QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' Lulju, 2024.

Numru 2

Rikors numru 105/16/3 MV

Lewis Formosa li jidher f'ismu kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza ta' Maria Ursola xebba Portelli, Anthony Formosa, Theresa mart Joseph Muscat, William Formosa li jidher kemm f'ismu proprju kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza tal-imsiefra Marlene Scicluna, Maria Assunta armla Sultana, Saviour Formosa u b'digriet tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' Ottubru 2017, Saviour Formosa tneħħa mil-lista tal-atturi, Ewcharistica armla Mercieca, Joseph Formosa (K.I. 36175G), Joseph Saliba, Mary mart Twanny Farrugia, Joseph Formosa (K.I. 23066G), Dr Robert George Xuereb u Dr Mary Rose *sive* Mariosa Xuereb

v.

Patrick Formosa, Mariella mart Frans Falzon, Helen armla Vella, Antoinette mart Francis Magri, John Piscopo, Mary mart Vincent Custo, Ludovina armla Bartolo u b'digriet tat-tnejn (2) ta' Lulju 2018, Saviour Formosa ġie kjamat fil-kawża; u

Dr Jean Paul Grech li b'digriet tas-sitta u għoxrin (26) ta' Jannar 2017 ġie nominat kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-assenti Sonia Pace, Jerry Formosa, Assunta Galea, Nazzarena Cauchi, Marlene Cassandra Scicluna u Mario Grech Scerri

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-atturi wara deċiżjoni tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri Sezzjoni Ġenerali mogħtija nhar id-29 ta' Marzu 2022.

2. L-atturi jippremettu illi flimkien mal-konvenuti huma komproprjetarji ta' porzjon art imsejjħa "is-Sinet ta' Dbiegi" fil-limiti ta' Kerċem. L-atturi jippremettu illi għandhom xerrej prospettiv u ressqu l-azzjoni odjerna *ai termini* tal-Artikolu 495A bl-iskop li din il-Qorti tissanzjona l-bejgħ inkwistjoni. L-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tal-atturi talli ma ottemprawx ruħhom mar-rekwiżiti tal-liġi.

Daħla

3. L-atturi, permezz ta' rikors ġuramentat talbu lill-Ewwel Qorti:

> *"1. Tordna l-pubblikazzjoni ta' dan ir-rikors fil-Gazzetta tal-Gvern u gazzetti oħra lokali a tenur tal-Artikolu 495A tal-Kap 16;*
>
> *2. Tordna notifika ta' dan ir-rikors lill-intimati kollha a tenur tal-Artikolu 495A tal-Kap 16;*
>
> *3. Tapprova l-bejgħ propost;*
>
> *4. Tordna l-pubblikazzjoni tal-att tal-bejgħ anke ghal dak li jirrigwarda l-kwoti spettanti lill-konvenuti u dawk kollha li ma kienux parti mill-wegħda ta' bejgħ fuq imsemmija; u*

5. Taħtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' bejgh opportun bl-intervent tal-kuraturi deputati sabiex jirrapresentaw lil-eventwali kontumaċi fuq l-att".

4. L-atturi ressqu t-talbiet suesposti abbażi tas-segwenti premessi:

"1. Illi permezz ta' skrittura datata 23 ta' Lulju tas-sena korrenti l-esponenti Lewis Formosa proprio et nomine ipprometta li jbiegħ u jittrasferrixi lil Dottor Robert George Xuereb u lil martu Dottor Mary Rose sive Mariosa Xuereb porzjon mill-art imsejjħa "is-Sinet ta' Dbiegi" fil-limiti ta' Kerċem, Għawdex tal-kejl ta' ċirka erba' mija u ħamsa u tletin metru kwadru (435mk) u tmiss Tramuntana ma' beni tal-kumpraturi Lvant in parti mal-beni tal-familja Bajada u in parti mal-beni tal-eredi ta' Francis Vella, u Nofsinhar in parti ma' beni tal-kumpraturi u in parti mal-eredi ta' Francis Vella jew konfini verjuri. Libera u franka bid-drittijiet u pertinezzi taghha, bil-pussess vakant u kif murija aħjar bl-ittri A u B fuq il-pjanta annessa mal-istess skrittura u mmarkata dokument X u dana bil-prezz ta' tmienja u għoxrin elf, tlett mija u sebgħin ewro (€28,370) bil-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija fl-istess skrittura.

2. Illi l-esponenti jixtiequ illi l-immobbli fuq imsemmija tinbiegħ lir-rikorrenti Dr. Robert George u Dr. Mary Rose sive Mariosa konjuġi Xuereb.

3. Illi l-esponenti jidhrilhom li ottjenew prezz vantaġġjuz kif jirrizulta miċ-ċertifikat rilaxxjat mill-AIC Teddy Busuttil hawn anness.

4. Illi l-konvenuti qed jirrifjutaw li jikkoperaw mal-esponenti u ma jridux jagħtu l-kunsens tagħhom tali bejgħ.

5. Illi għalhekk l-artikolu 495 A tal-Kap 16 huwa applikabbli f'dan il-każ, għaliex ir-rikorrenti flimkien mal-konvenut huma komproprjetarji ta' din il-proprjeta'; il-proprjeta' ilha hekk miżmuma għal aktar minn tlett (3) snin; sal-ġurnata tal-lum ħadd ma għadu ma istitwixxa xi kawża quddiem xi Qorti dwar id-diviżjoni tal-proprjeta'; il-komproprjetajri mhumiex qegħdin jaqblu dwar il-bejgħ ta' din il-proprjeta'; ir-rikorrenti Lewis Formosa proprio et nomine għandu l-maġġoranza tal-ishma tal-proprjetarji; ħadd mill-komproprjetarji dissidenti mhu ser ikun gravament ippreġudikat fl-eventwalita' li dina l-Qorti tordna l-bejgħ tal-proprjeta' il-prezz huwa wieħed ġust u xieraq".

