MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-20 ta' Marzu, 2007

Rikors Numru. 1/2006/4

Joseph Xuereb, Publius Xuereb, Mary Cauchi, Michael Xuereb rispettivament; l-imsemmi Michael Xuereb tant f'ismu kif ukoll bhala mandatarju ta' ohtu msiefra Tarcisia Camilleri flimkien ma' John u Margaret konjugi Azzopardi rispettivament; George u Josephine konjugi Farrugia rispettivament u l-kumpannija JCR Limited

vs

Agnes mart Henry Zammit

Decizjoni dwar procedura li saret a tenur ta' l-Artikolu 495A tal-Kodici Civili (Kap. 16).

Illum it-Tlieta, 20 ta' Marzu 2007.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat mir-rikorrenti fis-7 ta' Marzu 2006 li permezz tieghu ppremettew li:-

Illi missier il-kontendenti ahwa Xuereb, u cjoe' Anthony Xuereb, iben il-mejtin Pubblio u Maria xebba Attard, miet f'Ghajnsielem, Ghawdex fit-30 ta' Ottubru 1965 u s-successjoni tieghu giet regolata b'testment fl-atti tan-nutar Antonio Galea tat-8 ta' Mejju 1963. Bhala eredi universali nnomina f'sehem ugwali lill-kontednenti.

Illi inoltre d-decujus kien halla uzufrutt tal-beni tieghu lil martu Maria Assunta Xuereb li mietet fit-18 ta' Frar 2003, u ghalhekk dan l-uzufrutt spicca.

Illi fil-wirt ta' Anthony Xuereb hemm porzjon art li tinsab fil-limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex fi Triq Ghajnsielem tal-kejl superficjali ta' circa 759 metri kwadri li tikkonfina mil-lbic mat-triq in parti u in parti ma' beni ta' Michael Cauchi, majjistral ma' beni ta' Joseph Xuereb in parti u in parti ma' beni ta' Maurice Cascun, u grigal ma' beni ta' Maurice Cascun.

Illi r-rikorrenti rnexxielhom isibu l-bejgh tal-art, u fis-16 ta' Novembru 2003 ffirmaw konvenju ghall-bejgh tal-kwoti taghhom minn din l-art ghal dan il-propost bejgh minghand il-proprjetarji tad-dirett dominju. Permezz ta' dan il-konvenju obbligaw ruhhom li jbieghu 5/6 indivizi spettanti lilhom minn din il-proprjeta'.

Illi l-intimata qeghda tirrifjuta li taderixxi ghal dan il-konvenju u dan bla raguni.

Talbu ghalhekk ir-rikorrenti sabiex b'applikazzjoni tal-Artikolu 495A tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta):-

1. Tordna l-pubblikazzjoni ta' dan ir-rikors fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gazzetta ohra lokali fit-termini ta' l-istess provvediment.
2. Tordna notifika tar-rikors lill-intimata.
3. Tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kondizzjonijiet propost ghall-bejgh ta' hames sesti indivizi (5/6) ta' l-art imsemmija huma gusti u xierqa u li l-istess prezz u kondizzjonijiet ghandhom japplikaw ghall-bejgh tar-rimanenti sest (1/6) ta' l-imsemmi immobbli u li ghaldaqstant, m'hemmx htiega li l-fond jigi stmat minn perit u arkitett inginier civili.
4. Finalment tapprova l-bejgh propost, u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgh anke ghal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimata f'jum, hin u lok illi jigu ghalhekk iffissati u that lin-nutar Michael Refalo sabiex jippubblika l-att ta' bejgh opportune, bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq dak l-att.

Rat ir-risposta ta' l-intimata Agnes Zammit li permezz taghha eccepiet:-

1. L-intempestivita' tar-rikors u inapplikabbilita' tal-provvedimenti relattivi peress li m'hemmx l-elementi biex tirnexxi l-azzjoni prezenti inter alia li hadd ma avza lill-intimata dwar l-intenzjoni li tinbiegh il-proprjeta' meritu tar-rikors. Kien biss permezz ta' ittra datata 27 ta' Frar 2006 li l-intimata saret taf b'dan kollu. Bhala ko-eredi l-intimata kellha kull dritt li tigi nfurmata sabiex ikun possibbli ghalija li tezercita d-drittijiet kollha relattivi u ancillari kompetenti lilha bhala ko-eredi u koproprjetarja u bil-mod klandestin li bih saru l-affarijiet gie imcahhda mid-drittijiet taghha.
2. Ir-rikors huwa ta' pregudizzju serju ghall-intimata, kif ser jirrizulta ampjament fil-kors tat-trattazzjoni u huwa wkoll ta' pregudizzju ghall-process ta' divizjoni li ghadn trid issir ta' l-assi ereditarji tal-konjugi Xuereb kollha bejn il-partijiet ahwa Xuereb. L-esponenti taghmel riferenza

