QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Guramentat Nru.: 580/15MH

Illum 24 ta' Frar, 2016

Joseph Said (K.I. 639924M) u John Said (K.I. 362251M) ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti (a) Mary Bowler mart Stephen Bowler, Lilian Rowe mart Patrick Rowe, Carmen Duggan mart Tony Duggan, Jane Galea mart Vince Galea, Thomas Vassallo, Paul Vassallo u John Thomas Vassallo sive Jack Vassallo, ilkoll ahwa Vassallo, ulied il-mejtin James Vassallo u Rosa nee` Said, ilkoll residenti l-Awstralja, u (b) Indu Vassallo armla ta' Joseph Vassallo, bint Vidya Shandil u Vidya Wati Deo, residenti l-Awstralja, debitament verbalment kostitwit

vs

Dr. Joseph Ellis u l-P.L. Alison Wadge li b'digriet tat-28 ta' Lulju, 2015 gew nominati bhala Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Amelia Said, armla

ta' Paul Said, bint il-mejtin Francesco da Silva Gomez u Maria de Jesus Soares, imwielda Oporto, Portugal

Il-Qorti;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti datat 12 ta' Gunju, 2015 fejn gie premess:

"*1)Illi r-rikorrenti, flimkien mal-intimata Amelia Said, huma komproprjetarji tal-fond ossija dar bis-sottosuol u l-arja libera tagħha, liema dar għandha żewġ (2) entraturi, wieħed prinċipali bin-numru uffiċjali ħamsa u tletin (35) li qabel kien numru sbatax (17), u l-ieħor bin-numru uffiċjali sebgħa u tletin (37), li tinsab f'Oratory Street, ġewwa Mosta, libera u franka, bid-drittijiet, ġustijiet u l-pertinenzi tagħha kollha;*

2) Illi dina l-proprjeta` kienet tappartjeni lil Carmela Said, omm il-venditur rikorrent Joseph Said, li mietet testata fis-sitta ta' (6) Ġunju, 1976 b'zewg (2) testmenti t-tnejn fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt datati rispettivament l-ewwel (1) ta' April, 1958 (Dok. X) u l-ewwel (1) ta' Ottubru, 1974 (Dok. Y) li in forza taghhom "inter alia" nnominat b'eredi universali taghha lill-hames (5) uliedha Pietru, Rosa Vassallo (omm il-venditur rikorrenti aħwa Vassallo), GioMaria, Joseph (il-venditur rikorrent) u Paul, aħwa Said, indaqs u indiviżament bejniethom, bis-sostizzjoni volgari u bid-dritt tal-akkexximent skond il-ligi.

3) Illi l-komunjoni tal-proprjeta` fuq imsemmija ilha tissussisti mill-mewt tal-istess Carmela Said;

4) Illi fil-11 ta' April 1995, miet l-imsemmi Paul Said, mingħajr testment u mingħajr tfal u wirtuh skond il-liġi in kwantu għal nofs (1/2) indiviż martu l-intimata Amelia Said u n-nofs (1/2) indiviż l-ieħor l-erba' (4) ħutu Pietru, GioMaria, Joseph (il-venditur rikorrent) u Rosa Vassallo, indaqs bejniethom u għalhekk sehmu ta' kwint (1/5) indiviż mill-imsemmi fond intiret in kwantu għal deċima parti 1/10 minn ħutu qabel imsemmija u kwantu għar-rimanenti deċima (1/10) parti mill-imsemmija martu Amelia Said;

5) Illi l-eredi tal-imsemmi Paul Said min-naħa waħda, u ċioe` r-rikorrenti Joseph Said u ħutu Pietru, Rosa Vassallo u GioMaria, u l-armla Amelia Said

min-naħa l-oħra, laħqu ftehim fis-sens li lill-armla Amelia Said jiġu assenjati d-depożiti li l-istess Paul Said kellu mal-Mid Med Bank, filwaqt li lill-imsemmija aħwa Said jiġu assenjati l-ishma li l-istess Paul Said kellu minn proprjeta` oħra f'Oratory Street, Mosta. Dan il-ftehim ġie inkorporat f'kuntratt ta' "Partition by Way of Compromise" fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-4 ta' Ġunju, 1996 (kopja hawn annessa bħala 'Dok. A'), li in forza tiegħu ġew assenjati lill-istess Amelia Said il-flus u d-depożiti kollha li d-decujus kellu mal-Mid-Med Bank, u ġiet assenjata lill-aħwa Said il-proprjeta' immobbli bl-isem ta' "Paul Flat", numru 43, Oratory Street, Mosta. Madanakollu, bi żvista tħalla barra s-sehem ta' kwint (1/5) indiviż mill-fond de quo li l-istess Paul Said kien wiret mingħand ommu li allura intiret kwantu għal deċima (1/10) parti minn ħutu u kwantu għal deċima (1/10) parti oħra mill-armla intimata Amelia Said;

