QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 09 ta' Lulju, 2024

Rikors Guramentat Nru: 321/2023 AF

Carmela Vella

Grace Magri

Alfred Muscat u martu Dolores Muscat

Judas Thaddeus *sive* Edwin Muscat f'ismu proprju u ghan-nom tal-assenti Salvina Lauria u zewgha Spiridione Lauria (passaport Kanadiz numru HN123470)

Angiolina *sive* Juliette Muscat mart l-istess Edwin Muscat

Patricia Stellini

Julie Camilleri

Mary Azzopardi

George Muscat

Anna Zammit

Trudie Muscat

Christopher George Muscat

u

Stephanie Muscat

vs

L-assenti Josephine Marden (passaport Malti numru 704034667) residenti l-Awstralja

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Carmela Vella, Grace Magri, Alfred Muscat u martu Dolores Muscat, Judas Thaddeus *sive* Edwin Muscat f'ismu proprju u ghan-nom tal-assenti Salvina Lauria u zewgha Spiridione Lauria (passaport Kanadiz numru HN123470), Angiolina *sive* Juliette Muscat mart l-istess Edwin Muscat, Patricia Stellini, Julie Camilleri, Mary Azzopardi, George Muscat, Anna Zammit, Trudie Muscat, Christopher George Muscat u Stephanie Muscat, li permezz tieghu wara li gie premess illi:

Ir-rikorrent Judas Thaddeus *sive* Edwin Muscat huwa debitament awtorizzat jaġixxi f'din il-proċedura in rappreżentanza tar-rikorrenti Salvina Lauria u żewġha Spiridione Lauria, residenti Toronto, l-Kanada, a tenur tal-prokura ffirmata quddiem il-Konslu Ġenerali ta' Malta ġewwa Toronto l-Kanada nhar l-10 ta' Jannar 2023 ("**DOK: A**").

Il-kontendenti huma lkoll komproprjetarji ta' l-utili dominju temporanju għaż-żmien li fadal minn mija u ħamsin (150) sena li beda jiddekorri fit-28 ta' Diċembru 1897 ta' porzjoni diviża t'art tal-kejl ta' ċirka elf u sbatax-il metru kwadru (1,017m^2) formanti parti mill-għalqa msejħa Ta' Bordin, fi Triq Clarence, Gwardamangia limiti ta' l-Imsida, drabi oħra riferuta bħala limiti tal-Pietà, li fuqha jinstabu s-segwenti mmobbli:

i. il-korp bini bl-arja kollha tiegħu u bis-sottoswol li jikkonsisti f'*maisonette* li jinsab fil-pjan terran bin-numru uffiċjali 43 u magħruf bl-isem "Doris", u f'*maisonette* fl-ewwel sular bin-numru uffiċjali 41 u bl-isem "Rosie", it-tnejn aċċessibbli minn entraturi indipendenti għalihom fi Triq Clarence, l-Imsida;

ii. il-korp bini bl-arja kollha tiegħu u bis-sottoswol li jikkonsisti f'*maisonette* li jinsab fil-pjan terran bin-numru uffiċjali 37 u magħruf bl-isem "Lucky", u f'*maisonette* fl-ewwel sular bin-numru uffiċjali 39 u bl-isem "Happy", it-

tnejn aċċessibbli minn entraturi indipendenti għalihom fi Triq Clarence, l-Imsida;

iii. il-korp bini bl-arja kollha tiegħu u bis-sottoswol li jikkonsisti f'*maisonette* li jinsab fil-pjan terran bin-numru uffiċjali 35 u magħruf bl-isem "Saint Joseph", u f'*maisonette* fl-ewwel sular bin-numru uffiċjali 33 u bl-isem "Saint Mary", it-tnejn aċċessibbli minn entraturi indipendenti għalihom fi Triq Clarence, l-Imsida. Din ta' l-aħħar tinstab mikrija lil Alfred u Mary konjuġi Mercieca permezz ta' ftehim ta' lokazzjoni ta' qabel is-sena 1995;

