MALTA

QORTI ĊIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF

LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-14 ta' Ottubru, 2015

Rikors Maħluf Numru: 176/15LM

1) **Alexander Caruana Soler K.I. 166457M;**
2) **Edward Caruana Soler K.I. 701755M;**
3) **Edwina Barthet K.I. 226758M;**
4) **Maryanne Papagiorcopulo K.I. 547959M;**
5) **Natalie Ferris K.I. 786860M;**
6) **Roberta Borg Busuttil K.I. 46068M;**

aħwa Caruana Soler ulied il-mejjet Joseph Caruana Soler u ommhom

7) **Lillian Caruana Soler neé Agius K.I. 725129M**

vs.

Dr Christopher Chircop u l-PL Doreen Aquilina li b'digriet tas-17 ta' Marzu, 2015 ġew nominati Kuraturi Deputati sabiex jirrappreżentaw il-ko-

propjetarji mhux magħrufa/aċċertati tal-fond 18, Bridge Wharf Street, Marsa

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat fil-25 ta' Frar, 2015 mir-rikorrenti **Alexander Caruana Soler, Edward Caruana Soler, Edwina Barthet, Maryanne Papagiorcopulo, Natalie Ferris, Roberta Borg Busuttil aħwa Caruana Soler** ulied il-mejjet Joseph Caruana Soler u minn ommhom **Lillian Caruana Soler neé Agius** (minn issa 'l quddiem "ir-rikorrenti"), liema rikors ġie ikkonfermat bil-ġurament mir-rikorrent Alexander Caruana Soler, fejn għar-raġunijiet hemm imfissra r-rikorrenti talbu li din il-Qorti:

1. Illi din l-applikazzjoni qed issir ai termini tal-Art. 495A tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jittratta l-bejgħ ta' proprjetà komuni fejn wieħed jew uħud mill-proprjetarji ma jkunx ikkonsenta għall-bejgħ;

2. Illi l-proprjetà inkwistjoni tinsab fl-indirizz 18, Wharf Street, il-Marsa u hija libera u franka;

3. Illi din il-proprjetà ilha tinżamm in komuni mill-applikanti u oħrajn sa mis-sena 1956 meta miet il-proprjetarju li jismu John Caruana iben Francesco (vide kopja taċ-ċertifikat tal-mewt tiegħu anness u mmarkat Dok. A u r-riċerka testamentarja annessa u mmarkata Dok. A1);

4. Illi permezz ta' testment datat 28 ta' Novembru, 1949 (kopja annessa u mmarkata Dok. B) permezz tat-tieni artikolu tal-istess li jissostitwixxi għal

kollox is-sitt artikolu tat-testment tas-7 ta' Novembru, 1938 (kopja annessa u mmarkata Dok. Ċ), l-istess John Caruana ħalla bħala eredi tiegħu:

a. *Fin-nofs indiviż lil Joe Edgar Caruana Soler (missier r-rikorrenti);*
b. *F'sest tan-nofs (1/12) bejniethom lil imsemmi Joe Edgar Caruana Soler u Gennaro Caruana, kuġin tat-testatur (ċioè 1/24 kull wieħed);*
c. *Ventiquattreżimu (kif korrett bid-digriet tat-8 ta' Ottubru, 2015) tal-istess nofs (1/48) kull wieħed lit-tfal tal-mejjet Paolo Caruana, ziju tat-testatur li huma Giuseppina mart Michele Brincat, Carmela, xebba u Alfredo aħwa Caruana (1/48 *3 = 1/16 dan is-sehem);*
d. *Ventiquattreżimu (kif korrett bid-digriet tat-8 ta' Ottubru, 2015) tan-nofs indiviż (1/48) bejniethom lit-tfal tal-mejjet Francis Caruana bin l-imsemmi Paolo Caruana, kuġin tat-testatur;*
e. *Is-sest tan-nofs indiviż (1/12) lil Mary mart l-avukat Dottor Antonio Galea;*
f. *Id-diċotteżimu tal-istess nofs indivis (1/36) lil ulied Francesco Bonnici;*
g. *Id-diċotteżimu indiviż tal-istess nofs indiviż (1/36) lil ulied Lorenzo Bonnici;*
h. *Id-diċotteżimu indiviż tal-istess nofs indiviż (1/36) lil Olga oħt l-imsemmi Lorenzo u Francesco aħwa Bonnici;*
i. *Sest tan-nofs indiviż (1/12) bejniethom lit-tfal tal-imsemmija Marianna ġià mart Michele Zarb;*
j. *Sest tan-nofs indiviz (1/12) bejniethom lit-tfal ta' Carmelo Caruana;*