6) Illi fl-imsemmi kuntratt ta' transazzjoni ġie dikjarat ukoll illi l-partijiet kienu qed jitranżiġu l-pretensjonijiet reċiproċi naxxenti mill-eredita` tal-istess Paul Said, u għalhekk l-istess Amelia Said ma kellha ebda ħjiel li hi għad għandha sehem mill-fond de quo fuq imsemmi;

7) Illi sa fejn jafu r-rikorrenti, l-intimata Amelia Said kienet ħafna żmien ilu toqgħod 43, Atherton Road, Forest Gate E7, ġewwa Londra fl-Ingilterra, u mid-data tal-kuntratt ta' transazzjoni 'l hawn ir-rikorrenti jew xi familjari oħrajn tagħhom ma kellhom ebda kuntatt ma' Amelia Said. Għalkemm ippruvaw isibuha, u sa anke marru l-Ambaxxata Ingliża f'Malta għal dan il-għan, xorta waħda ma rnexxilhomx isibuha. Anzi minn informazzjoni li għandhom ir-rikorrenti, l-istess Amelia Said ma għadhiex toqgħod fl-aħħar indirizz fuq imsemmi u marret tgħix xi mkien f'art twelidha fil-Portugal;

8) Illi l-imsemmija Rosa Vassallo mietet fit-8 ta' Ottubru, 2004 u wirtuha skond il-liġi t-tmien uliedha Mary Bowler, Lilian Rowe, Carmen Duggan, Jane Galea, Thomas Vassallo, Paul Vassallo, John Thomas Vassallo sive Jack Vassallo, u Joseph Vassallo (li miet fil-mori tal-konvenju), ilkoll aħwa Vassallo, f'porzjonijiet indaqs bejniethom;

9) Illi fit-3 ta' Settembru, 2009 miet GioMaria Said, ġuvni u bla testament u s-suċċessjoni tiegħu ġiet dikjarata miftuħa b'digriet mogħti mill-Qorti Ċivili ta' Ġurisdizzjoni Volontarja (digriet numru 268/2011) favur ħutu Joseph u Pietru għal terz (1/3) indiviż kull wieħed u r-rimanenti terz (1/3) indiviż mit-tfal ta' oħtu Rose Vassallo, u ċioe' t-tmien aħwa Vassallo qabel imsemmija, f'porzjonijiet indaqs bejniethom;

10) Illi fit-3 ta' Ottubru, 2010 miet Pietro Said, ġuvni u bla testament u wirtuh skond il-liġi in kwantu għal nofs (1/2) indiviż ħuh Joseph Said u r-rimanenti nofs (1/2) indiviż it-tmint itfal ta' oħtu l-mejta Rose Vassallo fuq imsemmija;

11) Illi l-fond de quo ilu miżmum in komun bejn il-partijiet (u/jew il-predeċessuri tagħhom) għal iżjed minn għaxar snin;

12) Illi inoltri sa fejn jafu r-rikorrenti, ħadd mis-sidien ma beda xi azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjeta' de quo;

13) Illi l-fond de quo ilu snin għall-bejgħ, u r-rikorrenti, li jiffurmaw bejniethom l-akbar għadd ta' komproprjetarji, sabu l-bejgħ tal-istess fond u b'konvenju tad-9 ta' Settembru, 2014 (kopja hawn annessa bħala 'Dok. B') kif sussegwentement emendat u estiż bi skrittura tal-1 ta' Ġunju, 2015 (kopja hawn annessa bħala Dok. C), ir-rikorrenti kollha obbligaw rwieħhom li jbiegħu u jittrasferixxu sehemhom ta' disgħa minn għaxar (9/10) parti indiviżi mill-imsemmi fond versu l-prezz għall-fond fl-intier tiegħu ta' mija u wieħed u għoxrin elf u mija u sebgħa u għoxrin Ewro (€121,127) a favur ta' Daniel u Graziella konjuġi Grech, li obbligaw rwieħhom li jixtru u jakkwistaw l-intier tal-fond bil-prezz u kondizzjonijiet elenkati fl-istess konvenju u skrittura qabel imsemmija u hawn annessi;

