MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2013

Citazzjoni Numru. 947/2013

Cecilia Costa nee Bonavia (ID. 848953M) f'isimha proprja kif ukoll bhala prokuratrici ta' ohtha l-assenti Alice Bonavia (Numru tal-Passaport Kanadiz 4L121233), Mario Costa (ID. 280451M), Henry Bonavia (ID. 214248M), Rosalie Cassar nee Bonavia (ID. 676155M), Maria Theresa sive Theresa Buttigieg nee Bonavia (ID. 780453M), Emily Galea nee Bonavia (ID. 380150M), Anthony Bonavia (ID. 251552M), John Bonavia (ID. 687959M), Maria Carmela sive Carmelina Fenech nee Bonavia (ID. 93121M), Josephine Bonavia nee Falzon (ID. 312240M), Mariosa Bonavia (ID. 495270M), Rose Mary Soler nee Fenech (ID. 854749M), Roger Fenech (ID. 54856M), Catherine Fenech nee Leaven (ID. 421252M), Carmel sive Lino Soler (ID. 1004346M), Jennifer Busuttil nee Bonavia (ID. 776951M) f'isimha proprja kif ukoll bhala prokuratrici ta' huha l-assenti Hector Bonavia (ID. 145146M) u l-assenti martu Carmelina Bonavia nee Zammit (ID. 583750M), u Denis Busuttil (ID. 553751M).

vs

Adrian Bonavia (ID. 95673M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramenta ta' Cecilia Costa nee Bonavia (ID. 848953M) f'isimha proprja kif ukoll bhala prokuratrici ta' ohtha l-assenti Alice Bonavia (Numru tal-Passaport Kanadiz 4L121233), Mario Costa (ID. 280451M), Henry Bonavia (ID. 214248M), Rosalie Cassar nee Bonavia (ID. 676155M), Maria Theresa sive Theresa Buttigieg nee Bonavia (ID. 780453M), Emily Galea nee Bonavia (ID. 380150M), Anthony Bonavia (ID. 251552M), John Bonavia (ID. 687959M), Maria Carmela sive Carmelina Fenech nee Bonavia (ID. 93121M), Josephine Bonavia nee Falzon (ID. 312240M), Mariosa Bonavia (ID. 495270M), Rose Mary Soler nee Fenech (ID. 854749M), Roger Fenech (ID. 54856M), Catherine Fenech nee Leaven (ID. 421252M). Carmel sive Lino Soler (ID. 1004346M), Jennifer Busuttil nee Bonavia (ID. 776951M) f' isimha proprja kif ukoll bhala prokuratrici ta' huha l-assenti Hector Bonavia (ID. 145146M) u l-assenti martu Carmelina Bonavia nee Zammit (ID. 583750M), u Denis Busuttil (ID. 553751M) datat 2 ta' Ottubru 2013 ipprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, fejn Dennis Busuttil ikkonferma bil-gurament tieghu ghan-nom tieghu u tar-rikorrenti l-ohra kollha li jaf bis-segwenti personalment u espona : -

1. Illi r-rikorrenti u l-intimat huma kompropjetarji tal-fond "Nizza House" bin-numru ufficjali erbghin (40) fi Triq San Piju V, Sliema, fil-kwoti hawn taht imsemmija (ara arblu tar-razza mmarkat bhala Dok A flimkien ma' prospett li juri l-ghadd u l-valur tal-ishma rispettivi, anness u mmarkat bhala **Dok B**).

a. Cecilia Costa nee` Bonavia u Mario Costa ghandhom kwota ta' sehem indiviz minn tmienja u ghoxrin (1/28) kull wiehed u wahda minnhom;

b. L-assenti Alice Bonavia ghandha kwota ta’ sehem indiviz minn erbatax (1/14);

c. Henry Bonavia, Rosalie Cassar nee Bonavia, Maria Theresa *sive* Theresa Buttigieg nee` Bonavia, Emily Galea nee` Bonavia, Anthony Bonavia u John Bonavia ghandhom kwota ta' sehem indiviz minn tnejn u erbghin (1/42) kull wiehed u wahda minnhom;

d. Maria Carmela *sive* Carmelina Fenech nee` Bonavia ghandha l-kwota ta’ tliet ishma indivizi minn erbatax (3/14);

e. Josephine Bonavia nee` Falzon ghandha l-kwota ta’ sehem indiviz minn sebgha (1/7);

f. Mariosa Bonavia u Adrian Bonavia ghandhom il-kwota ta' tlett ishma indivizi minn sitta u hamsin (3/56) kull wiehed u wahda minnhom;

g. Rose Mary Soler nee` Fenech, Carmel *sive* Lino Soler, Roger Fenech u Catherine Fenech nee` Leaven ghandhom kwota ta’ tlett ishma indivizi minn mija u tnax (3/112) kull wiehed u wahda minnhom;

h. Jennifer Busuttil nee` Bonavia, Denis Busuttil, l-assenti Hector Bonavia u l-assenti Carmelina Bonavia nee` Zammit ghandhom kwota ta’ sehem indiviz minn tmienja u ghoxrin (1/28) kull wiehed u wahda minnhom;