5. Illi għalhekk ir-rikorrenti Caruana Soler għandhom sehem ta' 1/2 u 1/24 u ċioè 13/24 tal-proprjetà li tinsab fl-indirizz 18, Wharf Street, Marsa u jixtiequ jgħaddu għall-bejgħ tagħha skont il-konvenju hawn anness u ċioè għal-prezz

ta' mija u sebgħin elf euro (€170,000) lil Federated Mills PLC (vide konvenju anness u mmarkat Dok. K1 u K2);

6. Illi għalkemm sar xi kuntratt ma' xi nies illi jista' jkun li huma ko-propjetarji ma hux possibli li r-rikorrenti jaċċertaw dan il-fatt u għalhekk kontestwalment ma' dan ir-rikors qed jintalab li jinħatar kuratur sabiex jirrappreżenta l-interessi tal-eredi l-oħra;

7. Illi l-esponenti jaqblu li wara t-tnaqqis tal-ispejjeż relattivi konnessi mal-kuntratt ta' bejgħ, inkluż ta' din il-proċedura, ir-rikavat għandu jinqasam bejn il-kontendenti u il-ko-propjetarji l-oħra skont is-sehem tagħhom;

8. Illi l-ko-propjetarji m'hux ser ikunu preġudikati finanzjarjament minn dan il-bejgħ stante li l-prezz hu wieħed ġust (vide valutazzjoni minn periti arkitetti annessi u mmarkat Dok. V1 u V2);

9. Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment;

Għaldaqstant jgħidu għalhekk l-intimati għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

i. Tawtorizza l-bejgħ tal-fond li jinsab numru tmintax (18), Bridge Wharf Street, Marsa, ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

ii. Tistabbilixxi l-ħin, jum u lok, fejn u meta għandha ssir il-pubblikazzjoni tat-trasferiment relattiv filwaqt li taħtar lin-Nutar Pubbliku Dr. Robert Muscat sabiex jippubblika l-istess, kif ukoll kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-kontumaċi (recte) l-eredi mhux magħrufa għall-pubblikazzjoni tal-imsemmi att;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati kif debitament rappreżentati illi minn issa huma nġunti in subizzjoni u salv kull provvediment ieħor illi din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun.

Rat ir-Risposta ppreżentata fil-21 ta' April 2015 minn **Dr Christopher Chircop u l-PL Doreen Aquilina** li b'digriet tas-17 ta' Marzu, 2015 ġew nominati Kuraturi Deputati sabiex jirrappreżentaw lill-ko-propjetarji mhux magħrufa/aċċertati tal-fond 18, Bridge Wharf, Marsa, fejn eċċepew:

1. *Illi huma r-rikorrenti li għandhom l-piż tal-prova u ċjoè illi permezz tal-provi mressqa minnhom iridu jikkonvinċu lil dina Onorabbli Qorti illi l-allegazzjonijiet li l-istess rikorrenti qegħdin jagħmlu huma fondati.*

2. *Illi l-esponenti f'dan l-istadju jiddikjaraw li m'għandhomx konoxxenza tal-fatti ta' dan il-każ u għaldaqstant qegħdin jirriżervaw id-dritt li jressqu eċċezzjonijiet ulterjuri jekk huma jsiru konoxxenti ta' fatti relatati ma' dan il-każ.*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew ippreżentati flimkien mar-Rikors.