14) Illi fl-14 ta' Novembru 2014 fil-mori tal-konvenju miet ġewwa l-Awstralja l-imsemmi Joseph Vassallo (wieħed mill-ulied ta' Rosa Vassallo) u b'testment magħmul fl-Awstralja fis-16 ta' Jannar 2006 huwa innomina bħala eredi universali tiegħu lill-martu Indu Vassallo, li qiegħda tiġi rappreżentata fuq dan ir-rikors mill-imsemmi John Said;

15) Illi, ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kodici Civili (Kap. 16) tal-Ligijiet ta' Malta, l-esponenti jiddikjaraw u John Said jikkonferma bil-gurament li l-partijiet huma komproprjetarji tal-imsemmi fond fil-kwoti hawn taħt indikati u skond l-Arblu tar-Razza li jinsab hawn anness bħala 'Dok. D' u dan ghandu jservi sabiex jissodisfa r-rekwiziti tal-prospett skond l-istess Artikolu 495A Kap. 16.

Joseph Said	*9/20*
L-eredi ta' Rosa Vassallo (li kellha 2/5 mill-fond de quo) u cioe' –	
Mary Bowler	*9/160*
Lilian Rowe	*9/160*
Carmen Duggan	*9/160*
Jane Galea	*9/160*
Thomas Vassallo	*9/160*
Paul Vassallo	*9/160*
John Thomas Vassallo sive Jack Vassallo	*9/160*
Indu Vassallo armla ta' Joseph Vassallo	*9/160*
Amelia Said	*1/10*

16) Illi l-prezz fuq imsemmi huwa prezz ġust għall-fond fil-kondizzjoni li jinsab fiha u inoltri fl-umli opinjoni tar-rikorrenti, l-intimata mhix ser tkun bl-ebda mod gravament preġudikata bil-bejgħ tal-fond de quo u għalhekk din l-Onorabbli Qorti għandha tawtorizza dan il-bejgħ kif iridu l-akbar għadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li kull wieħed minnhom għandu;

17) Illi għalhekk ir-rikorrenti kienu kostretti jipproċedu bil-proċedura odjerna li qed issir ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, l-esponenti umilment jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, jogħġobha:

1. Tawtorizza l-bejgħ tal-ishma kollha tal-fond ossija dar bis-sottosuol u l-arja libera tagħha, liema dar għandha żewġ (2) entraturi, wieħed prinċipali bin-numru uffiċċjali ħamsa u tletin (35) li qabel kien numru sbatax (17), u l-ieħor bin-numru uffiċċjali sebgħa u tletin (37), li tinsab f'Oratory Street, ġewwa Mosta, libera u franka, bid-drittijiet, ġustijiet u l-pertinenzi tagħha kollha, u dan versu l-prezz u taħt il-kondizzjonijiet u d-dispożizzjonijiet kontenuti fil-

konvenju datat 9 ta' Settembru 2014 u l-iskrittura datata l-1 ta' Ġunju 2015 hawn annessi, magħmulha bix-xhieda tan-Nutar Dottor Maria Bonavia;

2. Tiffissa ġurnata, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-att relattiv li għandu jsir bil-lingwa Maltija bix-xhieda tan-Nutar Dottor Maria Bonavia; u

3. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jidhru fl-eventwali kontumaċja fuq il-pubblikazzjoni tal-att ta' trasferiment;

4. Tagħti dawk il-provvedimenti kollha li jidhrilha xierqa u opportuni.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimata li hija minn issa inġunta għas-subizzjoni, b'dan illi fil-każ li dina l-Onorabbli Qorti tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet preċedenti f'dan ir-rikors, l-ispejjeż kollha għandhom jitnaqqsu mis-sehem tal-intimata mill-prezz tal-bejgħ tal-fond de quo, bil-bilanċ rimanenti li jiġi depożitat taħt l-awtorita` tal-Qorti skont il-liġi."