ghall-atti tal-kawza fl-ismijiet Agnes mart Henry Zammit vs Joseph Xuereb et (Rikors 39/2006).
3. Kemm il-prezz u l-kundizzjonijiet mhumiex gusti u xierqa u qed jigu kontestati mill-intimata. Inoltre huwa l-obbligu tal-Qort li taghmel l-indagni u ezercizzju opportuni u ma toqghodx fuq dikjarazzjonijiet maghmula biss mir-rikorrenti.

Rat id-digriet moghti fis-seduta tal-14 ta' Lulju 2006 li permezz tieghu nhatar il-perit Joseph Mizzi sabiex jaghmel stima tal-art meritu tal-kawza.

Rat ir-rapport imhejji mill-perit tekniku Joseph Mizzi.

Rat l-atti processwali kollha.

Rat in-nota prezentata mir-rikorrenti fit-8 ta' Marzu 2007 wara l-provvediment tal-Qorti tas-6 ta' Marzu 2007.

Rat in-noti ta' sottomissjonijietipprezentati mill-kontendenti.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Frar li permezz tieghu r-rikors gie differit ghall-provvediment.

Ikkunsidrat:-

Il-punti rilevanti ta' dan ir-rikors huma s-segwenti:-

(1) Il-kontendenti ahwa Xuereb (li huma sitta b'kollox) huma wlied Anthony Xuereb li miet f'Ghajnsielem, Ghawdex fit-30 ta' Ottubru 1965.
(2) Il-wirt ta' Anthony Xuereb gie regolat b'testment fl-atti tan-nutar Antonio Galea tat-8 ta' Mejju 1963 li permezz tieghu nnomina bhala eredi universali tieghu lis-sitt uliedu f'porzjonijiet ugwali.
(3) L-assi ereditarji ta' Anthony Xuereb jinkludu porzjon art tal-kejl ta' 759 metri kwadri li tinsab fil-limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex, fi Triq Ghajnsielem.
(4) Fis-16 ta' Novembru 2005 ir-rikorrenti ffirmaw konvenju ghall-bejgh ta' hames parti minn sitta (5/6) sehem indiviz minn din l-art.

(5) Min-naha taghha l-intimata ma taqbilx mal-bejgh propost. Ghalhekk saru dawn il-proceduri sabiex il-Qorti tawtorizza l-bejgh skond l-Artikolu 495A tal-Kap. 16. Ir-rikors gie pprezentat fis-7 ta' Marzu 2006.
(6) Fl-24 ta' April 2006 l-intimata pprezentat rikors guramentat li permezz tieghu talbet fost'affarijiet ohra l-qsim tal-wirt ta' Anhony Xuereb, liema proceduri ghadhom pendenti.
(7) M'hemmx dubju li l-maggoranza tal-koproprjetarji (hamsa minn sitta) qeghdin jaqblu mal-bejgh tant li ffirmaw konvenju ghall-bejgh tas-sehem taghhom fil-proprjeta' u ntavolaw il-proceduri odjerni.

Ikkunsidrat li:-

1. L-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimata hija li r-rikors promotur huwa intempestiv ghaliex qatt ma giet infurmata bl-intenzjoni tar-rikorrenti li jbieghu il-fond ghajr b'ittra datata 27 ta' Frar 2006. Eccezzjoni li fil-fehma tal-Qorti hija ghal kollox minghajr bazi in kwantu jidher bic-car li anke kieku kienet interepellata kif ippretendiet lit kun, l-intimata kienet ser toggezzjona kif fil-fatt qeghda toggezzjona issa. Inoltre, il-ligi ma tipprovdix li min qieghed fil-minoranza ghandu jigi nterpellat qabel issir il-procedura a tenur tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16. Ghalhekk din l-eccezzjoni qeghda tigi michuda.