Rat in-nota tar-Reġistratur, Qrati Ċivili u Tribunali li permezz tagħha ġew esebiti estratti minn gazzetta lokali u mill-Gazzetta tal-Gvern (a fol. 58 u 59 tal-proċess) fejn saret il-pubblikazzjoni tar-Rikors ai termini tal-Artikolu 495A(3) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Rat l-affidavits ta' **Louis Cilia, Rita Agius** u **Joseph Giorgio** (a fol. 71 sa 76 tal-proċess) li kkonfermaw bil-ġurament li huma wħud mill-eredi tat-tfal ta' Carmelo Caruana li permezz tat-testmenti ta' Giovanni Caruana tas-7 ta' Novembru, 1938 u tat-28 ta' Novembru, 1949 kienu wirtu sehem ta' wieħed minn tnax (1/12) tal-proprjetà inkwistjoni, u li bħala tali la huma u lanqas ħuthom ma jopponu għall-bejgħ tal-fond numru 18, Bridge Wharf, Marsa bil-prezz li jissemma fil-konvenju.

Rat id-digriet tagħha tat-18 ta' Ġunju, 2015 fejn ordnat illi fil-mori tad-differiment li kien imiss:

1. *Ir-rikorrenti għandhom a tenur tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta jippreżentaw dikjarazzjoni ġuramentata minn kull wieħed minnhom fejn jiddikjaraw li qegħdin jaqblu li jsir il-bejgħ tal-fond 18, Bridge Wharf, Marsa kif ukoll prospett li jkun juri l-għadd u l-valur tal-ishma li kull wieħed minnhom għandu fl-imsemmija proprjetà. F'din id-dikjarazzjoni ġuramentata r-rikorrenti għandhom jikkonfermaw ukoll li ħadd minnhom, u safejn jafu huma l-ebda komproprjetarju ieħor, ma beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinżamm in komun.*

2. *Kwantu għad-dikjarazzjoni tar-rikorrent Alex Caruana Soler li tinsab a fol. 34 tal-proċess, għandha ssir korrezzjoni opportuna peress li fl-ewwel*

paragrafu tal-imsemmija dikjarazzjoni hemm indikat li huwa flimkien ma' ħutu huwa "proprjetarju f'sehem ugwali u indiviż ta' 5/8 tal-proprjetà li tinsab f'18, Wharf Bridge, Marsa", mentri fir-Rikors innifsu hemm indikat li s-sehem tar-rikorrenti milli msemmija proprjetà huwa ta' 13/24 u mhux ta' 15/24 kif indikat mir-rikorrent Alex Caruana Soler fl-imsemmija dikjarazzjoni tiegħu. Il-Qorti tikkonstata li dawn il-kwoti lanqas jikkorrispondu b'mod preċiż mal-kwota attribwita lir-rikorrenti fil-konvenju ta' 9/16 (ara a fol. 24 tal-proċess).

3. *Il-Perit John J. Papagiorcopulo u l-Perit Alan Saliba għandhom jikkonfermaw bil-ġurament il-valur tal-proprjetà li huma taw fir-rapporti tagħhom li jinsabu esebiti rispettivament a fol. 29-30 u a fol. 31-33 tal-proċess.*

4. *Il-persuni indikati fiż-żewġ noti ippreżentati mill-Avukat Frank Cassar fis-6 ta' April, 2015 u fit-13 ta' April, 2015 għandhom jikkonfermaw bil-ġurament (i) permezz ta' prospett l-għadd u l-valur tal-ishma li kull wieħed minnhom għandu fl-imsemmija proprjetà u (ii) li ħadd minnhom m'huwa qiegħed jopponi li jsir il-bejgħ bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet stipulati fil-konvenju datat 6 ta' Awwissu, 2014 kif emendat bl-iskrittura datata 15 ta' Jannar, 2015.*

Rat il-verbal tas-seduta tal-1 ta' Lulju, 2015 fejn l-avukati difensuri tal-partijiet obbligaw rwieħhom li sat-3 ta' Lulju, 2015 jottemporaw mad-digriet mogħti minn din il-Qorti fit-18 ta' Ġunju, 2015 u fejn il-Qorti ħalliet il-kawża għat-13 ta' Lulju, 2015 għas-sentenza in difetto ostacolo.