iv. il-garaxx bin-numru uffiċjali 31 u bl-isem "Gregory Garage", bl-arja kollha tiegħu u u bis-sottoswol, aċċessibbli minn entratura fi Triq Clarence, l-Imsida, liema garaxx jinstab mikri lil Alex Gregory permezz ta' ftehim ta' lokazzjoni ta' qabel is-sena 1995; u

v. il-korp bini bl-arja kollha tiegħu u bis-sottoswol li jikkonsisti f'żewġ garaxxijiet bin-numri uffiċjali 25 u 27 rispettivament, u f'*maisonette* fl-ewwel sular bin-numru uffiċjali 29 u bl-isem "Muscat Flats", liema garaxxijiet huma aċċessibbli minn entratura indipendenti fi Triq Clarence, u l-*maisonette* aċċessibbli minn entratura indipendenti għalih fi Triq Clarence, l-Imsida. Il-garaxx bin-numru uffiċjali 25 jinstab mikri lil Alex Gregory permezz ta' ftehim ta' lokazzjoni ta' qabel is-sena 1995.

L-imsemmija porzjoni diviża t'art li fuqha hemm mibnija dawn l-immobbli ġiet akkwistata minn Carmelo Muscat matul iż-żwieġ tiegħu ma' Maria Muscat née Vassallo bħala parti minn porzjoni t'art ikbar akkwistata permezz ta' tlett atti separati ossija:

i. porzjoni diviża t'art formanti parti mill-għalqa msejħa Ta' Bordin, fi Triq Clarence, Gwardamangia limiti ta' l-Imsida b'faċċata fuq Triq Clarence, tal-kejl ta' ċirka tlieta u sebgħin (73) qasab kwadri (320.69m^2), soġġetta għaċ-ċens u s-sub-ċens annwu u temporanju ta' tlett (3) liri Sterlini u tlettax (13)-il xelin pagabbli lil Giovanni

Bezzina, permezz tal-kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt datat l-4 ta' Marzu 1945;

ii. porzjoni diviża t'art formanti parti mill-istess għalqa tal-kejl ta' ċirka mitejn u sittax (216)-il qasba kwadri (948.88m^2), soġġetta għaċ-ċens u s-sub-ċens annwu u temporanju t'għaxar (10) liri Sterlini u sittax (16)-il xelin pagabbli lil Giovanni Bezzina, permezz tal-kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt datat it-30 ta' Marzu 1951; u

iii. porzjoni diviża t'art formanti parti mill-istess għalqa tal-kejl ta' ċirka erbgħa u ħamsin (54) qasab kwadri (237.114m^2), soġġetta għaċ-ċens u s-sub-ċens annwu u temporanju ta' żewġ (2) liri Sterlini u erbatax (14) -il xelin pagabbli lil Carmelo Formosa, permezz tal-kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone datat is-27 ta' Mejju 1959.

L-imsemmija mmobbli ġew mibnija minn Carmelo Muscat stess.

Mart Carmelo Muscat, l-imsemmija Maria Muscat, mietet fil-5 ta' Mejju 1971, fil-waqt li Carmelo Muscat miet fil-31 ta' Lulju 2001.

L-assi ereditarji kollha tad-defunti Carmelo Muscat u Maria Muscat iddevolvew fuq it-tmint uliedhom, ossija fuq ir-rikorrenti Carmela Vella, Salvina Lauria, Grace Magri, Alfred Muscat, Judas Thaddeus *sive* Edwin Muscat, fuq l-intimata assenti Josephine Marden, u fuq l-aħwa l-oħra, llum defunti, John Muscat u George Muscat, u dan f'ishma indaqs bejniethom.

Permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Carmel Gafà datat il-21 ta' Marzu 2009, r-rikorrenti Carmela Vella, Salvina Lauria u żewġha Spiridione Lauria, Grace Magri, Alfred Muscat u martu Dolores Muscat, Judas Thaddeus *sive* Edwin Muscat u martu Angiolina *sive* Juliette Muscat, l-intimata Josephine Marden, u l-aħwa l-oħra, llum defunti, Giovanni *sive* John Muscat u George Muscat, kif ukoll mart George Muscat, id-defunta Jane *sive* Giovanna Muscat, ilkoll flimkien bejniethom akkwistaw mingħand Maria Bezzina is-sub-dirett dominju u s-sub-ċens

annwu u temporanju gravanti l-imsemmija mmobbli kollha, sabiex b'hekk ikkonsolidaw l-istess mas-sub-utili dominju temporanju fuq l-istess immobbli li ppervjenew lilhom mill-wirt tal-ġenituri tagħhom, id-defunti Carmelo Muscat u Maria Muscat.

Giovanni *sive* John Muscat miet fis-16 ta' Frar 2011, u s-sehem tiegħu mill-proprjetà in kwistjoni iddevolva fuq il-ħames uliedu, ir-rikorrenti Patricia Stellini, Julie Camilleri, Mary Azzopardi, George Muscat, u Trudie Muscat f'ishma ndaqs bejniethom. Permezz tat-testment ippubblikat fl-atti tan-Nutar Mary *sive* Mariella Mizzi datat it-22 ta' Frar 2008, huwa ħalla b'titolu ta' legat lir-rikorrenti Anna Zammit, u b'titolu ta' prelegat lill-istess ħames uliedu rikorrenti, id-dritt li jipperċepixxu kull introjtu mill-bejgħ ta' kull proprjetà li ddevolviet fuqu mill-wirt ta' Carmelo u Maria Muscat.

George Muscat miet fid-9 ta' Frar 2019, u s-sehem tiegħu mill-proprjetà in kwistjoni ddevolva, in kwantu għan-nuda proprjetà fuq iż-żewġ uliedu r-rikorrenti Christopher George Muscat u Stephanie Muscat f'ishma ndaqs bejniethom, u inkwantu għall-użufrutt fuq martu Jane *sive* Giovanna Muscat. Permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar John Gambin datat is-6 ta' Diċembru 2019, l-imsemmija Jane *sive* Giovanna Muscat itterminat id-dritt tagħha għall-użufrutt devolut fuqha mill-wirt ta' żewġha. Jane *sive* Giovanna Muscat mietet fil-5 ta' Jannar 2023.

Għalhekk l-intimata għandha sehem indiviż ta' wieħed minn tmienja (1/8) mill-proprjetà in kwistjoni, ossija porzjon indiviż ta' tnax punt ħamsa fil-mija (12.5%), filwaqt li r-rikorrenti għandhom sehem indiviż ta' sebgħa minn tmienja (7/8) mill-istess proprjetà, ossija porzjon indiviż ta' sebgħa u tmenin punt ħamsa fil-mija (87.5%).

Permezz ta' konvenju tas-7 t'April 2022 ("**DOK: B**") kif emendat permezz tal-korrezzjoni ta' l-14 ta' Frar 2023 ("**DOK: C**"), magħmulin quddiem in-Nutar Dr Chantelle Cassar, ġjà Cauchi, ir-rikorrenti kollha pprommettew illi jbiegħu, jassenjaw u jitrasferixxu lill-kumpanniji Excel Investments Limited (C-81721) u 2 Aces Developers Limited (C-99064), il-proprjetà in

kwistjoni bl-arja libera tagħha u bis-sottoswol, bħala soġġetta għaċ-ċens annwu u temporanju ta' Ewro, sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€1.57) pagabbli lill-Uffiċju Konġunt, bħala soġġetta għall-kundizzjonijiet kollha emanenti mill-konċessjoni enfitewtika oriġinali magħmula permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Giuseppe Rossi datat it-28 ta' Diċembru 1897, bħala soġġetta għall-kirjiet sudeskritti, mill-bqija libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, u dan versu l-prezz ta' żewġ miljuni u ħamsin elf Ewro (€2,050,000) għall-intier tagħha, u taħt il-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha hemm imfissra.