2. Illi l-utile dominju temporanju tal-fond fuq imsemmi inxtara mill-mejjet Ettore Bonavia fiz-zwieg ma' martu Alice nee' Casha minghand Giovanni Scicluna Scicluna fl-10 ta' Gunju *1935* permezz tal-kuntratt ta' bejgh in atti Nutar Hector Francesco Vassallo LL.D.;

3. Illi l-imsemmija Ettore u Alice konjugi Bonavia mietu, tal-ewwel fis-6 ta' Settembru 1944 u t-tieni fit-23 ta' Dicembru 1966 u bis-sahha ta' zewg testmenti *unica charta* tal-10 ta' Mejju 1933 u tal-10 ta' Novembru 1937 fl-atti tan-Nutar Giovanni Azzopardi LL.D. flimkien ma' tliet

testmenti addizzjonali ta' Alice Bonavia u cioe' dak tad-29 ta' Dicembru 1951, dak tal-31 ta' Awwissu 1965 u dak tal-11 ta' Frar 1966 iIkoll fl-atti tan-Nutar John Micallef Trigona LL.D., wirtuhom uliedhom, Paul, John, Maria Carmela *sive* Carmelina, Joseph, Edgard, Vincent Hugo u Emily.

4. Illi l-imsemmi Paul Bonavia ttrasferixxa s-sehem tieghu mill-utile dominju temporanju tal-fond fuq imsemmi lil Mario Costa (fiz-zwieg ma' martu Cecilia Costa nee` Bonavia) u Alice Bonavia permezz tal-kuntratt ta' bejgh in atti Nutar Dr. George Bonello Du Puis LL.D. fil-21 ta' Lulju 1979 (Dok C).

5. Illi l-imsemmi John Bonavia miet fil-5 ta' Jannar 2009 u halla bhala werrieta testamentarji tieghu lil Henry Bonavia, Rosalie Cassar nee` Bonavia, Maria Theresa *sive* Theresa Buttigieg nee` Bonavia, Emily Galea nee` Bonavia, Anthony Bonavia u John Bonavia.

6. Illi l-imsemmi Joseph Bonavia miet fit-22 ta' Frar 2011 u halla bhala werrieta testamentarja tieghu lil martu Josephine Bonavia nee` Falzon.

7. Illi l-imsemmi Vincent Hugo Bonavia miet fl-14 ta' Ottubru 1989 u halla bhala werrieta testamentarji tieghu lil Jennifer Busuttil nee` Bonavia u Hector Bonavia.

8. Illi l-imsemmi Edgard Bonavia miet fl-10 ta' Ottubru 1992 u halla bhala werrieta testamentarji tieghu lil Maria Carmela *sive* Carmelina Fenech nee` Bonavia u Emily Bonavia.

9. Illi l-imsemmija Emily Bonavia mietet fil-11 ta' Lulju 2002 u halliet bhala werrieta testamentarji taghha lil Roger Fenech, Adrian Bonavia, Mariosa Bonavia u Rose Mary Soler nee` Fenech.

10. Illi bis-sahha tal-kuntratt tat-30 ta' Lulju 2003, in atti Nutar Edward Flores LL.D., id-dirett dominju temporanju tal-fond fuq imsemmi gie akkwistat mis-sidien tal-utile dominju u cioe` mir-rikorrenti kollha jew l-aventi kawza

taghhom u mill-intimat, flimkien mal-konjugi taghhom fejn applikabbli, biex b'hekk f’ tali gurnata giet akkwistata wkoll il-pjena proprjeta' tal-istess fond (Dok D).