5. Wara talba tal-atturi[1], tqabbad l-Avukat Dottor Jean Paul Grech

[1] *Fol.* 11 u 12.

bħala kuratur għall-assenti Sonia Pace, Jerry Formosa, Assunta Galea, Nazzarena Cauchi, Marlene Cassandra Scicluna u Mario Grech Scerri[2], li ressaq is-segwenti eċċezzjonijiet:

> *"1. Illi l-esponenti mhux edott mill-fatti li taw lok għal dan ir-rikors u għaldaqstant mhux fil-posizzjoni li jissolleva l-eċċezzjonijiet kollha applikabbli skont il-liġi. In oltre l-esponenti lanqas m'għandu indirizz, numru tat-telefon jew email li jistgħu jippermettulu li jagħmel kuntatt mal-istess persuni li huwa ġie nominat biex jirrapreżenta. Għalhekk l-esponenti nomine qiegħed jirriżerva li jippreżenta risposta ulterjuri jekk u meta huwa jkun fil-pussess tal-informazzjoni kollha mertu tal-kaz. Pero` għal kull buon fini huwa qiegħed minn issa jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti;*
>
> *2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, għandhom jiġu verifikati l-kwoti tar-rikorrenti u tal-intimati kif wkoll għandha tinġab il-prova li l-prezz u l-kundizzjonijiet tal-bejgħ huma ġusti u jirriflettu l-kundizzjonijiet attwali tas-suq u li l-proprjeta' ilha in komun għall-perijodu stabbilit mil-liġi;*
>
> *3. Salvi u impregudikati eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.*
>
> *B'riferenza għall-paragrafi tar-rikors ġuramentat – salv dak li jirrizulta sostnut mid-dokumenti prezentati – l-esponenti nomine mhux fil-posizzjoni li jikkummenta fuq il-veracita` o meno tagħhom".*

6. Il-konvenuta Ludovina armla Bartolo ressqet l-eċċezzjonijiet tagħha, madankollu fil-mori tal-proċeduri ressqet nota permezz ta' liema ammettiet it-talbiet. Dan għamlu wkoll Saviour Formosa, li inizjalment kien imniżżel bħala attur u aktar tard ġie kjamat fil-kawża wara li b'digriet ta' nhar il-25 ta' Ottubru 2017, l-Ewwel Qorti awtorizzat li ssir korrezzjoni fl-okkju biex jitneħħa isem Saviour Formosa[3] minn mal-atturi. Skont verbal tal-20 ta' Novembru 2018[4], id-difensur legali tal-atturi ddikjara li l-

---
[2] *Fol.* 15.
[3] *Fol.* 81 u 82.
[4] *Fol*. 96.

atturi kienu lesti li jħallsu l-ispejjeż tal-konvenuti Ludovina armla Bartolo u Saviour Formosa.

7. Il-kumplament tal-konvenuti ma preżentawx eċċezzjonijiet.

8. L-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tal-atturi għaliex saħqet li l-atturi ma ottemperawx ruħhom mar-rekwiżiti tal-liġi u dan abbażi tas-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"...9. Illi s-socjeta` rikorrenti ikkonkludiet konvenju datat it-3 ta' Lulju, 2015, (ara foll 55), liema konvenju gie soggett, inter alia, ghall-kundizzjoni li jottjeni l-awtorizzazzjoni mehtiega biex jittrasferixxu l-intier tal-istess imsemmi fond, (ara foll 56), stante li s-socjeta` rikorrenti mhix f'posizzjoni tbiegh l-intier tal-istess peress li ghad hemm porzjon tal-imsemmija proprjeta` ghand sidien mhux maghrufa;*
>
> *10. Illi ghalhekk qed tipprevedixxi mill-artiklu 495A tal-Kap 16 fuq riferit halli l-bejgh de quo jigi approvat mill-qorti;*
>
> *11. Illi kontestwalment mar-rikors promotur is-socjeta` rikorrenti ipprezentat ukoll dikjarazzjoni fir-rigward skont il-ligi, (ara foll 4);*
>
> *12. Illi s-socjeta` rikorrenti ipprezentat ukoll valutazzjoni tal-proprjeta` in dizamina, (ara foll 57);*
>
> *Ikkunsidrat:*
>
> *13.0. Illi ai termini tal-artiklu 495A tal-Kap 16 precitat jekk jirrizulta li: 13.1. Il-proprjeta` de quo tkun inzammet in komun ghal izjed minn tliet (3) snin; 13.2. Hadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem qorti jew tribunal iehor ghall-qsim tal-istess proprjeta`; u 13.3. Il-komproprjetarji jkunu naqsu milli jiftehmu dwar il-bejgh tal-istess proprjeta`; il-qorti ghandha, jekk sodisfatta li hadd mill-komproprjetarji dissidenti ma jkunu gravament pregudikati, tawtorizza l-bejgh skont ma jkun jixtieq l-akbar ghadd ta' komproprjetarji fil-qies talvalur tal-ishma;*
>
> *14. Illi di piu` l-istess rikors promotur ghandu jkollu mieghu dikjarazzjoni tal-maggoranza tas-sidien li fiha dawn jesprimu l-fehma taghhom li jkunu qed jaqblu li jsir il-bejgh kif propost u li juri l-prospett li jkun juri l-ghadd u l-valur tal-ishma li kull wiehed ikollu, flimkien mal-pattijiet u kundizzjonijiet li tahthom ikun ser isir il-bejgh;*

15. Illi meta l-qorti tigi biex tikkonsidra jekk ikunx hemm xi pregudizzju serju ghal xi wiehed mill-komproprjetarji din ghandha tqis kull fattur rilevanti – inkluz il-valur tal-proprjeta` u l-prezz offrut ghallbejgh taghha – fejn tista' ukoll tordna stima tal-proprjeta` ai termini tal-artiklu 306 tal-Kap 16;".