Rat iċ-ċertifikat tal-Perit John J. Papagiorcopulo datat 9 ta' Frar, 2015 (a fol. 29 u

30 tal-proċess) u ikkonfermat bil-ġurament fis-6 ta' Lulju, 2015 fejn iċċertifika wara li spezzjona l-proprjetà mertu ta' din l-azzjoni u wara li kkunsidra l-istat strutturali attwali tagħha u l-potenzjal li din il-proprjetà għandha għal żvilupp ulterjuri, illi din il-proprjetà nkluż l-arja tagħha għandha valur reali fis-suq ta' mija u ħamsa u tmenin elf Euro (€185,000).

Rat iċ-ċertifikat tal-Perit Alan Saliba datat 2 ta' Diċembru, 2014 (a fol. 31 sa 33 tal-proċess) ikkonfermat bil-ġurament waqt is-seduta tal-1 ta' Lulju, 2015, fejn iċċertifika li wara li spezzjona l-proprjetà mertu ta' din l-azzjoni u wara li kkunsidra l-istat strutturali attwali tagħha, il-lok fejn tinsab din il-proprjetà u kif ukoll il-valur tal-proprjetà fil-preżent, ta stima ta' din il-proprjetà bħala libera u franka fl-ammont ta' mija u tmenin elf Euro (€180,000).

Rat id-digriet tagħha tat-13 ta' Lulju, 2015 fejn:

i) ordnat is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza stante li r-rikorrenti ottemporaw ruħhom biss in parte mad-digriet tat-18 ta' Ġunju, 2015 u mhux fiż-żmien mogħti lilhom minn din il-Qorti, ċjoè sat-3 ta' Lulju, 2015, imma gimgħa wara fl-10 ta' Lulju, 2015;

ii) irrilevat ukoll li r-rikorrent Alex Caruana Soler fl-affidavit korrettorju tiegħu li ġie ppreżentat fl-10 ta' Lulju, 2015, flok ikkorreġa l-affidavit oriġinali tiegħu fejn sehmu u sehem ħutu fil-proprjeta inkwistjoni kien indikat erronjament bħala 5/8, ikkorreġa fejn ġie indikat is-sehem ta' 11/24 li fl-affidavit oriġinali ta' Alex Caruana Soler jirreferi għas-sehem tar-rimanenti komproprjetarji l-oħrajn u mhux għas-sehem tar-rikorrenti;

iii) irrilevat ukoll li r-rikorrenti naqsu milli jagħmlu dak mitlub minnhom fid-digriet tat-18 ta' Ġunju, 2015 u ċjoè li a tenur tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta jippreżentaw dikjarazzjoni ġuramentata minn kull wieħed minnhom fejn jiddikjaraw li qegħdin jaqblu li jsir il-bejgħ tal-fond 18, Bridge Wharf, Marsa kif ukoll prospett li jkun juri l-għadd u l-valur tal-ishma li kull wieħed minnhom għandu fl-imsemmija proprjetà. F'din id-dikjarazzjoni ġuramentata r-rikorrenti kellhom jikkonfermaw ukoll li ħadd minnhom, u safejn jafu huma l-ebda komproprjetarju ieħor, ma beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinżamm in komun;

iv) irrilevat ukoll illi fir-Rikors Maħluf jeżistu zbalji grossolani li jeħtieġ li jiġu korretti mir-rikorrenti qabel kull konsiderazzjoni oħra:

a) Il-proprjetà inkwistjoni ġiet indikata fir-Rikors Maħluf tar-rikorrenti u fl-affidavit ta' Alex Bonnici Soler b'erba' modi differenti u ċjoè 18, Bridge Wharf Street, Marsa (fl-okkju), 18, Wharf Street, il-Marsa (fil-paragrafi 2 u 5 tar-Rikors Maħluf), 18, Wharf Bridge, Marsa u 18, Bridge, Wharf, Marsa (fl-affidavit ta' Alex Bonnici Soler). Di più fiċ-ċertifikat ta' stima tal-Perit Alan Saliba, il-proprjetà inkwistjoni hija indikata bħala Il-Moll tal-Pont, Marsa mingħajr in-numru tagħha;

b) Ir-Rikors Maħluf fir-raba' paragrafu subinċiż (ċ) tiegħu jirreferi għal "Ventriquentizimu (sic) tal-istess nofs (1/48) kull wieħed...", meta t-testment ta' Giovanni Caruana jirreferi għal "Ventiquattresimu kull wieħed...";

