżjoni ta' immobbli u peress li hadd mill-partijiet ma ressaq xi proċeduri ai termini tal-Artikolu 496 et seq tal-Kodiċi Ċivili, tali skrittura m'għadiex illum vinkolanti.

Wara pawsa twila, kien sar tentattiv ieħor bejn il-partijiet għal ftehim tant li fl-4 ta' Diċembru 2014 il-partijiet kienu qablu li d-deheb għandu jkun stmat minn gojjellier magħżul mill-partijiet u għandu jinqasam f' sebgħa ishma. F'dan il-ftehim kien sar qbil ukoll li l-kuntratt ta' diviżżjoni għandu jiġi ppubblikat fis-27 ta' Frar 2015.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, il-konvenuta tirreferi għax-xhieda tal-Perit Christopher Mintoff, u tgħid li dan ikkonferma li l-ftehim tal-4 ta' Diċembru 2014 kien beda jiġi implimentat. Din il-Qorti tinnota wkoll però li l-istess xhud kien spjega li dak li kien gie implimentat huwa biss fir-rigward tal-mobbli.

Għalkemm fit-23 t'April 2014 saru stejjem tal-proprjetajiet kollha u għalkemm mill-ftehim tal-4 ta' Diċembru 2014 jidher li dawn il-proprjetajiet kellhom jinqasmu f' sebgħa, elenku ta' kif inqasmu l-proprjetajiet baqa' ma giex ipprezentat, iżda jidher li hemm qbil bejn il-partijiet li l-fond 6, Triq San Luqa, Marsascalea kien ser jiġi assenjat lill-konvenuta.

¹³ *ibid.*

Il-Perit Christopher Mintoff spjega wkoll li dak il-ftehim tal-4 ta' Diċembru 2014 baqa' qatt ma daħal fis-seħħ fir-rigward tal-immobbli u dan għaliex kien qam diżgwid li baqa' qatt ma ġie solvut.

Id-diżgwid kien jirrigwarda l-porzjon art ta' kejl ta' ċirka sebgħa u erbgħin metru kwadru (47mk) li jinsab adjaċenti għal fond 6, Triq San Luqa, Marsascale. Il-konvenuta min-naħa tagħha tgħid li dik il-porzjon art tiffirma parti minn fond 6, Triq San Luqa, Marsascale, u min-naħa tagħhom l-atturi jgħidu li dik hija porzjon art separata mill-fond 6, Triq San Luqa Marsascale. Il-Perit Christopher Mintoff kien spjega li meta hejjew ir-rapport tal-qasma huwa ma kienx inkluda l-porzjon art u għalhekk qatt ma stima dik il-biċċa art. Jgħid li kien biss wara l-eżerċizzju li kien għamel li giet a konoxxenza tiegħu din il-porzjon art. Il-Perit Mintoff spjega li huma ma sabu l-ebda oġġezzjoni li l-konvenuta tiegħu din il-porzjon art diment li din tħallas il-prezz tagħha. Il-konvenuta però baqgħet ma riditx tħallas il-valur tal-art għaliex qiset li l-valur tagħha kien inkluz fil-prezz tal-fond adjaċenti. Kien għalhekk li d-diviżjoni qatt ma giet konkluża.

Ikkunsidrat;

Din tallum m'hijiex azzjoni għal diviżjoni tal-assi li devolvew mill-wirt ta' Lorenzo u Concetta Mintoff, iżda hija kawża għal awtorizzazzjoni ta' bejgħ skont l-Artikolu 495A.

Il-Qorti hija marbuta tiddeċiedi fuq dak li ġie mitlub lilha. Il-fatt li hadd mill-partijiet ma pproċeda sabiex jenforza l-ftehim tal-4 ta' Diċembru 2014 ifisser illi dak il-ftehim skada u konsegwentement fil-jum li giet intavolata l-kawża odjerna ma kien hemm l-ebda ftehim viġenti bejn il-partijiet li huwa ta' ostakolu għall-prosegwiment tal-proċeduri odjerni.