2. Skond l-Artikolu 495A tal-Kap 16 *"meta xi haga tkun inzammet in komun ghal izjed minn ghaxar snin u* ***hadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal iehor ghall-qsim tal-proprjeta' li tkun qed tinzamm in komun****, u l-komproprjetarji jonqsu illi jiftiehmu dwar il-bejgh ta' xi proprjeta' partikolari bejniethom, il-qorti ghandha, jekk tkun sodisfatta li hadd mill-komproprjetarji dissidenti ma jkun* **gravament pregudikat** *b'dak li tordna, tawtorizza l-bejgh skond ma jkun jixtieq l-akbar ghadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur ta' l-ishma li kull komproprjetarju jkollu"*.

3. Il-kontendenti ahwa Xuereb huma meqjusa bhala komproprjetarji ghal finijiet u effetti kollha tal-Artikolu 495 tal-Kodici Civili, u dan in kwantu mill-provi jirrizulta li

missierhom Anthony Xuereb miet iktar minn ghaxar snin ilu.

4. Wahda mill-kondizzjonijiet li mpona l-legislatur ghall-applikazzjoni tal-Artikolu 495A tal-Kodici Civili hija li sabiex wiehed ikun jista' jirrikorri ghal din il-proceduri, trid ma tkun bdiet l-ebda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ghall-qsim tal-proprjeta' in komun. Mill-provi rrizulta li **wara** l-prezentata tar-rikors odjern, l-intimata pprezentat kawza ghall-qsim tal-wirt tal-genituri tal-ahwa Xuereb. Kawza li fiha hemm inkluz il-qsim tal-proprjeta' meritu tar-rikors odjern. Ghalhekk tqum il-kwistjoni jekk huwiex applikabbli l-Artikolu 495A, gialadarba jirrizulta li hemm kawza ta' divizjoni pendenti bejn l-ahwa Xuereb li giet intavolat fil-mori ta' dawn il-proceduri.

Huwa minnu li fl-interpretazzjoni tal-ligi wiehed irid ihares lejn it-test tal-ligi pero' fl-istess hin ma jistax jevita li jara wkoll x'kienet l-intenzjoni tal-legislatur[1]. Il-Qorti hija tal-fehma li minkejja l-fatt li bejn il-kontendenti ahwa Xuereb hemm kawza ghall-qsim, fost'affarijiet ohra, tal-wirt ta' missierhom li giet prezentata wara r-rikors odjern, m'ghandux jimpedixxi lill-Qorti milli tikkunsidra t-talba tar-rikorrenti fil-meritu. Li kieku kien mod iehor il-procedura kontemplata fl-Artikolu 495A tista' tigi facilment stultifikata mill-parti li tkun qeghda topponi l-bejgh billi tipprezenta kawza ghad-divizjoni tal-proprjeta' wara li jkun gie pprezentat ir-rikors ghat-tenur ta' l-Artikolu 495A. Il-Qorti temmen li din qatt ma kienet l-intenzjoni tal-legislatur. Dan iktar u iktar f'kazijiet simili ghal dak odjern, mehud in konsiderazzjoni li skond l-Artikolu 495 tal-Kodici Civili min isib ruhu fis-sitwazzjoni tar-rikorrenti odjerni

[1] Ara sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet:- **George Agius et vs Charles V. Schembri et** deciza fl-14 ta' Lulju 2005. F'din is-sentenza l-Qorti ghamlet riferenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Avukat Dr. Anthony Pullicino et vs Sir David Campbell ne.** deciza fit-23 ta' Mejju 1947 (Vol. XXXIII.i.103), inghad:- ***"…… mhux ezatt il-principju espost mill-appellanti illi meta l-kelma tal-legislatur hija cara (f'dan il-kaz hija cara l-art 3 bix tkun eskluza azzjoni) ma tistax tezamina r-'ratio legis', ghaliex kif din il-Qorti rriteniet in re Ing. G. Vincenti vs Edgar Staines ne fil-25 ta' Ottubru 1940 (Appell Civili), 'il principio ubi nulla ambiguitas verborum est non est facienda voluntatis quaestio deve cedere all'altro principio d'interpretazione, che cioe` non mens verbis sed verba menti servire debent, perche` altrimenti nascerebbe conflitto tra il pensiero certo del legislatore e la parola della legge. L'interpretazione logica non ha unicamente un ufficio sussidiario all'interpretazione letterale, e l'intenzione del legislatore deve prevalere".***

ghandu kull dritt li jbiegh sehemu mill-proprjeta' lil terzi b'mod individwali. Dan in vista tal-fatt li l-Artikolu 495 jipprovdi li wara ghaxar snin mill-ftuh tas-successjoni kull wiehed mill-eredi ***"shall be deemed to be co-owner of each and every item of property so held in common"***.