ċ) Ir-Rikors Maħluf fir-raba' paragrafu subinċiż (d) tiegħu jirreferi għal "Ventriquentizimu (sic) tan-nofs indivis (1/48) bejniethom...", meta t-testment ta' Giovanni Caruana jirreferi għal "Ventiquattresimu bejniethom...";

d) Ir-Rikors Maħluf fil-paragrafu 5 tiegħu jgħid li r-rikorrenti Caruana Soler, ċjoè is-sitt aħwa Caruana Soler u l-mama tagħhom Lilian Caruana Soler għandhom sehem ta' 13/24 tal-proprjetà inkwistjoni, mentri fl-affidavit ta' Alex Caruana Soler jingħad li huma s-sitt aħwa Caruana Soler (l-omm ma tissemmiex) li għandhom 5/8 tal-imsemmija proprjetà;

v) Fl-aħħarnett din il-Qorti irrilevat li ir-rikorrenti Caruana Soler naqsu milli jġibu l-prova dwar meta ġie nieqes missierhom Joseph Edgar Caruana Soler u dwar kif saru werrieta tiegħu, jekk hux permezz ta' testment jew bis-saħħa tal-liġi;

Il-Qorti ħalliet il-kawża għall-5 ta' Ottubru, 2015 fid-9.00 a.m. sabiex fil-mori tad-differiment ir-rikorrenti jkunu jistgħu jottemporaw ruħhom ma' dan id-digriet.

Rat in-nota tar-rikorrent Alexander Caruana Soler ippreżentata fit-22 ta' Settembru, 2015 li permezz tagħha ppreżenta ċertifikat tal-mewt, riċerki testamentarji u testment ta' Joseph Caruana Soler u affidavits tar-rikorrenti kollha (a fol. 97 sa 110 tal-proċess).

Rat illi fis-sustanza r-rikorrenti ottemporaw rwieħhom mad-digrieti ta' din il-Qorti tat-18 ta' Ġunju, 2015 u tat-13 ta' Lulju, 2015.

Ikkunsidrat:

It-talbiet tar-rikorrenti huma msejjsa fuq dak li jipprovdi l-Artikolu 495A tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, dispożizzjoni legali li ddaħħlet fl-ordinament ġuridiku tagħna proprju bl-iskop li tinħoloq proċedura relattivament sempliċi biex komproprjetarji li jkunu ilhom aktar minn għaxar snin fi stat ta' komunjoni ta' proprjetà jkunu jistgħu jbigħu din il-proprjetà u ma jibqgħux aktar fi stat permanenti ta' inċertezza u ta' prokrastinazzjoni minħabba l-kapriċċ jew il-pika ta' xi wieħed jew aktar mill-komproprjetarji li ma jaqblux li jsir il-bejgħ.

L-Artikolu 495A(1) tal-Kap. 16 jipprovdi:

> *"Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indivizjoni forzata, meta xi ħaġa tkun inżammet in komun għal iżjed minn għaxar 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".*

Il-perijodu ta' għaxar snin msemmi f'din id-dispożizzjoni jibda jgħodd minn meta jkun inħoloq l-istat ta' komunjoni, f'dan il-każ mit-30 ta' Ġunju, 1956, ċjoè minn dakinhar li miet John Caruana li kien is-sid tal-proprjetà inkwistjoni 18, Bridge Wharf Street, il-Marsa u li b'testmenti tat-testmenti ta' Giovanni Caruana tas-7

ta' Novembru, 1938 u tat-28 ta' Novembru, 1949 ħalla fost il-werrieta tiegħu lil Joe Edgar Caruana Soler, li jiġi missier ir-rikorrenti aħwa Caruana Soler u r-raġel tar-rikorrenti l-oħra Lillian Caruana Soler neè Agius.