Il-Qorti tosserva wkoll li l-ftehim li għalih jirreferi l-Artikolu 495A applikabbli għall-kawża odjerna m'huwiex ftehim għal diviżjoni ta' wirt

izda huwa ftehim għall-bejgħ: “komproprjetarji jonqsu milli jiftiehmudwar il-bejgħ ta’ xi proprjetà partikolari bejniethom”.

Il-konvenuta dejjem oġġezzjonat li jkun hemm il-bejgħ tant li b’ittra datata 22 ta’ Diċembru 2015, il-konvenuta informat lill-ko-propjetarji bissegwenti: “*she finds great objection as a matter of principle to the sale of any immovable property pertaining to the inheritance of her late parents [...] she has not and will not be giving her consent to any sale and has asked her relatives, co-owners of the said property not to proceed with any sale but to partition the property in kind.*”¹⁴

Il-konvenuta għadha qed toġġezzjona li l-immobbli mertut al-kawża odjerna jiġi mibjugħ. Tali oġġezzjoni tidher kemm fir-risposta tagħha għar-rikors promotur kif ukoll mill-aktar att riċenti pprezentat f’din il-kawża u cioè n-nota ta’ sottomissjonijiet. Jiġi osservat minn din il-Qorti li l-konvenuta tinsisti li hija trid is-sehem tagħha tal-beni *in natura*. Għal din is-sottomissjoni l-Qorti tikkunsidra li l-konvenuta kellha, għal għexieren ta’ snin, rimedju sabiex tagħmel dan izda naqset milli tiegħu azzjoni u ormai nonostante li kien hemm azzjoni li giet intavolata kontriha fir-rigward, hija naqset milli tiegħu dawk il-passi meħtieġa fi żmien propizju sabiex tirriattiva dik il-kawża ta’ diviżżjoni¹⁵. Mhux hekk biss, talli l-konvenuta stess, għalkemm ma kentix attriċi f’dawk il-proċeduri li kienu ilhom snin deżerti; ipprezentat nota ta’ ċessjoni.

Fid-dawl ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet l-Qorti qed tiċhad ukoll it-tielet u l-ħames eċċezzjoni tal-konvenuta.

Ikkunsidrat;

¹⁴ Paġna 261 tal-proċess.

¹⁵ Artikolu 964 (2) tal-Kapitolu 12.

Fin-nota ta' sottomissjonijeit tagħha l-konvenuta ssottomettiet li l-konvenju tal-20 t'April 2016 u t-tigdid tal-istess sar mingħajr il-firma ta' Patri Dionisio Mintoff.

Fl-ewwel lok u għal kull buon fini din il-Qorti tinnota li fl-ebda stadju tal-proċeduri ma ntalab li jiġi kġamat in kawża Patri Dionisio Mintoff la mill-atturi u lanqas mill-konvenuta. Huwa biss f'dan l-istadju finali li l-konvenuta qiegħda tressaq din ix-xorta ta' difiża.

Fit-tieni lok, Patri Dionisio Mintoff, għalkemm jidher li kien jaf b'dawn il-proċeduri, huwa ma talabx sabiex jintervjeni *in statu et terminis*.

Fit-tielet lok, din il-Qorti giet mitluba tawtorizza l-bejgħ tal-proprietajiet 3, 4, 5 u 6 fi Triq San Ġużepp Marsascalea u 4, 5 u 6 Triq San Luqa flimkien ma' porzjon art bi prezz imsemmi fir-rikors promotur.

Fir-raba' lok, il-konvenuta fil-mori tal-kawża u fl-atti kollha minnha pprezentati dejjem irreferiet għas-sehem tagħha bħala wieħed minn sebgha (1/7) u qatt ma qalet li sehem tagħha huwa ta' wieħed minn tmienja (1/8).

Finalment din il-Qorti sejra tagħmel referenza għall-provi dokumentarji li ġew ipprezentati fil-mori tal-kawża miż-żewġ partijiet:

- a. Ftehim ta' diviżjoni iffirmit mill-aħwa kollha magħmul quddiem in-Nutar Francis Micallef datat 14 ta' Ġunju 1999 ipprezentat mill-konvenuta: f'dan il-ftehim ma kienx deher Patri Dionisio Mintoff;¹⁶
- b. Nota ta' Patri Dionisio Mintoff ipprezentata mill-atturi li biha irrinunzja għall-wirt tal-ġenituri tiegħu;¹⁷
- c. F'kuntratt datat 29 t'Ottubru 2019 li sar in eżekuzzjoni tas-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ Dwar Artijiet fl-ismijiet Domenic Mintoff, Daniel Mintoff, Joseph Mintoff, Mary Grech, Mary Anne Carbonaro,

¹⁶ Paġna 312 et seq tal-proċess.