11. Illi l-fond fuq imsemmi ilu in komun ghal aktar minn ghaxar snin.

12. Illi r-rikorrenti jixtiequ jbieghu dan il-fond b'mod kongunt kulhadd ghas-sehem tieghu jew taghha, lil Anne-Marie Quercia versu l-prezz globali ta' mija u tletin elf ewro (€130,000) ghall-intier, u dan taht il-pattijiet u l-kundizzjonijiet murija fil-konvenju datat 30 ta' Mejju 2013 in atti Nutar Dr. Tonio Cauchi LL.D. liema konvenju gie sussegwentement estiz sal-20 ta' Frar 2014 permezz tal-kuntratt ta' estensjoni datat 19 ta' Awwissu 2013 fl-atti tal-istess Nutar (kopja tal-konvenju u tal-estensjoni annessa u mmarkata bhala **Dok E**).

13. Illi kif iccertifika l-Perit Arkitett Carmel Farrugia B.E.&A. (Hons.) A. & C.E., il-fond in kwistjoni huwa fi stat strutturalment hazin partikolarment is-saqaf u l-gallarija (li huma t-tnejn fi stat perikoluz), mhux biss ghaliex l-istruttura hija antika, imma anke ghaliex il-*finishes* huma antiki, tezisti perkolazzjoni tal-ilma tax-xita u hemm ukoll diversi konsenturi, xorok mifqughin u travi msaddin. L-istess Perit ivvaluta l-prezz tas-suq tal-istess fond fis-somma ta' mija u sbatax-il elf u hames mitt ewro (€117,500) - Dok F.

14. Illi huwa ghalhekk car illi r-rikorrenti rnexxielhom jikkonkludu prezz ferm vantaggjuz ghall-fond fuq imsemmi, liema prezz huwa sahansitra oghla minn dak tas-suq skont kif stmat mill-perit, u f’dawn ic-cirkustanzi, tenut kont ukoll tal-istat strutturali hazin u perikoluz tal-fond, il-bejgh tal-istess fond isarraf f’beneficcju ghal kull kompropretarju u hadd minnhom m'huwa ser jigi ppregudikat b' tali bejgh.

15. Illi r-rikorrenti kollha jaqblu mal-bejgh tal-fond lil Anne-Marie Quercia taht il-patt u l-kundizzjonijiet imsemmija (ara dikjarazzjoni mmarkata bhala **Dok G**) u huwa biss l-intimat li qieghed jirrifjuta li jaghti l-kunsens

tieghu ghal dan il-bejgh tant illi baqa' qatt ma resaq ghall-att tal-konvenju relattiv jew ghall-konferma sussegwenti tieghu u dan minkejja li sarulu diversi interpellanzi sabiex jaghmel dan (ara fost ohrajn l-ittri bonarji tat-23 ta' Mejju 2013 u tal-4 ta' Gunju 2013 kif ukoll l-ittra ufficjali tas-16 ta' Lulju 2013 - annessi u mmarkati bhala **Dok H, Dok I** u **Dok J** rispettivament).

16. Illi prospett li juri l-pattijiet u l-kundizzjonijiet tal-eventwali bejgh qieghed jigi anness u mmarkat bhala **Dok K**.

17. Illi ghaldaqstant r-rikorrenti gew kostretti jintavolaw dan ir-rikors *ai termini* tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, *in vista* tar-ragunijiet premessi, ir-rikorrenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tawtorizza l-bejgh tal-fond fuq imsemmi *ai termini* tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta versu l-prezz u bil-pattijiet u kundizzjonijiet murija fil-prospett markat **Dok K**.

2. Tordna li l-kuntratt ta bejgh jigi ppubblikat min-Nutar Pubbliku Dr. Tonio Cauchi LL.D. fil-hin, jum u post li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna u tiffissa.

3. Tahtar kuratur jew kuraturi sabiex jidhru fuq il-kuntratt ta' bejgh f'isem min mill-ko-propjetarji jonqos milli jidher ghall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt quddiem in-Nutar Pubbliku fuq imsemmi fil-hin, jum u post stabbiliti minn din l-Onorabbli Qorti.

4. Taghti kull ordni u direttiva li jidhrulha xierqa u opportuni inkluz, jekk thoss li jkun gust u ekwu, ordni illi mir-rikavat tal-prezz tal-bejgh finali li jispetta lill-intimat, jitwarrab ammont ekwivalenti ghall-ispejjez kollha relatati ma' din il-kawza inkluzi dawk relatati mal-ittra ufficjali tas-17 ta' Lulju 2013 u mal-protest gudizzjarju pprezentat kontestwalment ma' dan ir-rikors, liema ammont jigi mizmum mill-kuratur jew kuraturi mahtura minn din l-

Onorabbli Qorti sakemm jitqassam lir-rikorrenti kollha skont is-sehem ta' kull wiehed u wahda minnhom fil-fond in kwistjoni.