Din il-fehma tkompli tissahhah meta wiehed iqies id-disposizzjonijiet tranzitorji tal-Att XVIII tal-2004[2]. L-Artikolu 46 ta' l-Att (li introduca l-Artikolu 495A tal-Kodici Civili) ghandu japplika fir-rigward ta' dik il-proprjeta' li meta jidhol fis-sehh dan il-provvediment (igifieri l-1 ta' Marzu 2005) kienet komuni:-

1. Wara sena mill-1 ta' Marzu 2005 fejn dik il-komunjoni tkun ilha disgha (9) snin jew iktar. Fil-laqgha numru sitta u tletin (36) tal-Kumitat Permanenti ghall-Konsiderazzjoni ta' Abbozzi ta' Ligi, L-Onor. Dr. Carmelo Mifsud Bonnici[3] osserva:- ***"din is-sena qeghdin naghmluha biex jekk hemm xi hadd li qed jifhem dan li gej fuqu, ghandu sena zmien biex jekk irid jaghmel kawza"***.
2. Minnufih fejn il-komunjoni tkun inqas minn disgha (9) snin.

Fil-fehma tal-Qorti minn dan il-provvediment jidher bic-car li ma kienitx l-intenzjoni tal-legislatur li l-procedura introdotta permezz tal-Artikolu 495A ma kellix tapplika fejn issir kawza ghall-qasma wara li jkun diga' gie prezentat rikors a tenur ta' l-Artikolu 495A. Kieku kien mod iehor, fil-kaz fejn il-komunjoni tkun ilha disgha (9) snin jew iktar ma kienx ikun hemm il-htiega lill-legislatur li jaghti *moratorium* ta' sena b'sehh mill-1 ta' Marzu 2005 li fih min ried jaghmel kawza ghad-divizjoni seta' jaghmilha biex ma japplikax l-Artikolu 495A tal-Kodici Civili. Jidher bic-car li din is-sena nghatat sabiex min ried jaghmel kawza ta' divizjoni kellu jaghmilha f'dak il-perjodu sabiex jevita xi rikors taht l-Artikolu 495A tal-Kodici Civili.

---

[2] Artikolu 116(8).
[3] Segretarju Parlamenti fil-Ministeru tal-Gustizzja u l-Intern.

5. L-intimata qeghda targumenta wkoll li l-Artikolu 495A m'huwiex applikabbli ghall-kaz odjern in kwantu l-komunjoni tal-proprjeta' m'ilhiex iktar minn ghaxar (10) snin. Dan peress li l-proprjeta' kienet soggetta ghall-uzufrutt ta' Maria Assunta Xuereb (omm il-kontendenti Xuereb) li mietet fis-sena 2003. Ghalhekk l-intimata qeghda tippretendi li l-10 snin kellhom jibdew jiddekorru mid-data tal-mewt ta' ommhom. Il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argumenti. Minkejja l-fatt li l-wirt ta' missier l-ahwa Xuereb kien soggett ghall-uzufrutt favur martu Maria Assunta Xuereb, dan ma jfissirx li dak iz-zmien m'ghandux jigi kkalkolat ghal fini tal-Artikoli 495 u 495A Kodici Civili. Fil-perjodu li Maria Xuereb kellha l-uzufrutt, l-ahwa Xuereb xorta ghandhom jitqiesu bhala ko-proprjetarji ghal finijiet u effetti tal-imsemmija provvedimenti tal-ligi. Il-fatt li l-proprjeta' kienet soggett ghad-dritt reali ta' uzufrutt ma jfissirx li b'daqshekk ma kienux koproprjetarji tal-art in kwistjoni bhala eredi ta' missierhom. Dan minkejja li matul il-perjodu ta' uzufrutt, l-uzufruttwarju ghandu d-dritt ta' tgawdija (*ius utendi fruendi* bl-obbligu ta' *salva rerum substantia*) u min-naha tieghu s-sid jitlef l-utilita' ekonomika tal-oggett[4]. L-Artikolu 328 tal-Kodici Civili jipprovdi:- *"L-uzufrutt huwa l-jedd reali li wiehed igawdi l-hwejjeg li taghhom haddiehor ghandu l-proprjeta', bl-obbligu li jzomm is-sustanza taghhom sew fil-materja kemm fil-ghamla"*. Tant hu hekk li proprjeta' soggetta ghall-uzufrutt tista' liberament tinbiegh mill-proprjetarju. Ovvjament peress li l-uzufrutt huwa dritt reali, dik il-proprjeta' tibqa' soggetta ghall-uzufrutt anke f'kaz ta' trasferiment lit-terz. Kieku l-intenzjoni tal-legislatur kienet kif qeghda targumenta l-intimata, wiehed kien jippretendi li jsib eccezzjoni f'dak is-sens fl-emendi li gew introdotti bl-Att XVIII tas-sena 2004. Minn dan kollu ma nsibu xejn u ghalhekk l-argument tal-intimata m'huwiex floku.