Il-Każ in Eżami

Illi l-Qorti se tgħaddi sabiex teżamina t-talba tal-atturi fid-dawl tal-liġi u tal-prinċipji fuq enunċjati:

Provi

Illi l-atturi iddikjaraw li l-proprjeta` in vendita tappartjeni lilhom minn wirt. Dwar tali titlu ma preżentaw l-ebda prova, preżentaw biss prospett dwar il-kwoti. Illi tali prospett jirriżulta illi ma kienx korrett għaliex l-attur reġa' preżenta nota bi prospett bi kwoti differenti. Illi l-atturi ma ressqu l-ebda prova biex juru li dan it-tieni prospett huwa korrett o meno. Illi l-attur preżenta nota dwar l-imsemmija kwoti11 biex juri li l-atturi għandhom il-maġġoranza tal-ishma tal-proprjeta' miżmuma in komun. Illi għalkemm fl-imsemmija nota l-attur jiddikjara min wiret lil min, l-atturi ma ressqu l-ebda prova dwar kif l-imsemmija proprjeta' iddevolviet fuq l-atturi u fuq il-konvenuti u lanqas ressqu prova dwar iż-żmien jew id-data meta l-partijiet akkwistaw l-imsemmija proprjeta' bit-titlu tal-wirt.

L-atturi jiddikjaraw illi l-imsemmija proprjeta' ilha miżmuma in komun għal aktar minn tlett snin, iżda naqsu milli jippreżentaw kwalunkwe prova f'dan ir-rigward. L-Artiklu 495A (2) jgħid espressament: "…Fir-rikors għandha tiġi indikata wkoll id-data meta l-ħwejjeġ ikunu ġew in komun u ċ-ċirkostanzi relattivi."

Illi l-atturi naqsu wkoll milli jippreżentaw id-dikjarazzjoni rikjesta mil-ligi li ghandha tiġi preżentata mar-rikors promotur.

Illi, sabiex isostnu t-talba tagħhom, l-atturi preżentaw konvenju għall-bejgħ tal-imsemmija proprjeta'. Dan il-konvenju iġib id-data tat-23 ta' Lulju 2006, kemm bil-kliem kif ukoll bil-figuri u għalhekk il-Qorti tqis li din id-data hija korretta. Iżda fl-ewwel paragrafu tar-rikors promotur l-atturi iddikjaraw li l-konvenju sar fit-23 ta' Lulju tas-sena kurrenti, u cioe' allura tas-sena elfejn u sittax (2016). Il-Qorti għalhekk qed tieħu in konsiderazzjoni wkoll din il-premessa. Illi l-atturi ma ppreżentaw l-ebda prova li l-imsemmi konvenju ġie debitament reġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi u li għadu viġenti bejn il-partijiet.

Illi l-atturi naqsu wkoll milli jġibu l-prova li ħadd mill-partijiet ma ressaq kawża għad-diviżjoni tal-proprjeta' miżmuma in komun, rekwiżit ieħor impost mil-liġi.

> *Illi in vista ta' dak kollu fuq espost, konsegwentament jirriżulta illi għalhekk l-atturi ma ssodisfawx il-prova u r-rekwiżiti imposti mil-liġi sabiex jirnexxu fil-kawża tagħhom u cioe': 1. Il-prova li huma proprjetarji in komun mal-konvenuti; 2. Il-prova dwar id-data meta l-partijiet saru proprjetarji in komun; 3. Il-prova li l-proprjeta' ilha miżmuma in komun għal mill-anqas tlett snin; 4. Il-prova li ma hemmx kawza ta' diviżjoni pendenti bejn il-partijiet; 5. Il-prova dwar il-valur tal-ishma relattivi; 6. Il-prova li għad għandhom bejgħ prospettiv; 7. Il-prova li l-prezz propost minnhom għal tali bejgħ huwa ġust u reali; 8. Il-prova li tali bejgħ bil-prezz minnhom propost ma hux ta' detriment u preġudizzju għall-konvenuti. Illi konsegwentament il-Qorti tqis illi din il-kawża ma hiex salvabbli, stante li tfalli fuq diversi binarji mhux biss proċedurali, bħal ma kien ikun il-każ kieku per eżempju kien hemm in-nuqqas biss tad-data meta l-partijiet saru koproprjetarji, iżda tfalli wkoll fuq binarja sostanzjali partikolarment meta wieħed jikkonsidra li l-Qorti trid tikkunsidra l-provi miġjuba quddiemHa, liema provi f'din il-kawża huma ftit li xejn"*

9. L-atturi (minn issa 'l quddiem imsejħin ukoll l-appellanti) ressqu appell mis-sentenza tal-Ewwel Qorti nhar it-28 ta' April 2022. Il-konvenuti kollha ressqu risposta u dan nhar il-31 ta' Mejju 2022, l-10 ta' Ġunju 2022 u t-23 ta' Ġunju 2022 rispettivament.

Fatti

10. Jidher li Lewis Formosa u Maria Ursola Portelli, tnejn mill-atturi, daħlu f'konvenju datat **it-23 ta' Lulju tas-sena 2006** ma' Dottor Robert George Xuereb u ma' martu Dottor Mary Rose *sive* Mariosa Xuereb, sabiex isir il-bejgħ ta' porzjon ta' art imsejħa bħala s-Sinet ta' Dbiegi fil-limiti ta' Kerċem, Għawdex, ġia limiti ta' l-Għarb, Għawdex. Il-kejl tal-art huwa ta' 435m.k. u l-konvenju jindika li l-art tmiss mit-tramuntana ma' beni tal-konjuġi Xuereb, mil-lvant mal-beni tal-familja Bajada u tal-eredi

ta' Francis Vella, u fin-nofsinhar, in parti ma' beni tal-konjuġi Xuereb u in parti ma' beni tal-eredi ta' Francis Vella. Il-partijiet qablu li kienu ser jittrasferixxu l-fond għall-prezz ta' €28,370. Il-konvenju sar abbażi ta' numru ta' kondizzjonijiet, inkluż li jirriżulta titolu validu u li l-kompraturi jirnexxielhom jakkwistaw il-kwota indiviża rimanenti mill-art inkwistjoni proprjetà ta' terzi. L-att ta' bejgħ finali kellu jsir fi żmien sena mid-data tal-konvenju jew fi żmien xahar mill-eżitu finali tal-proċeduri legali, skont liema jiġi l-ewwel[5].