Madanakollu, l-intimata mhijiex taqbel dwar il-bejgħ mertu ta' l-istess konvenju.

Għal finijiet tad-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili, ir-rikorrenti jiddikjaraw illi l-proprjetà in kwistjoni ilha tinżamm in komun bejn il-kontendenti għal aktar minn tlett snin, u ħadd mill-istess kontendenti qatt ma beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim ta' l-istess proprjetà.

Ir-rikorrenti kollha jaqblu li għandu jsir il-bejgħ tal-proprjetà in kwistjoni skond il-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha tal-konvenju tas-7 t'April 2022 u l-korrezzjoni ta' l-14 ta' Frar 2023, u f'każ li din l-Onorabbli Qorti tordna, ossija tawtorizza, l-bejgħ skond ma jridu r-rikorrenti, ossija skond ma jixtiequ l-akbar għadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur ta' l-ishma li għandu kull komproprjetarju, il-komproprjetarja dissidenti, ossija l-intimata, m'hijiex se tkun gravament preġudikata b'tali ordni.

Għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tawtorizza l-bejgħ ta' l-utili dominju temporanju għaż-żmien li fadal minn mija u ħamsin (150) sena li beda jiddekorri fit-28 ta' Diċembru 1897 ta' porzjoni diviża t'art tal-kejl ta' ċirka elf u sbatax-il metru kwadru (1,017m^2) formanti parti mill-għalqa msejħa Ta' Bordin, fi Triq Clarence, Gwardamangia limiti ta' l-Imsida, drabi oħra riferuta bħala limiti tal-Pietà, bl-immobbli kollha kostruwiti

fuqha u elenkati fil-paragrafu bin-numru 2 ta' dan ir-rikors, bl-arja libera tagħha u bis-sottoswol, bħala soġġetta għaċ-ċens annwu u temporanju ta' Ewro, sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€1.57) pagabbli lill-Uffiċju Konġunt, bħala soġġetta għall-kundizzjonijiet kollha emanenti mill-konċessjoni enfitewtika oriġinali magħmula permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Giuseppe Rossi datat it-28 ta' Diċembru 1897, bħala soġġetta għall-kirjiet sudeskritti, mill-bqija libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, skond il-konvenju tas-7 t'April 2022 kif estiz sal-14 ta' Dicembru 2023 u l-korrezzjoni ta' l-14 ta' Frar 2023;

2. Tistabbilixxi l-prezz jew korrispettiv ieħor għall-bejgħ ta' l-istess proprjetà okkorrendo bl-opera ta' periti u esperti nominandi;

3. Tistabilixxi l-ħin, il-jum u l-post, meta u fejn għandu jsir it-trasferiment;

4. Taħtar nutar sabiex jippubblika l-att;

5. Taħtar kuratur, ukoll minn fost il-komproprjetarji rikorrenti nfushom sabiex jirrappreżenta lill-komproprjetarja ntimata fl-eventwalità li tonqos milli tidher quddiem in-nutar għall-kuntratt ta' trasferiment.

Bl-ispejjeż.

Rat id-dikjarazzjoni annessa.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat li l-intimata Josephine Marden giet notifikata però ghazlet li ma twegibx ghar-rikors.

Rat li l-istess intimata ma ressqet ebda nota ta' sottomissjonijiet minkejja li giet moghtija l-fakoltà li taghmel dan.