---

[4] *"Quando su un bene e' costituito il diritto di usufrutto a favore di una persona, la situazione nella quale viene a trovarsi il proprietario, spogliato di ogni utilita' economica fino all'estinzione dell'usufrutto, si designa con l'espressione nuda proprieta"* (*Manuale di Diritto Privato*, Andre Torrente u Piero Schlesinger, Undecisima Edizione, Giuffre' Editore pagna 341).

6. Stabbilit ghalhekk li l-Artikolu 495A japplika fil-kaz odjern, il-Qorti ser tghaddi issa biex tikkunsidra t-talba fil-meritu taghha. Mill-atti jirrizulta li l-art in kwistjoni hija porzjon art tal-kejl superficjali ta' circa 759 metri kwadri li tinsab f'Ghajnsielem, Ghawdex. Skond il-konvenju li ffirmaw ir-rikorrenti fis-16 ta' Novembru 2005[5], huma obbligaw ruhhom li jbieghu hamsa minn sitt (5/6) partijiet indivizi ta' l-imsemmija b'dan li gie ffissat prezz ta' mija u disgha u sittin elf u tmien mitt lira Maltija (Lm169,800) ghall-art intjiera (igifieri Lm28,300 ghal kull wiehed mis-sitt ishma).

7. Il-perit gudizzjarju rrelata[6] li l-valur ta' l-art huwa ta' mija u hamsa u sebghin elf lira Maltija (Lm175,000), differenza ta' hames elef u mitejn lira Maltija (Lm5,200) minn dak pattwit fil-konvenju ffirmat mir-rikorrenti (igifieri Lm866.66 inqas ghal kull sehem).

8. Min-naha taghha l-intimata qeghda tikkontesta kemm-il prezz u l-kondizzjonijiet l-ohra stipulati fil-konvenju minghajr ma semmiet x'inhuma dawn il-kondizzjonijiet l-ohra. Mir-relazzjoni li hejja l-perit tekniku AIC Joseph Mizzi jidher li l-uniku kontestazzjoni min-naha tal-intimata hija l-prezz propost in kwantu qeghda ssostni li l-valur tal-art huwa iktar ghaliex il-porzjon art li hija accessibbli minn fetha ta' xi zewg metri hija fabrikabbli wkoll, filwaqt li l-perit gudizzjarju kkunsidraha bhala mhux fabrikabbli[7]. Mill-atti processwali jirrizulta li l-uniku access ghal din il-parti tal-art hija minn din il-fetha ta' circa zewg metri. Mis-site plan prezentata mir-rikorrenti[8] jirrizulta li din il-parti tal-art ma taghti fuq ebda triq. Pero' mill-Local Plan (li huwa dokument pubbliku) jirrizulta li din l-art taqa' wkoll f'zona fabrikabbli u wiehed facilment jista' jara li f'din il-parti tal-art isir xi zvilupp (ezempju *swimming pool*) li zgur li jawmenta l-valur tal-art. Prova dwar x'tip ta' zvilupp jista' jsir fuq din il-parti ta' l-art (mehud in konsiderazzjoni tal-access limitat li ghandha) ma tressqux. Ghalkemm il-parir

[5] Fol. 17.
[6] Fol. 41 u 42.
[7] Fol. 42.
[8] Nota prezentata fit-8 ta' Marzu 2007.

tekniku li ghandha l-Qorti huwa li l-valur gust huwa ta' Lm175,000, din hija biss opinjoni li l-Qorti m'hijiex marbuta biha. Dan apparti l-fatt li din l-istima saret fuq il-premessa li parti mill-art m'hijiex fabrikabbli. Fic-cirkostanzi u mehud in konsiderazzjoni li skond l-Artikolu 495A tal-Kodici Civili il-Qorti ghandha l-jedd li tistabilixxi hi l-prezz ta' bejgh[9], il-Qorti ser tghaddi biex taghmel il-kalkoli fuq prezz ta' mija u disghajn elf lira Maltija (Lm190,000).