11. Ċertu Perit Teddie Busuttil iddeskriva l-art bħala li magħmula minn żewġ porzjonijiet u li għandha l-valur ta' €28,370[6]. Il-Perit Busuttil jiddeskrivi l-fond bħala l-art tikkonsisti f'żewġ *areas*, waħda ta' 96.6m.k. u l-oħra ta' 338.5m.k. b'total ta' 435m.k. Jiġi deskritt bħala raba' agrikolu li ma jistax jiġi żviluppat.

12. L-atturi ppreżentaw żewġ prospetti li juru l-ishma tal-partijiet[7]; għalkemm dan ma ġiex preżentat mar-rikors promotur. Din il-Qorti rat li fil-prospetti l-atturi indikaw l-ishma tal-partijiet u permezz ta' nota preżentata minn Lewis Formosa tressaq elenku tal-partijiet u kif għadda fuq il-partijiet [8] (li jsir elenku tagħha aktar l-isfel). Ma tressqu l-ebda dokumenti jew xhieda oħra.

---

[5] *Fol.* 6 u 7.
[6] *Fol.* 9.
[7] *Fol.* 99 sa 100 u *fol.* 111 sa 112.
[8] *Fol.* 103 sa 105.

13. Din il-Qorti tinnotta li fil-verbal tal-4 ta' Diċembru 2018 l-Ewwel Qorti ddikjarat li kien jonqos xi rekwiżiti sabiex l-atti jkunu konformi mal-liġi u li ma kinitx f'pożizzjoni li tgħaddi għas-sentenza, u appuntat seduta għall-15 ta' Jannar 2019 għas-sentenza[9]. Wara dan il-verbal l-atturi preżentaw nota fir-rigward tal-ishma.

Konsiderazzjonijiet Legali

14. **L-atturi *qua* appellanti jilmentaw illi** l-Ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża mingħajr ma rat il-proċess sew, kif ukoll adottat fatti u sitwazzjonijiet li jappartjenu għall-proċess ieħor. Jargumentaw li l-Ewwel Qorti ħadet partijiet *lock stock and barrel,* minn sentenza oħra mingħajr ma tat konsiderazzjoni għall-fatti tal-kawża odjerna. Huma preżentaw mal-appell is-sentenza tal-Ewwel Qorti biex jagħmlu paragun ma' sentenza oħra fl-ismijiet **Nazzareno *sive* Reno Gauci v. Dr Kevin Mompalao et**. Jgħidu li din hi raġuni biżżejjed biex titħassar is-sentenza tal-Ewwel Qorti.

15. L-appellanti jilmentaw li tnejn mill-konvenuti ammettew it-talba, xi wħud minnhom baqgħu kontumaċi u l-kuratur għan-nom ta' konvenuti oħra ma kellhom l-ebda oppożizzjoni. *In vista* ta' dan, l-Ewwel Qorti

[9] *Fol.* 101.

kellha biss tivverifika l-kwoti tal-partijiet u li l-kundizzjonijiet kienu ġusti u xejn aktar. Jisħqu li l-Ewwel Qorti ma kinitx f'pożizzjoni li tgħaddi għas-sentenza u talbet għall-aktar informazzjoni, meta din ġiet provduta l-qorti għaddiet għas-sentenza.

16. L-appellanti jilmentaw ukoll li l-Ewwel Qorti kwotat xi sentenzi li ma kellhom x'jaqsmu xejn mal-mod kif ġiet deċiża l-kawża. Jgħidu li l-Ewwel Qorti kkonkludiet li l-atturi ma ottemprawx ruħhom mal-liġi. Jgħidu li dan ifisser li r-rikors promotur huwa null iżda li l-liġi dwar in-nullità tal-atti hija differenti minn kif ippronunzjat l-Ewwel Qorti u li n-nuqqas li tannetti dokumenti mar-rikors promotur ma jwassalx għan-nullità tar-rikors, u dan anke b'referenza għall-dak li qalet il-Qorti tal-Appell. Jargumentaw li b'hekk huwa inspjegabbli kif l-Ewwel Qorti qajmet argumenti *sua sponte* fuq nuqqasijiet meta l-ebda mill-partijiet ma qajmu dan.

17. L-appellanti jikkritikaw tmien konsiderazzjonijiet li għamlet l-Ewwel Qorti. Fir-rigward li l-atturi huma kompropretarji ta' art flimkien mal-konvenuti, l-atturi jisħqu li din mhux prova rikjesta mil-liġi u hi biss xi ħaġa inventata mill-Ewwel Qorti. Li jekk teżisti ħtieġa ta' prova, din teżisti fil-ħames paragrafu tar-rikors ġuramentat u li dikjarazzjoni ġuramentata kellha tkun biżżejjed bħala mezz ta' prova, u dan għaliex il-ġurament innifsu għandu jkun mezz ta' prova speċjalment jekk ma hemmx kontestazzjoni mill-konvenuti; *inoltre* jisħqu li fin-nota spjegattiva tat-30