Rat li dan ir-rikors gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-28 ta' Novembru 2013.

Rat li minkejja li l-intimat Adrian Bonavia gie notifikat bl-avviz tas-smigh ta' dan ir-rikors fid-29 ta' Ottubru 2013 kif jidher *a tergo* ta' fol 54 tal-process, baqa' ma ressaq l-ebda risposta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-28 ta' Novembru 2013 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Victor Axiaq ghar-rikorrenti kollha rapprezentati minn Dennis Busuttil prezenti. L-intimat imsejjah tliet darbiet ma deherx. Il-Qorti rat li l-intimat gie debitament notifikat u ma pprezenta l-ebda nota ta' eccezzjonijiet u ghalhekk huwa kontumaci. Dr Axiaq ghar-rikorrenti ddikajra li ma fadallux provi aktar. *In vista* tal-fatt li l-intimat ma deherx biex iressaq oppozizzjoni skont kif tghid il-ligi, il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-12 ta' Dicembru 2013 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

<u>Dritt</u>

L-Art.495A dahal fil-Kap.16 tal-Ligijiet ta` Malta in forza tal-Att XVIII tal-2004. Id-dispozizzjoni taghti l-fakolta` lill-Qorti li tawtorizza bejgh ta' proprjeta` in komuni meta l-bejgh jinzamm minn xi komproprjetarji kapriccjozament.

L-Art.495A(1) jghid :

"Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indivizjoni forzata, meta xi haga tkun inzammet in komun ghal izjed minn ghaxar snin[1] *u hadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni*

[1] Jew hames snin f'kaz ta' wirt li jigi fis-sehh wara l-1 ta' Jannar 2012 - Art 495B.

quddiem xi qorti jew tribunal iehor ghal qsim tal-proprjeta` li tkun qed tinzamm in komun, u l-komproprjetarji jonqsu milli jiftiehmu dwar il-bejgh ta' xi proprjeta` partikolari ta' bejniethom, il-qorti ghandha, jekk tkun sodisfatta li hadd mill-komproprjetarji dissidenti ma jkun gravament pregudikat b'dak li tordna, tawtorizza l-bejgh skont ma jkun jixtieq l-akbar ghadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li kull komproprjetarju jkollu."

Il-ħsieb tal-liġi hu li tingħata proċedura relattivament sempliċi u ta' malajr biex jintemm stat ta' komunjoni ta' proprjeta li l-liġi ma tiffavorihx.

Iz-zmien ta' għaxar snin li ssemmi d-dispozizzjoni jibda jgħaddi minn meta jkun inħoloq l-istat ta' komunjoni.

L-Art.495A(5) jaghti l-fakolta` lill-komproprjetarji "dissidenti" li jopponu l-bejgh billi "*jiddikjaraw xi jkun il-pregudizzju gravi li huma jew il-komproprjetarji li jkunu jirraprezentaw jistghu jbatu minhabba fil-bejgh*." Meta l-bejgħ isir lil terzi, il-komproprjetarji kollha – kemm dawk li jridu l-bejgh u kemm dawk li ma jridux – għandhom komuni l-interess illi, jekk il-bejgh isir, dan ikun bl-ahjar prezz. Dan l-interess komuni jgħin biex ma jmorrux minn taħt dawk li ma jridux ibigħu għax għallinqas ikunu kisbu prezz tajjeb għas-sehem li, kontra qalbhom, ikollhom ibigħu.

Ghalhekk meta jkun hemm oppozizzjoni ghall-bejgh, din tigi ezaminata mill-qorti li jkollha d-dritt li tordna li ssir stima
tal-proprjeta` u jekk t-talba tigi akkordata, il-qorti ghandha tistabilixxi l-prezz ghal dak il-bejgh. Fl-ahharnett f'kaz li jkun hemm aktar minn komproprjetarju wiehed li jopponi jew f'kaz li l-qorti tichad it-talba, dik il-qorti tkun tista' tordna l-bejgh tal-beni b'licitazzjoni.

Mil-lat ta` procedura, it-talba biex isir il-bejgh issir permezz ta` rikors li ghandu jkollu mieghu dikjarazzjoni tas-sidien fejn jaqblu li jsir il-bejgh kif ukoll prospett li jkun juri l-ghadd u l-valur ta' l-ishma li kull wiehed minnhom ikollu kif ukoll il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li tahthom ikun ser isir il-

bejgh. Fir-rikors ghandha tkun indikata wkoll id-data meta l-propjeta' tkun saret in komun u c-cirkostanzi relattivi.