Ir-rikorrent Alex Caruana Soler ikkonferma bil-ġurament a tenur tal-Artikolu 495A(4) tal-Kap. 16 li għad li saru xi riċerki anki permezz tan-Nutar Marco Burlò, ma kienx possibbli li jiġi vverifikat b'ċertezza minn eżattament kienu l-komproprjetarji l-oħrajn tal-fond numru 18, Bridge Wharf, Marsa fl-ishma rimanenti ta' 11/24.

In segwitu għall-pubblikazzjoni tar-Rikors mir-Reġistratur, Qrati Ċivili u Tribunali f'gazzetta lokali u fil-Gazzetta tal-Gvern (a fol. 58 u 59 tal-proċess) ai termini tal-Artikolu 495A (3) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, ġiet ippreżentata fl-atti ta' din il-kawża nota bl-affidavits ta' Louis Cilia, Joseph Giorgio u Rita Aguis (a fol. 70 sa 76 tal-proċess), li filwaqt li kkonfermaw bil-ġurament illi huma komproprjetarji tal-fond inkwistjoni, 18, Bridge Wharf, Marsa f'parti mis-sehem ta' 1/12 indiviż tal-istess proprjetà li bit-testment ta' John Caruana iben Francesco datat 28 ta' Novembru, 1949 mess lit-tfal ta' Carmelo Caruana, iddikjaraw ukoll illi mhumiex qegħdin jopponu li jsir il-bejgħ skont kif ġie mifthiem fil-konvenju datat 6 ta' Awwissu, 2014 kif emendat bl-iskrittura datata 15 ta' Jannar, 2015 (a fol. 23 sa 27 tal-proċess)

Jirriżulta illi l-proċedura tal-lum ġiet istitwita mir-rikorrenti li flimkien huma kompropjetarji fi kwota ndiviża ta' tlettax minn erbgħa u għoxrin (13/24) tal-fond

bin-numru 18, Bridge Wharf, Marsa. Il-kwota tar-rikorrenti tirriżulta mir-Rikors stess u mill-affidavits tagħhom, għad li għandu jiġi ppreċiżat li mill-atti li ġew ippreżentati sussegwentement mir-rikorrent, jirriżulta li r-rikorrenti Lilian Caruana Soler neé Agius fil-fatt tgawdi l-użufrutt u mhijiex komproprjetarja tal-fond mertu ta' din il-kawża.

Tqis li r-rikorrenti bħala l-maġġoranza tas-sidien tal-fond inkwistjoni, flimkien mal-komproprjetarji l-oħrajn Louis Cilia, Joseph Giorgio u Rita Aguis proprio et nomine, iddikjaraw ai termini tal-Artikolu 495A(2) tal-Kap. 16 illi ma jridux jibqgħu aktar in komun u illi jaqblu li jsir il-bejgħ tal-proprjetà 18, Bridge Wharf, Marsa bil-prezz kif mifthiem fil-konvenju.

Tqis li r-rikorrenti ddikjaraw illi ħadd mis-sidien magħrufa ma beda xi azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà mertu ta' din il-kawża.

Mill-atti jirriżulta li fis-6 ta' Awwissu, 2014 ir-rikorrenti daħlu f'konvenju ma' terzi sabiex ibiegħu l-fond bin-numru 18, Bridge Wharf, Marsa.

Fost il-pattijiet u l-kundizzjonijiet l-oħra tal-konvenju, il-bejgħ finali tal-proprjetà kien soġġett għas-segwenti kundizzjoni:

> *"They (the sellers) oblige themselves to immediately commence court proceedings, at their sole charge and responsibility, requesting the Court to*

authorise (recte) them or court appointed curators to sell the remaining undivided share of seven over sixteen (7/16) to the purchaser at the hereunder mentioned price of €170,000 for the whole".

Din il-Qorti ħadet konjizzjoni taċ-ċertifikat tal-Perit John J. Papagiorcopulo datat 9 ta' Frar, 2015 (a fol. 29 u 30 tal-proċess) u ikkonfermat bil-ġurament fis-6 ta' Lulju, 2015 fejn iċċertifika wara li spezzjona l-proprjetà mertu ta' din l-azzjoni u wara li kkunsidra l-istat strutturali attwali tagħha u l-potenzjal li din il-proprjetà għandha għal żvilupp ulterjuri, illi din il-proprjetà nkluż l-arja tagħha għandha valur reali fis-suq ta' mija u ħamsa u tmenin elf Euro (€185,000).