ta' Jannar 2019, l-atturi spjegaw li l-art *in vendita* kienet tappartjeni lill-komunjoni ta' akkwisti ta' Michele Portelli u Christina *née* Camenzuli, u li dawn kellhom ħamest itfal u jagħtu spjegazzjoni ta' kif għaddew l-ishma. Jargumentaw li ma setgħu jġibu l-ebda prova oħra għaliex l-art waslet għand il-partijiet permezz ta' wirt, u ma saret qatt diviżjoni jew imissjoni fil-pussess u b'hekk lil hinn mid-dikjarazzjoni ġuramentata tal-atturi u adeżjoni tal-konvenuti, li huma l-uniċi nies li setgħu opponew, mhux ċar x'riedet aktar l-Ewwel Qorti. Jisħqu li l-qrati nostrana stess saħqu li l-prova tal-komproprjetà u l-provenjenza tat-titolu, mhux meħtieġa. Dan tant hu minnu li l-qrati nostrana diversament preseduti proċedew bl-ordni ta' bejgħ anke meta ma kienx hemm prova ta' min kienu l-komproprjetarji kollha.

18. Jargumentaw li prova li proprjetà tkun miżmuma in komun mhux prova *ad validitatem.* L-iskop tiegħu huwa biss li jiġi aċċertat li l-proprjetà tkun inżammet għall-tliet snin. F'dan il-każ ma hemmx prova fissa u dan għaliex l-art baqgħet tintiret. *Inoltre* jgħidu li n-nota spjegattiva hi biżżejjed. Fuq kollox li l-prova qiegħda fil-fatt li l-kawża ilha pendenti sitt snin (meta tressaq l-appell) u b'hekk anke jekk għall-grazzja tal-argument il-partijiet ma kinux komproprjetarji għal tliet snin dan ma baqax il-każ.

19. Jisħqu li ma kien hemm l-ebda prova x'titressaq li ma kienet teżisti l-ebda kawża ta' diviżjoni u li fin-nuqqas ta' prova oħra, id-dikjarazzjoni li

ma kienet teżisti l-ebda kawża ta' diviżjoni, kellha tkun suffiċjenti. Jisħqu li ħadd mill-kontendenti ma qajjem din l-eċċezzjoni u li jekk ma ħarġet l-ebda prova fin-negattiv, din il-Qorti għandha tieħu dan bħala prova.

20. Fir-rigward ta' konsiderazzjoni oħra, li l-Ewwel Qorti ddikjarat li ma kienx hemm prova tal-valur tal-ishma hi turija li ma ratx il-proċess, u dan għaliex tressqet prova ta' stima u prova tal-ishma ta' kull parti u b'hekk il-prova toħroġ minn hemm. Apparti dan, il-konstatazzjoni ta' jekk il-valur preżentat mill-perit *ex parte* kienx korrett kellha tagħmilha l-Ewwel Qorti u jekk l-Ewwel Qorti ma kinitx kuntenta b'dik l-istima kellha tqabbad perit ieħor hi.

21. Jilmentaw li l-Ewwel Qorti qieset li ma għadx għandhom il-bejgħ prospettiv. Jisħqu li donnu l-Ewwel Qorti ma ratx il-konvenju anness mar-rikors promotur. Jargumentaw li huwa minnu li l-kawża baqgħet tittawwal iżda li dan ma kienx bi ħtija tal-atturi u li l-kompraturi baqgħu jistennew li l-kawża tkun deċiża.

22. Fir-rigward tal-prova, jew nuqqas, li l-prezz ma hux ta' detriment u preġudizzju għall-konvenuti, l-appellanti jisħqu li l-Ewwel Qorti uriet nuqqas serju fir-rigward ta' fuq min għandu jaqa' l-oneru tal-prova. Huwa minnu li l-liġi tikkreja dan l-ostakolu iżda hija l-Qorti li trid tivvaluta jeżistix preġudizzju, u huma l-konvenuti li *a tenur* tal-Artikolu 495A għandhom

jopponu l-bejgħ f'każ li jeżisti preġudizzju. F'dan il-każ mhux talli l-konvenuti ma ġabu l-ebda prova f'dan ir-rigward, talli xi wħud minnhom baqgħu kontumaċi u oħrajn ammettew it-talbiet jew ma opponewx. Fin-nuqqas li xi ħadd mill-konvenuti jqajjem kwistjoni ta' preġudizzju, ma kellhiex tkun il-Qorti li tagħmel dan.

23. Meqjus dan kollu, l-atturi jqisu li għandhom raġun jiddubitaw għaliex il-konsiderazzjonijiet ma jirriflettu xejn dak li hemm fil-proċess.

24. **Il-konvenuti Patrick Formosa, Mariella mart Frans Falzon, Helen armla Vella, Antoinette mart Francis Magri, John Piscopo u Mary mart Vincent Custo jisħqu li** huma ma ressqux risposta quddiem l-Ewwel Qorti għaliex il-valur tal-ishma tagħhom huwa wieħed minimu għall-aħħar li jirriżulta fi dħul ta' ċirca għoxrin ewro u li l-ispejjeż biex iwieġbu għall-azzjoni kien ser ikun ferm aktar. Jgħidu li saru attentati biex jintlaħaq ftehim iżda ma waslux minħabba l-ispejjeż. Jargumentaw li l-Ewwel Qorti applikat il-prinċipji taħt l-Artikolu 495A b'mod korrett iżda jekk din il-Qorti tal-Appell issib li għandha tirriforma s-sentenza, huma ma għandhomx jeħlu spejjeż. Jargumentaw li qabel ma tressqet din l-azzjoni, qatt ma kienu interpellati sabiex jersqu għall-iffirmar tal-konvenju anqas wara s-sentenza tal-Ewwel Qorti.

25. **Il-konvenuti Ludovina Bartolo u Saviour Formosa** wieġbu li

huma kienu ressqu nota ta' ammissjoni u li qed jirrimettu ruħhom u li ma għandhomx jeħlu spejjeż.