Rat id-dokumenti presentati mir-rikorrenti u cioe`:

Testment maghmul minn Carmela Said datat 1 ta' Ottubru, 1974, fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Gatt[1];

Testment maghmul mill-istess Carmela Said datat 1 ta' April, 1985 ukoll fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Gatt [2];

Kuntratt " *Partition by way of Compromise*" datat 4 ta' Gunju, 1996, bejn ir-rikorrenti u Dr. Toni Abela in rappresentanza ta' Amelia Said[3];

---

[1] A folio 6
[2] A folio 8
[3] A folio 10

Konvenju datat 9 ta’ Settembru, 2014 maghmul quddiem in-Nutar Dr. Maria Bonavia[4] ;

Estensjoni tal-imsemmi konvenju datata 1 ta’ Gunju, 2015[5]

Arblu tar-razza[6];

Pubblikazzjoni gazzetta tal-Gvern (estratt) ghan-nomina ta’ kuraturi deputati n rappresentanza tal-assenti Amelia Said[7]

Rat ukoll in-nota tar-rikorenti et[8] li biha esebew kopja tal-pagni relattivi ghall-pubblikazzjoni fil-gazzetta tal-Gvern datata 26 ta’ Gunu, 2015, tan-Nazzjon datata 2 ta’ Lulju, 2015 u tal-Malta Independent datata 6 ta’ Lulju, 2015, dejjem in konnessjoni mal-hatra ta’ kuraturi deputati in rappresentanza tal-assenti Amelia Said.

Rat ir-risposta tal-Avukat Dr. Joseph Ellis u tal-P.L. Alison Wadge fil-kwalita` taghhom ta’ kuraturi in rapprezentanza tal-assenti Amelia Said fejn qalu hekk;

“*1. Illi huma, fil-kwalita` taghhom ta’ kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-konvenuta mhumiex prezentement edotti mill-fatti li taw lok ghal dina l-kawza u ghaldaqstant, jirriservaw li jdahhlu risposta ulterjuri aktar ’il quddiem.*

[4] A folio 13
[5] A folio 15
[6] A folio 16
[7] A folio 17
[8] A folio 24

2. Illi salv il-verifiki tal-kwoti tal-komproprjetarji u tal-valur tas-suq tal-fond in vendita, l-esponenti jirrimettu ruhhom.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tat-30 ta' Settembru, 2015 fejn il-kawza giet appuntata ghall-4 ta' Novembru, 2015 .

Rat l-affidavits prezentati mir-rikorrenti u dan in adempjenza tal-imsemmi digriet, dawk ta' Rita Abdilla, Joseph Said u Marnie Mangion.

Rat il-verbal fejn din il-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-24 ta' Frar, 2016.

Rat ukoll ir-rikors tal-kuratur Dr. Joseph Ellis datat 30 ta' Ottubru, 2015[9], fejn *inter alia* rregistra n-nuqqas ta' oggezzjoni tieghu biex jinhatar *perit tekniku sabiex iwettaq il-konstatazzjonijiet relattivi.*

Rat ukoll in-nota konguntiva tal-partijiet datata 15 ta' Dicembru 2015[10] fejn qablu li kien qed jigi esebit ir-rapport redatt mill-Perit Alexander Bezzina dwar il-valur tal-proprjeta` mertu ta' dawn il-proceduri ossija l-fond 35, Triq l-Oratorju l-Mosta bhala Dok JAF1 u inoltre li kienu qed jiddikjaraw li ma kellhomx aktar provi xi jressqu f'dan il-kaz u konsegwentement minhabba l-eta` avvanzata tar-rikorrenti Joseph Said talbu lill-Qorti tghaddi ghall-prolazzjoni tad-digriet relattiv.

[9] Folio 79
[10] Folio 89

PROVI:

Affidavits

Rita Abdilla fl-affidavit taghha[11] tghid li hi kienet tigi bint ir-rikorrenti Joseph Said u li l-partijiet l-ohra msemmija fir-rikors kienu lkoll kompropjetarji tal-fond dar b'zewg entraturi bin-numru 35, gia 17 u l-bieb l-iehor bin-numru 37, gewwa it-Triq l-Oratorju l-Mosta.

Tghid li hi dejjem kienet tisma' lil missierha jghid li l-fond imsemmi kien tieghu u ta' hutu peress li wara li miet huhom Paul Said intestat u bla ulied kien sar ftehim mal-armla tieghu Amelia Said li bih din tigi assenjata d-deposits li kellu zewgha gewwa l-Mid Med Bank, filwaqt li l-kumplament tal-ahwa allura jigu assenjati l-ishma li Paul Said kellu mill-proprjeta` ohra gewwa Oratory Street, Mosta.

Tghid li dan il-ftehim gie rifless go kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-4 ta' Gunju, 1996, li kopja tieghu giet annessa mar-rikors promotorju [12].