Din il-Qorti ħadet konjizzjoni wkoll taċ-ċertifikat tal-Perit Alan Saliba datat 2 ta' Diċembru, 2014 (a fol. 31 sa 33 tal-proċess) ikkonfermat bil-ġurament waqt is-seduta tal-1 ta' Lulju, 2015, fejn iċċertifika li wara li spezzjona l-proprjetà mertu ta' din l-azzjoni u wara li kkunsidra l-istat strutturali attwali tagħha, il-lok fejn tinsab din il-proprjetà u kif ukoll il-valur tal-proprjetà fil-preżent, ta stima ta' din il-proprjetà bħala libera u franka fl-ammont ta' mija u tmenin elf Euro (€180,000).

Wara li ħadet in konsiderazzjoni kull fattur rilevanti, fl-isfond tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16, speċjalment taċ-ċertifikati tal-Periti Alan Saliba u John J. Papagiorcopulo ikkonfermat bil-ġurament tagħhom, din il-Qorti tqis li l-prezz tal-fond in kwistjoni kif mifthiem mir-rikorrenti ma' terzi fil-konvenju tas-6 ta' Awwissu, 2014 (a fol. 23 sa 25 tal-proċess) kif emendat fil-15 ta' Jannar, 2015 (a fol. 26 u 27 tal-proċess) u fit-8 ta' Lulju, 2015 (a fol. 81 tal-proċess), huwa wieħed

ġust u jirrifletti l-valur tal-imsemmi fond fis-suq. Din il-Qorti tqis ukoll li l-komproprjetarji l-oħrajn li mhumiex magħrufa jew aċċertati, mhuwiex se jkun ppreġudikat b'dan il-prezz.

<u>**Decide**</u>

Għar-raġunijiet kollha premessi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi –

(1) Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u a tenur tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, tawtorizza l-bejgħ tal-fond bin-numru uffiċjali tmintax (18), Bridge Wharf, Marsa bil-pattijiet u bil-kundizzjonijiet hekk kif indikati fil-konvenju tas-6 ta' Awwissu, 2014 (a fol. 23 sa 25 tal-proċess) kif emendat fil-15 ta' Jannar, 2015 (a fol. 26 u 27 tal-proċess) u fit-8 ta' Lulju, 2015 (a fol. 81 tal-proċess);

(2) Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna li l-kuntratt tal-bejgħ relattiv skont il-konvenju tas-6 ta' Awwissu, 2014 (a fol. 23 sa 25 tal-proċess) kif emendat fil-15 ta' Jannar, 2015 (a fol. 26 u 27 tal-proċess) u fit-8 ta' Lulju, 2015 (a fol. 81 tal-proċess) jiġi ppubblikat min-Nutar Robert Muscat nhar il-Ħamis 15 ta' Ottubru, 2015 fl-10.30 a.m. fit-tieni sular tal-bini tal-Qrati tal-Ġustizzja, il-Belt Valletta u tinnomina lill-Avukat Dr Christopher

Chircop bħala kuratur fuq l-att ta' bejgħ finali hawn fuq riferit f'isem u għan-nom ta' kull kompropjetarju li jonqos milli jidher għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

(3) Tordna li l-ispejjez tal-kawża jitħallsu mill-komproprjetarji kollha, kull wieħed skont is-sehem li għandu tal-fond mertu ta' din il-kawża.

(4) Tordna li mir-rikavat tal-prezz tal-bejgħ li jmiss lill-intimati, jitwarrab is-sehem tal-intimati mill-ispejjeż tal-kawża, liema ammont għandu jinżamm mill-kuratur Avukat Dr. Christopher Chircop għall-eventwali ħlas.

(5) Tordna lill-kuratur Avukat Dr. Christopher Chircop sabiex jiddeposita taħt l-Awtorità tal-Qorti, fi żmien xahar mid-data tal-pubblikazzjoni tal-att tal-bejgħ, il-bilanċ mis-sehem tal-intimati mir-rikavat tal-prezz tal-bejgħ tal-fond inkwistjoni.

Moqrija

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