9. Il-Qorti ezaminat il-kondizzjonijiet l-ohra tal-konvenju u ma tarax li hemm xi kondizzjonijiet li b'xi mod jistghu jkunu ta' pregudizzju serju ghad-drittijiet tal-intimati. Il-Qorti ma tifhimx kif jekk isir dan il-bejgh mhux ser ikun jista' jsir il-qasma tal-wirt tal-genituri tal-kontendenti ahwa Xuereb. F'kull kaz kien jinkombi fuq l-intimata li taghti prova ta' dan, liema provi ma tressqux. Ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tawtorizza l-bejgh, li pero' m'ghandux ikun soggett ghall-klawzola numru (vii) tal-konvenju li r-rikorrenti ddikjaraw li m'humiex jinsistu fuqha[10] u jkun soggett ghall-prezz stabbilit mill-Qorti.

10. L-intimata qeghda wkoll targumenta li l-konvenju m'ghadux validu minhabba li jinghad espressament li, ***"…..f'kaz illi dan il-kunsens u lanqas l-awtorizazzjoni tal-Qorti ma jigu ottenuti sal-15 ta' Ottubru 2006, dan il-konvenju jitlef kull validita' tieghu u kull parti tinheles minn kull obbligazzjoni assunta minnhom bis-sahha tal-prezenti"***. Mill-atti jidher li r-rikorrenti ghadhom iridu li jkomplu bin-negozju u xorta ghadhom iridu li l-fond jinbiegh.

11. Min-naha taghhom ir-rikorrenti huma diga' marbutin b'konvenju u ghalhekk hemm rabta fuq is-sehem ta' hamsa minn sitta (5/6) partijiet mill-fond u ghalhekk il-prezz ghall-bejgh tas-sehem indiviz taghhom fil-proprjeta' huwa dak li huma stess stabbilew (igifieri mija u wiehed u erbgha u hamsin elf lira Maltija [Lm141,500] cjoe' 5/6 tal-prezz ta' Lm169,800 li jissemma fil-konvenju).

---

[9] Artikolu 495A(7) tal-Kap. 16.
[10] Ara nota prezentata fit-8 ta' Marzu 2007.

12. Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qeghda a tenur tal-Artikolu 495A tal-Kodici Civili (Kap. 16), filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet sollevati mill-intimata:-

(1) Tilqa' t-talba tar-rikorrenti ghall-bejgh propost tal-porzjon art li tinsab fi Triq Ghajnsielem, Ghajnsielem tal-kejl ta' circa sebgha mija u disgha u hamsin metri kwadri (759mk) konfinanti mil-lbic mat-triq in parti u in parti ma' beni ta' Michael Cauchi, majjistral ma' beni ta' Joseph Xuereb in parti u in parti ma' beni ta' Maurice Cascun, u grigal ma' beni ta' Maurice Cascun, b'dan li l-bejgh ghandu jsir versu l-prezz ta':-

i. **Mija u wiehed u erbghin elf u hames mitt lira Maltija (Lm141,500)** ghall-bejgh tas-sehem indiviz li r-rikorrenti ghandhom fil-proprjeta' (5/6), cjoe' tmienja u ghoxrin elf u tlett mitt lira Maltija (Lm28,300) ghal kull sehem li ghandhom ir-rikorrenti ahwa Xuereb;

ii. **Wiehed u tletin elf sitt mija u sittin lira Maltija (Lm31,666)** ghall-bejgh tas-sehem ta' sest indiviz (1/6) li l-intimata ghandha fil-proprjeta';

iii. Bil-kondizzjonijiet stipulati fil-konvenju ezebit a fol. 17 – 18 tal-process eskluza l-kondizzjoni stipulata fi klawzola numru (vii) tal-istess konvenju.

(2) Il-kuntratt ta' bejgh ghandu jigi ppubblikat min-nutar **Dr. Miriam Musumeci fl-ghaxra (10) ta' Mejju 2007 fin-12.30 p.m.**, fil-bini tal-Qorti ta' Ghawdex.

(3) Tahtar bhala kuratur lill-avukat Dr. Tatianne Cassar sabiex tidher bhala kuratrici fl-interess ta' min mill-komproprjetarji jibqa' ma jidhirx ghall-pubblikazzjoni tal-att finali.

Spejjez ta' dawn il-proceduri ghandha taghmel tajjeb ghalihom l-intimata.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------