Ziedet li fl-istess kuntratt gew tranzatti kull pretensjonijiet bejn il-partijiet naxxenti mill-eredita` tad-decujus Paul Said. Ziedet li rizultat ta' hekk missierha u hutu kienu tal-fehma u konvinzjoni li l-fond *de quo* kien fl-intier tieghu japartjeni lilhom. Kien meta gie deciz mill-kompropjetarji rikorrenti li jinbiegh il-fond li gew a konjizzjoni li l-kwota ta' Amelia Said ta' sehem ta' wiehed minn ghaxra, li wirtet minghand zewgha Paul Said, (in kwantu hu miet intestat u bla tfal), kienet baqghet tappartjeni lilha.

[11] Folio 66
[12] Dok A

Ziedet li wara l-mewt ta' zewgha Paul Said, Amelia Said qatt ma rritornat lura lejn Malta u ghalkemm huma ppruvaw jaghmlu kuntatt maghha gew infurmati li dina ma kenitx baqghet l-Ingilterra imma li kienet irritornat lejn pajjizha, il-Portugal. Ziedet li flimkien man-neputija taghha Marnie Mangion kienu marru l-British High Commission u hemm *a voce* gew infurmati li ma setghux jaghmlu dan it-tip ta' verifiki u ta' dan tawhom nota[13].

Qalet ukoll li qabel ma gie prezentat ir-rikors in ezami anke gie mitkellem Dr. Tony Abela minn certu Alfred Formosa, li kien jahdem fl-ufficcju tal-avukat taghhom, fejn l-istess Dr. Toni Abela kien irrisponda li ma kien jiftakkar xejn dwar il-kaz u lanqas kif setghet tigi kuntattjata Amelia Said.

Rat ukoll id-dokument X, fotokopja tad-dokument rilaxxat mill-*British High Commission* li jaqra;

"1 Report a missing person with U.K. police in the last known town of residence

2 Contact the local authority (council) to check if on the electoral role

3 Check registration officer to see if death has been registered. Check contact on www.gov.uk-Death Section."

Min-naha l-ohra fl-affidavit tieghu **Joseph Said**[14] ukoll jitkellem dwar is-sehem li Amelia Said wirtet minghand zewgha fuq il-proprjeta` mertu tal-kwistjoni in ezami. Jghid ukoll li kien sar kuntratt ta' *Partition by way of Compromise* fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-4 ta' Gunju, 1996 fejn Amelia Said giet assenjata l-flus u depoziti li kellu d-decujus zewgha gewwa l-

[13] Dok X a folio 68
[14] A folio 69

Mid Med u l-ahwa tal-mejjet Paul Said il-proprjeta` bl-isem “Paul Flat”, numru 43, Oratory Street, Mosta.

Zied li f’dan il-kuntratt l-intiza kienet li l-partijiet hemm involuti kienu qed jittransigu l-pretensjonijiet kollha naxxenti mill-eredita` tal-mejjet Paul Said, zewg Amelia Said u ghalhekk kien jinsab zgur li dina Amelia Said ma kellha ebda hjiel li kien ghad baqghalha sehem indiviz mill-propjeta tal-fond *de quo* li allura wirtet minghand zewgha in kwantu miet intestat u bla tfal.

Is-sehem ta’ Amelia fuq din il-proprjeta` skontu kien ta’ kwota ta’ wiehed minn ghaxra.

Zied li huma ppruvaw jaghmlu kuntatt ma’ Amelia Said pero` gew infurmati li dina ma kenitx baqghet tghix l-Ingilterra imma kienet marret lura lejn pajjizha gewwa l-Portugal. Zied li wara l-mewt ta’ zewgha din ma kenitx giet aktar lejn Malta u qatt ma ghamlet kuntatt mieghu jew mal-familja tieghu.

Ikkonferma li bintu Rita Abdilla u n-neputija tieghu Marnie Mangion kienu marru l-British High Commission biex ifittxu ghajnuna biex jsibu lill-assenti Amelia Said pero` minn hemm gew infurmati li ma kienux jaghmlu dawn il-verifiki.

Min-naha taghha **Marnie Mangion** fl-affidavit taghha[15] kkonfermat li hi flimkien ma zijitha Rita Abdilla kienet marret il-*British High Commission* biex

[15] A folio 71

ifittxu ghajnuna dwar Amelia Said, in kwantu l-ahhar informazzjoni li kellhom dwarha kienet li toqghod l-Ingilterra.

Provi Dokumentarji.