26. **Il-kuratur l-Avukat Dottor Jean Paul Grech,** għan-nom tal-assenti Sonia Pace, Jerry Formosa, Assunta Galea, Nazzarena Cauchi, Marlene Cassandra Scicluna u Mario Grech Scicluna, wieġeb li qed jirrimetti ruħu għall-ġudizzju ta' din il-Qorti.

27. **Din il-Qorti tibda biex tqis**, li għalkemm huwa minnu li l-Ewwel Qorti donnu kwotat estratti minn sentenza oħra, dan ma jfissirx li din il-Qorti għandha tannulla s-sentenza tal-Ewwel Qorti abbażi biss ta' din il-kwistjoni u dan għaliex meta wieħed iqis il-konsiderazzjonijiet, jidher li l-Ewwel Qorti xorta waħda kienet qed tirreferi għall-fatti tal-kawża odjerna.

28. **Issa din il-Qorti ser tikkunsidra l-kumplament tal-ilmenti,** għaliex dak li effettivament qed jilmentaw minnu l-appellanti huwa li l-Ewwel Qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha abbażi ta' raġunijiet li l-Artikolu 495A ma jipprovdix għalihom u li peress li l-konvenuti ma wrew l-ebda oppożizzjoni mela l-Ewwel Qorti kellha sempliċiment tissanzjona l-bejgħ.

29. Tikkonsidra li l-azzjoni odjerna ġiet imressqa fil-parametri tal-Artikolu 495A tal-Kapitolu 16 u konsegwentement din il-Qorti tqis li l-Ewwel Qorti kellha fil-fatt tindaga jekk ir-rekwiżiti tal-istess artikolu ġewx

rispettati:

"495A. (1) Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indiviżjoni forzata, meta xi ħaġa tkun inżammet in komun għal iżjed minn tliet snin u ħadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinżamm in komun, u l-komproprjetarji jonqsu milli 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.

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

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

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

(5) Il-komproprjetarji l-oħra kif ukoll il-kuraturi jistgħu, fi żmien għoxrin ġurnata min-notifika li ssirilhom tar-rikors, jew fil-każ ta' komproprjetarju li ma jkunx ġie notifikat bir-rikors fi żmiengħoxrin ġurnata mill-aħħar pubblikazzjoni msemmija fis-subartikolu (3), jopponu l-bejgħ billi jiddikjaraw x'ikun il-preġudizzju gravi li huma jew il-komproprjetarji li jkunu jirrappreżentaw jistgħu jbatu minħabba fil-bejgħ.Kap. 12.

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

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

(a) tistabbilixxi l-ħin, il-jum u l-post, meta u fejn għandu jsir it-trasferiment;

(b) meta l-bejgħ ikun ser isir permezz ta' att pubbliku, taħtar nutar biex jippubblika l-att;

(ċ) taħtar kuratur, ukoll minn fost il-komproprjetarji nfushom, sabiex jirrappreżenta lil min mill-komproprjetarji jonqos milli jidher quddiem in-nutar għall-kuntratt jew istrument ieħor ta' trasferiment.

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

(9) Jekk ikun hemm aktar minn komproprjetarju wieħed li jopponi jew f'każ li l-qorti tkun ċaħdet ir-rikors skont id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (7), il-qorti tista', minkejja d-dispożizzjonijiet l-oħra ta' dan l-artikolu, tordna l-bejgħ tal-ben ib'liċitazzjoni skont id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 521 u 522".

30. Issa, l-Ewwel Qorti, kif diġà ċċitat aktar 'il fuq, għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Illi in vista ta' dak kollu fuq espost, konsegwentament jirriżulta illi għalhekk l-atturi ma ssodisfawx il-prova u r-rekwiżiti imposti mil-liġi sabiex jirnexxu fil-kawża tagħhom u cioe': 1. Il-prova li huma proprjetarji in komun mal-konvenuti; 2. Il-prova dwar id-data meta l-partijiet saru proprjetarji in komun; 3. Il-prova li l-proprjeta' ilha miżmuma in komun għal mill-anqas tlett snin; 4. Il-prova li ma hemmx kawza ta' diviżjoni pendenti bejn il-partijiet; 5. Il-prova dwar il-valur tal-ishma relattivi; 6. Il-prova li għad għandhom bejgħ prospettiv; 7. Il-prova li l-prezz propost minnhom għal tali bejgħ huwa ġust u reali; 8. Il-prova li tali bejgħ bil-prezz minnhom propost ma hux ta' detriment u preġudizzju għall-konvenuti. Illi konsegwentament il-Qorti tqis illi din il-kawża ma hiex salvabbli, stante li tfalli fuq diversi binarji mhux biss proċedurali, bħal ma kien ikun il-każ kieku per eżempju kien hemm in-nuqqas biss tad-data meta l-partijiet saru koproprjetarji, iżda tfalli wkoll fuq binarja sostanzjali partikolarment meta wieħed jikkonsidra li l-Qorti trid tikkunsidra l-provi miġjuba quddiemHa, liema provi f'din il-kawża huma ftit li xejn"