¹⁷ Paġna 390 tal-proċess.

Raymond Mintoff f'ismu proprju u f'isem u għan-nom ta' Melinda Frendo u Lorenza sive Lola Doe vs. Direttur tal-Artijiet apparti li din il-Qorti tinnota li l-Patri ma kienx parti f'dik il-kawża, il-partijiet kollha inkluż il-konvenuta iddikjaraw li l-Patri Dionisju Mintoff kien irrinunzja għal wirt tal-ġenituri tiegħu;¹⁸

- d. Patri Dionisio Mintoff stess xehed quddiem din il-Qorti fit-23 ta' Frar 2017 fejn huwa kien għamilha ċara li huwa kull darba li kellmuh ħutu fuq wirt dejjem qalilhom li huwa ma jistax jiret u ma ridhomx idaħħluh f'wirt peress li huwa patri.¹⁹

Mid-dokumenti li ġew ipprezentati lil din il-Qorti, u liema dokumenti qatt ma ġew ikkontestati mill-konvenuta, jirriżulta li Patri Dionisio Mintoff kien fil-fatt irrinunzja għall-wirt u għalhekk mhu ser jinħoloq l-ebda preġudizzju għall-konvenuta fir-rigward.

Ikkunsidrat;

Hekk miċhuda l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta l-Qorti sejra tgħaddi issa sabiex tiddeċiedi l-mertu tal-kawża.

Kif ġie ritenut aktar 'l fuq, f'kawża bħal dik odjerna l-Qorti trid tara u tassigura li ma jsirx abbuż jew sfruttament mill-maġġoranza u li l-minoranza ma tbaġħti ebda preġudizzju.

Sabiex l-azzjoni attriċi tiġi miċhuda mhux biżżejjed fi kliem il-liġi li l-minoranza tiġi ppreġudikata, imma jinħtieġ li li l-minoranza tkun gravament ippreġudikata. Dan huwa wieħed mill-kondizzjonijiet meħtieġa sabiex tirnexxi azzjoni taħt l-Artikolu 495A tal-Kapitolu 16.

Il-konvenuta mhux qiegħda tikkontesta l-prezz indikat mill-atturi; iżda tillamenta li hija sejra tiġi gravament ippreġudikata għaliex (a) bil-bejgħ

¹⁸ Paġna 931 et seq tal-proċess.

¹⁹ Paġna 74 tal-proċess.

ta' dawn il-proprjetajiet, l-assi in komuni m'humiex ser jibqgħu komodament diviżibbli u ser ikollhom jinbiegħu bil-liċitazzjoni u (b) ser jiġi leż id-dritt tagħha li bħala ko-proprjetarja tiegħu s-sehem tagħha tal-beni in natura kif stabbilit fl-Artikolu 502 tal-Kapitolu 16.

Din il-Qorti tosserva li mhux lakemm il-konvenuta ssollevat dawn l-eċċezzjonijiet iżda kien jeħtiegħha tipprova li ser tkun gravement preġudikata. Il-konvenuta naqset milli ġġib prova li r-rimanenti assi m'humiex ser ikunu komodament diviżibbli u li ser ikollhom jinbiegħu b'liċitazzjoni.

M'għandux ikun li l-preokkupazzjoni ta' waħda mill-ko-proprjetarji iżżomm b'ostagġ lill-ko-proprjetarji l-oħra milli jipproċedu bil-bejgħ kif propost. Il-Qorti tosserva wkoll li uħud mill-werrieta huma fil-fatt it-tielet ġenerazzjoni filwaqt li uħud mill-partijiet huma f'età avanzata, inkluż il-konvenuta. Aktar kemm jgħaddi żmien aktar isiru komplessi l-affarijiet bejn il-werrieta. Il-konvenuta kellha għexieren ta' snin disponibbli għaliha sabiex tiegħu daww il-passi neċessarji halli s-sehem tagħha tiegħu *in natura* u ma hadet l-ebda passi.