Rat li r-rikors thalla ghad-decizjoni ta' din il-Qorti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat illi din tal-lum hija kawża a tenur tal-artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-ħsieb wara din l-azzjoni huwa li l-Qorti tawtorizza l-bejgħ ta' proprjetà indiviża meta l-maġġoranza tal-komproprjetarji jkunu jridu jbiegħu u l-bqija ma jkunx iridu jbiegħu kapriċċjożament jew ikunu assenti.

L-ewwel sub-inċiż ta' dan l-artikolu jaqra testwalment 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."*

Dwar il-mod kif għandha ssir it-talba lill-Qorti, it-tieni sub-inċiż jiddisponi li:

> *"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 talishma li kull wieħed minnhom ikollu kif ukoll il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li taħthom ikun ser isir il-bejgħ. Fir-rikors għandha tiġi indikata wkoll id-data meta l-ħwejjeġ ikunu ġew in komun u ċ-ċirkostanzi relattivi."*

Il-prinċipji li jirregolaw din ix-xorta ta' azzjoni huma ormai stabbiliti mill-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati. Fid-deċiżjoni li tat fil-31 ta' Mejju 2017 fil-kawża fl-ismijiet Aloysius Farrugia et vs Dr Josette Sultana et noe, din il-Qorti diversament presjeduta iddikjarat illi:

"Il-hsieb tal-ligi hu li tinghata procedura relattivament semplici u ta' malajr biex jintemm stat ta' komunjoni ta' proprjetà 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 fakoltà 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 ghallinqas 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 jirrapprezentaw lillkomproprjetarji 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 pregudikati."

Fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta tat-30 ta' Ġunju 2011, fil-kawża David Abela noe vs Dr. Simon Micallef Stafrace noe ntqal li:

"L-iskop ta' dan l-artikolu tal-ligi kien intiz biex jiffacilita t-trasferiment ta' proprjetà 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-proprjetà 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."

L-azzjoni skont l-artikolu 495A tal-Kap. 16 hija allura intiża sabiex tassikura li l-prezz tal-bejgħ ikun vantaġġjuż għall-komproprjetarji kollha u sabiex il-prezz li jkun miftiehem mill-komproprjetarji li jkollhom il-maġġoranza tal-ishma indiviżi ma jkunx ta' preġudizzju gravi għal dawk il-komproprjetarji li ma jridux ibiegħu.

Il-kriterju tal-'preġudizzju gravi' huwa rilevanti kemm għal dawk is-sitwazzjonijiet fejn il-komproprjetarji ma jkunux iridu jbiegħu s-sehem indiviż tagħhom kif ukoll għal dawk il-każijiet fejn il-komproprjetarji ma jkunux magħrufa.

Fil-kawża Richard Vella Laurenti vs John Vella Laurenti, tas-27 ta' Jannar 2017, 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-proprjetà in kwistjoni jkun - biex wiehed juza terminu bl-ingliz - "manifestly unfair" ghad-dissident."*

Aktar 'il quddiem fl-istess deċiżjoni l-Qorti tal-Appell kompliet tosserva li:

> *"… sabiex tiddeciedi li ma taderixxix ghat-talba ghall-bejgh mhux bizzejjed li l-konvenut jesebixxi stimi li juri differenza fil-valur tal-proprjetà li finalment jekk tinqasam bejn ilkopropjetarji tkun relattivament zghira. L-iskop tal-Artikolu 495A mhuwiex biex jigi assigurat bi precizjoni il-valur talproprjetà fis-suq – xi haga finalment soggettiva sia pure bilbeneficcju tal-perizja teknika – izda li tassikura bejgh bi prezz gust (li jkun assikurat ghaliex miftiehem fil-konvenju) li ma jilledi lil ebda propjetarju."*

Applikati dawn il-prinċipji għall-kawża tal-lum, il-Qorti qieset il-provi prodotti fid-dawl tal-fuq elenkati prinċipji u ssib li r-rikorrenti jissodisfaw il-kundizzjonijiet kollha li timponi l-liġi. Ir-rikorrenti ffirmaw konvenju għall-bejgħ tal-proprjetà mertu tal-kawża għall-prezz ta' €2,050,000. Dan il-prezz huwa konfermat bhala wieħed vantaġġjuż u skont l-istima peritali guramentata li

ppreżentaw l-istess rikorrenti, il-proprjetà fil-fatt tiswa' €2,050,000 fis-suq miftuħ (fol. 124).