31. **Din il-Qorti tqis li** fir-rigward tal-prova li l-atturi huma proprjetarji in komun mal-konvenuti tal-art inkwistjoni ma tressqet l-ebda dokumentazzjoni li tissostanzja l-fatt li l-partijiet huma s-sidien tal-art inkwistjoni. Tassew dak li tressaq kien: (i) il-konvenju; (ii) prospett redatt

mill-atturi bl-ishma; (iii) nota li tagħti spjegazzjoni ta' kif l-ishma waslu għand il-partijiet mingħajr l-ebda dokumentazzjoni bħall-ċertifikati tal-mewt, testmenti jew kuntratti oħra annessi, u li tgħid li:

a. L-art inkwistjoni kienet ta' Michele Portelli u Christina *née* Camenzuli li kellhom ħamest itfal: Lewis, Emmanuela, Marianne (jew Anna Maria), Maria Ursula u Agatha aħwa Portelli;

b. Lewis Portelli miet *improle* u s-sehem tiegħu għadda *inter vivos* fuq Emmanuela, Marianne (jew Anna Maria), Maria Ursula u Agatha aħwa Portelli. Is-sehem tiegħu mill-wirt ta' ommu biegħu lil Marianne Portelli;

c. Emmanuela Portelli mietet *improle* u s-sehem tagħha għadda fuq Marianne (jew Anna Maria), Maria Ursula u Agatha aħwa Portelli;

d. Michele Portelli kien miżżewweġ ukoll lil Maria Rosa *née* Agius li kellu minnha żewġt itfal: Maria Assunta Formosa u Giuseppe Portelli li wirtu $^{1}/_{7}$, u ċjoè l-$^{1}/_{7}$ ta' nofs = $^{1}/_{14}$;

e. Maria Assunta Formosa kellha sittax-il wild li minnhom mietu erbgħa:

i. Edmond Formosa li miet u ħalla lil Joseph u Mary Farrugia;

ii. Joseph Formosa li miet u ħalla lil Nazzareno, Jerry Formosa, Sonia Pace, Theresa Muscat, Lewis Formosa u Anthony Formosa;

iii. Esther mart Michele Camilleri li ħalliet lil Marlene Scicluna;

iv. Giovanna mart Carmelo Piscopo li mietet u ħalliet lil John Piscopo, Mary Custo u Antoinette Magri;

v. Nicolina Xerri li mietet u ħalliet lil Mariella Falzon u Helen Vella;

vi. Paul Formosa li miet u ħalla lil Saviour Formosa, Assunta Sultana u Willie aħwa Formosa;

vii. Michael Formosa li miet u ħalla lil Assunta Galea, Joseph u Joanna Formosa;

viii. Nazzarena mart Nazzareno Cauchi, Ludovina Bartolo, Eucharistica Mercieca, Salvina mart Paul Grech Scerri u Patrick Formosa.

32. Madankollu, *oltre* li ma kien hemm l-ebda kontestazzjoni mill-konvenuti, din il-Qorti tqis li l-prova tat-titolu ma hijiex waħda mir-rekwiżiti tal-Artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili. Issir referenza għall-kawża fl-ismijiet **Joseph Giuliano et v. L-Avukat Dr Victor Bugeja *nomine***, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (mhux appellata) nhar it-30 ta' Ġunju 2020, fejn dik il-Qorti saħqet li:

> *"l-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".*

33. **Fir-rigward tat-tieni u t-tielet ilment**, l-Ewwel Qorti qieset li ma tressqet l-ebda prova dwar id-data li fiha l-partijiet saru proprjetarji in komun u li fil-fatt kienu ilhom tliet snin. Issa tassew mill-karti tal-identità tal-atturi jidher li xi wħud minnhom kellhom età avvanzata biżżejjed li forsi minnha din il-Qorti tista' tiddeduċi li l-proprjetà inkwistjoni kienet ilha fil-komunjoni għall-aktar minn tliet snin. Issa *nonostante* li din il-Qorti ma tqisx li l-appellanti ġabu prova konkreta li l-partijiet kienu ilhom tassew aktar minn tliet snin fil-komunjoni, tenut kont li ħadd mill-konvenuti ma

ressaq xi kontestazzjoni fuq dan ir-rekwiżit ħlief għall-kuratur li għamel eċċeżżjoni ġenerika bla ebda prova ulterjuri u li l-kawża ħadet diversi snin biex tiġi deċiża, din il-Qorti ser tqis dan ir-rekwiżit sodisfatt.

34. Issa b'referenza għar-raba' ilment, u ċjoè li ma tressqet l-ebda prova ta' kawża ta' diviżjoni pendenti bejn il-partijiet, din il-Qorti tqis li huwa minnu li ma tressqet l-ebda xhieda ta' xi reġistratur tal-qrati ċivili sabiex jixhed fin-negattiv u ċjoè li ma hemm l-ebda kawża ta' diviżjoni. Madankollu din il-Qorti tqis li mill-ġdid il-konvenuti ma ressqu l-ebda prova li tindika l-kontra, anzi tnejn minnhom daħħlu nota ta' ammissjoni. Konsegwentement, din il-Qorti tqis li dan hu suffiċjenti.

35. Fir-rigward tal-prova dwar il-valur tal-ishma relattivi, din il-Qorti rat li tressaq prospett bl-ishma u tressqet prova bil-valur tal-art minn perit *ex parte*. Għalkemm ma tressaq l-ebda dokument li jassenja valur lil dawk l-ishma din il-Qorti tqis li bejn l-ishma u l-valur tal-art, l-Ewwel Qorti kellha tkun sodisfatta li għandha dik l-informazzjoni neċessarja sabiex tasal għall-konklużjoni fir-rigward tal-valuri tal-ishma. Din il-Qorti ma tqisx li din kienet raġuni biżżejjed biex l-Ewwel Qorti tiċħad it-talbiet.

36. Fir-rigward tal-fatt li l-bejgħ prospettiv għadu eżistenti jsiru xi osservazzjonijiet fuq il-konvenju: (i) l-attur Lewis Formosa deher f'ismu proprju u għan-nom ta' Maria Ursola Portelli iżda mhux għall-kumplament

tal-atturi; (ii) il-konvenju hu datat it-23 ta' Lulju 2006; (iii) il-konvenju jinkludi l-klawsola *"L-att finali jsir sa żmien sena mil-lum jew fiż-żmien xahar tal-eżitu finali tal-proċedura legali fuq imsemmija, liema minnhom tiġi l-ewwel."*; (iv) tnejn mill-atturi huma fil-fatt il-kompraturi, u ċjoè Dr Robert George Xuereb u Dr Mary Rose *sive* Mariosa Xuereb.