Għalkemm il-konvenuta tinsisti li hija disposta tixtri l-proprjeta' mertu ta' din il-kawża jidher mill-atti li fil-verità m'hijiex lesta li tiegħu l-proprjeta' li kienet giet assenjata lilha u tħallas għall-porzjon art li hija mertu wkoll ta' din il-kawża. Din il-Qorti għalhekk tikkonkludi li jekk jiġi awtorizzat il-bejgħ skont il-konvenju tal-20 t' April 2016, il-konvenuta mhix ser issofri preġudizzju gravi.

Għal kull buon fini din il-Qorti tinnota li waqt is-seduta tas-27 ta' Mejju 2021 l-partijiet kollha, inkluż il-konvenuta, ddikjaraw li hemm qbil li l-valur komplessiv tal-fondi immobiljari kollha mertu ta' din il-kawża huwa ta' miljun u ħamsin elf Ewro (€1,050,000).

Abbażi tal-fatti u ċirkostanzi ta' dan il-każ, il-Qorti għalhekk ma hassitx il-ħtiegħa li tordna li ssir stima tal-fond minn perit tekniku. Ulterjument, il-

Qorti qieset ukoll illi l-konvenju ma fih ebda kundizzjoni li m'hix solitament inkluża fi skritturi ta' din ix-xorta. Il-kundizzjonijiet ma jikkostitwixxu ebda piż jew konsegwenza li b'xi mod jistgħu jgħibu magħhom xi preġudizzju ta' xi natura lill-konvenuta.

Għalhekk ma ssib ebda raġuni għaliex m'għandhiex tintlaqa' t-talba għall-bejgħ tal-immobbli bil-prezz indikat.

DECIDE

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiċhad l-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuta u tilqa' t-talbiet attriċi,

1. Tawtorizza l-bejgħ tal-intier tal-fondi enumerati tlieta (3), erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6) Triq San Ġużepp Marsascale kif ukoll l-intier tal-fondi enumerati erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6) fi Triq San Luqa Marsascale flimkien ma' porzjoni diviża ta' art tal-kejl ta' ċirka sebgħa u erbgħin metri kwadri (47.mk.) inkluż l-arja u s-sottosuol tagħhom lil FLM Developers Ltd, għall-prezz u skont il-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha li jirriżultaw fil-konvenju iffirmit fl-20 t'April 2016 li kopja tiegħu tinsab eżebita fl-atti;

2. Ai termini tal-Artikolu 495A (7) tinnomina għal dan il-fini: (i) lin-Nutar Dottor Dorianne Arapa li għandha tippubblika l-att opportun fl-uffiċċju tagħha nhar is-Sibt, 7 t'Awwissu fil-ħdax ta' filgħodu (11.00 a.m.), u (ii) lill-Avukat Dr. Jonathan Spiteri bħala kuratur għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att;

3. Tawtorizza lin-Nutar Dottor Dorianne Arapa tipprelewa mill-prezz rikavat l-ispejjeż u drittijiet talvolta dovuti mill-bejjiegħa in konnessjoni mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgħ inkluż id-drittijiet dovuti lill-kuratur għall-kontumaċi nominat aktar qabel;

4. Tordna li fl-eventwalita' li l-konvenuta Mary Grech tonqos milli tidher għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgħ l-ammont spettanti lilha , wara t-tnaqqis fuq imsemmi, jiġi mgħoddi mix-xerrej lill-kuratur għall-kontumaċi bl-obbligu li jiddepożita l-istess taħt l-awtorita' tal-Qorti fi żmien ġimgħa mill-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgħ;

Bl-ispejjeż tal-kawża jithallsu mill-partijiet kollha skond is-sehem rispettiv tagħhom; b'dan illi l-ispejjeż u drittijiet tal-kuratur deputat għall-kontumaċja jithallsu direttament mir-rikavat tal-bejgħ hawn awtorizzat.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion

Imhalled

15 ta' Lulju 2021

Lydia Ellul

Deputat Registratur