Il-Qorti qieset il-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-konvenju. Il-Qorti tirrileva li l-konvenju ma fih l-ebda kundizzjoni li mhijiex solitament inkluża fi skritturi ta' din ix-xorta. Il-kundizzjonijiet ma jikkostitwixxu l-ebda piż jew konsegwenza li b'xi mod jistgħu jġibu magħhom xi preġudizzju ta' xi natura għall-komproprjetarja l-oħra.

In oltre, ir-rikorrenti ressqu prova sodisfaċjenti dwar il-provenjenza tal-proprjetà, għalkemm dan ma kienx strettament neċessarju sabiex tirnexxi din il-kawża għaliex kif sewwa qalet din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza riċenti fl-ismijiet Joseph Giuliano et vs L-Avukat Dottor Victor Bugeja et noe, tat-30 ta' Ġunju 2020:

> "*Ghal din il-Qorti l-fatt li ma kienitx presentata l-provenjenza mhuwiex ostakolu jew pregudizzjali sabiex tqis it-talbiet tarrikorrenti 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-komproprjetarji li ma jkunux maghrufa (kif inhu l-kaz tal-lum). Mela hija procedura inter partes u cioè bejn il-komproprjetarji.*"

Finalment, ir-rikorrenti ppreżentaw prospett tas-sehem ta' kull wieħed u waħda minnhom fil-proprjetà.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

1. Tawtorizza l-bejgħ ta' l-utili dominju temporanju għaż-żmien li fadal minn mija u ħamsin (150) sena li beda jiddekorri fit-28 ta' Diċembru 1897 ta' porzjoni diviża t'art tal-kejl ta' ċirka elf u sbatax-il metru kwadru (1,017m^2) formanti parti mill-għalqa msejħa Ta' Bordin, fi Triq

Clarence, Gwardamangia limiti ta' l-Imsida, drabi oħra riferuta bħala limiti tal-Pietà, bl-immobbli kollha kostruwiti fuqha u elenkati fil-paragrafu bin-numru 2 tar-rikors, bl-arja libera tagħha u bis-sottoswol, bħala soġġetta għaċ-ċens annwu u temporanju ta' Ewro, sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€1.57) pagabbli lill-Uffiċju Konġunt, bħala soġġetta għall-kundizzjonijiet kollha emanenti mill-konċessjoni enfitewtika oriġinali magħmula permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Giuseppe Rossi datat it-28 ta' Diċembru 1897, bħala soġġetta għall-kirjiet sudeskritti, mill-bqija libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, skond il-konvenju tas-7 t'April 2022 kif estiz sal-14 ta' Dicembru 2023 u l-korrezzjoni ta' l-14 ta' Frar 2023;

2. Tilqa' t-tieni talba u tordna li t-trasferiment ghandu jsir bil-kundizzjonijiet kollha inkluzi fil-fuq imsemmija konvenju, estensjoni u korrezzjoni;

3. Tilqa' t-tielet talba u tordna li l-att finali ghandu jigi pubblikat fi zmien erba' xhur mid-data ta' din id-decizjoni;

4. Tahtar lin-Nutar Dr. Chantelle Pauline Cassar biex tippubblika l-att finali;

5. Tahtar lill-Avv. Dr. Josette Grech biex tidher ghall-eventwali konutmaci fuq l-atti.

L-ispejjez ta' din il-procedura jithallsu mill-komproprjetarji kollha skond is-sehem taghhom fil-proprjetà.

IMHALLEF

DEP/REG