Jekk il-Qorti tiddeciedi li ghandu jsir il-bejgh, din ghandha tistabilixxi x'ikun il-prezz jew korrispettiv iehor ghal dak il-bejgh u ghandha aktar minn hekk –

(a) tistabilixxi l-hin, il-jum u l-post meta u fejn ghandu jsir it-trasferiment.

b) meta l-bejgh ikun ser isir permezz ta' att pubbliku, tahtar nutar biex jippubblika l-att.

c) tahtar kuratur, ukoll minn fost il-kompropjetarji nfushom sabiex jirrapprezenta lil min mill-kompropjetarji jonqos milli jidher quddiem in-nutar ghall-kuntratt jew strument iehor ta' trasferiment.

<u>RIZULTANZI</u>

L-istanza tallum qieghda tkun promossa mir-rikorrenti illi flimkien mal-intimat, huma kompropjetarji fi kwoti ndivizi tal-fond enumerat ufficjalment bin-numru erbghin (40), bl-isem "*Nizza House",* fi Triq San Piju V, tas-Sliema, skont il-kwoti kif jirrizultaw mir-rikorsi u mid-dokumenti annessi.

Jirrizulta li l-utili dominju temporanju tal-fond inxtara mid-defunt Ettore Bonavia fiz-zwieg ma' Mary Alice nee' Casha b'kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Hector Francesco Vassallo tal-10 ta' Gunju 1935. Ettore u Alice konjugi Bonavia mietu rispettivament fis-6 ta' Settembru 1944 u fit-23 ta' Dicembru 1966 u ddisponew mill-gid ereditarju taghhom permezz ta' diversi testmenti kif indikati fir-rikors promotur minn fejn jirrizulta wkoll il-provenjenza tar-rikorrenti *per stirpes* (**Dok.A**) u l-ghadd u l-valur tal-ismha rispettivi taghhom (**Dok.B**). Jirrizulta mill-atti processwali li r-rikorrenti iddikjaraw li jaqblu mal-bejgh (**Dok.G**) kif ukoll jirrizulta esebit kopja tal-att ta' konvenju tal-bejgh mertu ta' dan ir-rikors (**Dok.E**).

Mhijiex kontestata la l-provenjenza tal-fond u lanqas kif il-kwoti ndivizi tal-istess fond ghaddew ghand id-diversi kompropjetarji.

Jirrizulta li fit-30 ta' Mejju 2013 ir-rikorrenti ffirmaw konvenju (fol 24 sa 28) ma` terzi sabiex ibieghu l-fond imsemmi bl-arja tieghu, liberu u frank, bid-dritt u l-pertinenzi kollha tieghu, ghall-prezz ta` €130,000. Il-fond qed jinbiegh "*tale quale"* bl-ezenzjoni mill-garanzija ghad-difetti mohbija u bil-pussess vakanti. Fost il-pattijiet u l-kondizzjonijiet l-ohra tal-konvenju, hemm il-klawsola 7 li tghid illi dan il-konvenju jibqa` validu sat-tletin ta' Awwissu 2013. B'skrittura tad-19 ta' Awwissu 2013, il-konvenju gie estiz sat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Frar 2014 (fol. 29 sa 31).

Skont il-klawsola numru 12, hemm imnizzel li "*The sale is subject to the condition that the final deed of sale takes place only if the Purchaser acquires the one whole share of the property"* u, *inoltre* hu soggett ghall-otteniment ta' self mill-akkwirenti (klawsola 11).

Jirrizulta wkoll illi n-Nutar Dottor Tonio Cauchi kien awtorizzat mill-partijiet sabiex jirregistra l-konvenju skont il-ligi u jhallas it-taxxa provvizorja.

Mill-atti jirrizulta wkoll li Adrian Bonavia gie interpellat b'ittri legali u anke bi protest gudizzjarju (**Dokti H, I u J** a fol 37 sa 41) biex jersaq ghall-iffirmar tal-konvenju u li oggezzjona ghall-bejgh.

Ikkonsidrat li fil-kaz in ezami l-konvenut ma deherx biex iressaq l-oppozizzjoni u jissodisfa l-oneru tieghu biex juri ghaliex dan il-bejgh jista' ikun ta' pregudizzju ghalih.