37. **Tassew din il-Qorti tqis li mhux ċar x'riedu jfissru biha l-klawsola relatata mal-att finali *stante* li t-terminu ta' sena ġie ferm qabel l-eżitu finali ta' dawn il-proċeduri. Jibda biex jingħad li l-eżistenza ta' konvenju mhix rekwiżit *ad validitatem* tal-Artikolu 495A. Dak li hu relevanti hu l-prezz u li l-komproprjetarji konvenuti fil-kawża mhux ser jiġu preġudikati serjament b'dan il-prezz. Għalhekk ladarba l-Qorti tkun sodisfatta b'dan, u kondizzjonijiet li jistgħu jiġu imposti minnha, il-kondizzjoni tat-terminu ta' validità tal-konvenju ma tibqax relevanti għall-fini tal-Artikolu 495A (ara Magaret Camilleri et v. Joseph Camilleri, App Sup 08/04/2024).**

38. Issa fir-rigward tal-prezz propost, din il-Qorti rat li l-atturi ressqu stima tal-2016 tal-valur tal-art inkwistjoni, u ċjoè tmienja u għoxrin elf, tliet mija u sebgħin ewro (€28,370) liema valur hu dak li l-partijiet ftehmu fil-konvenju esebit tal-2006. Tqis li l-konvenuti ma ressqu l-ebda kontestazzjoni rigward dan il-valur u anqas li ġie mqabbad xi perit mill-Qorti li ppropona li l-valur kellu jkun aktar. Issa l-Ewwel Qorti kellha tqis

jekk il-konvenuti hux ser isoffru xi preġudizzju. Din il-Qorti tagħmel referenza għall-kawża fl-ismijiet **Richard Vella Laurenti v. John Vella Laurenti** deċiża mill-Qorti tal-Appell nhar is-27 ta' Jannar 2017:

> *"..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."*
>
> *...*
>
> *Din il-Qorti zzid tghid li biex 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..."*

F'dan il-kaz ma jirriżulta mill-atti ebda prova li turi pregudizzju serju għall-minoranza tal-komproprjetarji konvenuti f'din il-kawza.

Decide

39. Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddisponi mill-appell billi tilqa' l-appell tal-atturi u b'hekk tħassar is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) fejn din ċaħdet it-talbiet tagħhom u minflok tilqa' t-talbiet kollha tagħhom billi:

i. tiddikjara li l-prezz ta' tmienja u għoxrin elf, tliet mija u sebgħin ewro (€28,370) għax-xiri u bejgħ ta' porzjon mill-art imsejjħa "is-Sinet

ta' Dbiegi" fil-limiti ta' Kerċem, Għawdex tal-kejl ta' ċirka erba' mija u ħamsa u tletin metru kwadru (435m.k.) u tmiss tramuntana ma' beni tal-kumpraturi, lvant in parti mal-beni tal-familja Bajada u in parti mal-beni tal-eredi ta' Francis Vella, u nofsinhar in parti ma' beni tal-kumpraturi u in parti mal-eredi ta' Francis Vella jew konfini verjuri, libera u franka bid-drittijiet u pertinenzzi tagħha, bil-pussess vakanti fuq il-konvenju tat-23 ta' Lulju, 2006, li sar bejn l-atturi Lewis Formosa f'ismu *proprio* u għan-nom ta' Maria Ursola Portelli u Dottor Robert George Xuereb, u Dottor Mary Rose *sive* Mariosa Xuereb huwa wieħed ġust u xieraq;

ii. tawtorizza, b'mod sħiħ, il-bejgħ tal-porzjon art hawn fuq imsemmija, inkluż tal-ishma tal-konvenuti skont il-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha li ġew miftehma fuq il-konvenju tat-23 ta' Lulju, 2006, kif magħmul quddiem in-Nutar Paul George Pisani;

iii. taħtar, skont l-Artikolu 495A(7) tal-Kodiċi Ċivili, lin-Nutar Paul George Pisani li għandu jippubblika l-kuntratt tal-bejgħ fl-uffiċċju tiegħu fi żmien tliet xhur mid-data ta' din is-sentenza, f'ħin, lok u ġurnata li jiffissa n-Nutar;

iv. taħtar lill-Avukat Angele Formosa bħala kuratur sabiex tirrappreżenta lill-konvenuti kollha f'każ li kollha jew xi ħadd minnhom

jonqsu milli jidhru fuq l-istess att tal-bejgħ;

v. tawtorizza lin-Nutar Paul George Pisani biex jiġbor mill-prezz tal-bejgħ l-ispejjeż u d-drittijiet dovuti mill-bejjiegħa b'rabta mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgħ, inkluż id-drittijiet dovuti lill-kuratur maħtur hawn fuq, f'każ li xi ħadd mill-konvenuti jonqos milli jidher fuq l-att tal-bejgħ; u

vi. tordna li f'każ li xi ħadd mill-konvenuti jonqos milli jidher għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgħ, l-ammont dovut lilu mill-bejgħ, wara t-tnaqqis hawn fuq imsemmi, jiġi mgħoddi mix-xerrej lill-kuratur maħtur biex jirrappreżentah fuq il-kuntratt, bl-obbligu tal-istess kuratur li jiddepożita l-istess taħt l-awtorità tal-Qorti fi żmien ġimagħtejn mill-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgħ.

vii. Fl-aħħar nett, tordna li l-ispejjeż, inkluz dawk tal-kuraturi, kemm dawk tal-ewwel grad u kif ukoll dawk marbuta mal-appell, jitħallsu mill-atturi.

Mark Chetcuti	Robert G. Mangion	Grazio Mercieca
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
rm