Gie esebit certifikat rilaxxjat mill-Perit Carmel Farrugia fit-28 ta' Awwissu 2013 (**DOK F** a fol. 32 u 33*)* minn fejn jirrizulta d-deskrizzjoni tal-fond u stima tal-valur tal-fond fuq is-suq fl-ammont ta' €117,500. Dan ic-certifikat hu antecedenti ghall-konkluzjoni tal-konvenju u din il-Qorti m'ghandhiex raguni biex tiddubita mill-veracita` tieghu. Skont kif jghid il-Perit "*the house is of old construction,*

periodical finishes have aged and installations are out of order. It appears that the property has been closed for some time and has not been maintained. There are signs of severe rainwater penetration and other structural damage including cracks, broken 'xorok' and rusting steel beams which have led to the roof being dangerous. The balcony is also in a dangerous state."

Meqjusa din id-deskrizzjoni, partikolarment l-istat dilapidat u sahansitra perikoluz tal-fond, li jesponi lis-sidien ghar-responsabbilta` lejn terzi u ghall-ispejjez ta' manutenzjoni mhux biss ordinarja imma wkoll straordinarja, kif ukoll ir-reqqa tac-certifikat, u tenut kont tal-fatt li skont dak ic-certifikat il-valur fis-suq tal-fond *de quo* huwa inqas mill-prezz li bih sejjer jinbiegh il-fond, din il-Qorti ma tarax il-htiega li tinkariga hi perit sabiex jigi stabbilit il-prezz tas-suq.

Wara li hadet kull fattur in konsiderazzjoni, fl-isfond tal-Art.495A tal-Kap.16, din il-Qorti hija sodisfatta li l-prezz tal-fond in kwistjoni kif pattwit mir-rikorrenti ma` terzi fil-konvenju tat-30 ta` Mejju 2013 kif estiz fid-19 ta' Awwissu 2013 ma jippregudikax lill-intimat.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi din il-kawza hekk: -**

1. Tilqa' l-ewwel talba u bl-applikazzjoni tal-Art 495A tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta, tawtorizza l-bejgh tal-fond *Nizza House*, bin-numru ufficjali erbghin (40), fi Triq San Piju V, Tas-Sliema bil-prezz, bil-pattijiet u bil-kundizzjonijiet hekk kif indikati fil-konvenju tat-30 ta' Mejju 2013 kif estiz fid-19 ta' Awwissu 2013 **(DOK. E)** (a fol. 24 sa' 31 tal-process) , u fil-prospett immarkat bhala **DOK. K** a fol. 42 u 43 tal-process.

**2. Tilqa` t-tieni talba** u tordna li l-kuntratt tal-bejgh jigi ppubblikat min-Nutar Pubbliku ta` Malta Dottor Tonio Cauchi nhar l-Erbgha hmistax (15) ta' Jannar 2014

f'nofsinhar fit-tieni sular tal-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta.

3. Tilqa` t-tielet talba u tahtar lill-Avukat Dr. Carlo Bisazza sabiex jidher bhala kuratur fuq l-att finali tal-bejgh fuq riferit, f'isem u ghan-nom ta' kull kompropjetarju, jew kull parti ohra li jkollha interess, li jonqos milli jidher ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

4. Tordna li l-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-kompropjetarji kollha, kull wiehed skont is-sehem li ghandu tal-fond *Nizza* House, 40 fi Triq San Piju V, Tas-Sliema. Ghall-fini tar-raba` talba, tordna li mir-rikavat tal-prezz tal-bejgh li jispetta lill-intimat, jitwarrab is-sehem tal-intimat mill-ispejjez tal-kawza, inkluzi l-ispejjez relatati mal-ittra ufficjali tas-17 ta' Lulju 2013 u mal-protest gudizzjarju pprezentat kontestwalment mar-rikors odjern u tal-kuratur hawn mahtur, liema ammont ghandu jinzamm mill-kuratur Avukat Dottor Carlo Bisazza ghall-eventwali hlas. Tordna wkoll lill-kuratur Avukat Dottor Carlo Bisazza sabiex jiddepozita taht l-Awtorita` tal-Qorti, fi zmien xahar mid-data tal-pubblikazzjoni tal-att tal-bejgh, il-bilanc rimanenti, wara li jitnaqqsu l-ispejjez imsemmija, mis-sehem tal-intimat mir-rikavat tal-prezz tal-bejgh tal-fond *de quo* bin-notifika lill-intimat li jista' liberament jizbanka l-istess bilanc wara li jitnaqqsu wkoll l-ispejjez tad-depozitu.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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