- **Testment** datat l-1 ta' April, 1985 fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt maghmul minn Carmela Said fejn din iddikjarat illi d-dar il- Mosta, Oratory Street, bin-numru sbatax u tmintax kienet proprjeta` taghha.

Fl-istess testament hi nnominat lil ulied Rose Vassallo, Giuseppe Said, Pietru Said, GioMaria Said u Paolo Said bhala l-eredi universali taghha f'porzjonijiet ugwali bejniethom.

- **Partition by way of Compromise** datata 4 ta' Gunju, 1996 bejn Dr. Toni Abela ghan-nom ta' Amelia Said armla ta' Paul u Joseph Said f'ismu u f'isem ohtu Rose Vassallo u hutu Peter u GioMaria lkoll ahwa ulied il-mejjtin Giovanni u Carmela Said. F'dan il-ftehim, kif gia nghad, Amelia Said kienet assenjat lil hut zewgha kull interess li hi seta' kellha fil-proprjeta` li wirtet minghand zewgha bl-isem "Paul Flats" number 43 fi Triq Oratorju gewwa l-Mosta.

Ta min jinnota li f'dan il-ftehim in ezami ma jsir ebda referenza ghal sehemha indiviz fuq il-propjeta` in kwistjoni li l-istess Amelia Said kienet wirtet ukoll minghand zewgha minhabba l-wirt tieghu derivanti mill-gid ta' ommu kif rifless fit-testment surriferit.

-Konvenji. Gie esebit konvenju[16] maghmul mir-rikorrenti u prospettati kumpraturi tal-proprjeta` *de quo* ghall-bejgh taghha versu l-prezz ta' €121,127, kif ukoll l-estensjoni tal-istess konvenju[17].

-Arblu tar-Razza[18].

-Rapport Peritali[19]. F'dan gie konkluz " *On the basis of assumptions set out in this report, we consider the Market Value of the subject property with vacant possession but its existing use, as at the date of this report to be in the region of one hundred and forty four thousand euros (€144,000).*"

Id-Dritt.

L-artikolu li tahtu qed isir din it-talba huwa l-495A tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li gie promulgat bl-Att XVIII tal-2004. Dan jaghti poter lill-Qorti li b'adoperazzjoni ta' procedura relativament semplici tghaddi ghall-bejgh ta' proprjeta` mizmuma in komuni ghal aktar minn ghaxar snin.

Jaqra hekk dan l-artikolu **495A:**

"*(1) Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indiviżjoni 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,*

[16] A folio 13
[17] A folio 15
[18] A folio 16
[19] A folio 90

*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-ċ*irkostanzi *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 żmien għoxrin 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.

(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-disposizzjonijiet tal-artikolu 306 tal- Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(7) Il-qorti għandha tiddeċidi dwar ir-rikors, bejgħ, *din għandha tistabbilixxi x'ikun il-prezz jewkorrispettiv 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..."

OMISSIS

Meta saret din l-emenda fl-artikolu in ezami nghad li l-hsieb principali tal-legislatur kien li jehles minn taht idejn lil-kompropjetarji dissidenti proprjeta` li tkun mizmuma hekk in komun ghal aktar minn ghaxar snin, allura b'hekk issir libera ghal bejgh gust fuq is-suq, stante li tali stat ta' komunjoni fil-proprjeta` mhux meqjus bhala desiderabbli. Kienet ghalhekk giet mahsuba din il-

procedura anqas ingumbranti biex proprjeta` tigi liberata minn stat ta' komunjoni twil, fil-maggor parti suggett ta' litigju. Pero` ghalkemm l-idea principali wara l-emmendi kienet din, il-legislatur haseb ukoll ghal dik il-proprjeta` mizmuma in komun li taghha s-sidien (fil-kwota taghhom) ma jkunx maghrufa jew ma jistghux jinstabu, allura kif inhu il-kaz in ezami. Fil-kaz in ezami, dan il-fatt kif trid il-ligi gie konfermat bil-gurament minn John Said innifsu, wiehed mir-rikorrenti.

Il-kompropjetarji dissidenti u / jew il-kuraturi nominati rapprezentanti l-assenti, jistghu jilqghu ghall-bejgh propost u mitlub billi jgibu prova li huma b'dan se joffru pregudizzju gravi. Tali pregiudizzju ma giex registrat minn naha tal-kuraturi rappresentanti lil assenti Amaila Said. Anzi kif gia nghad aktar 'il fuq saret nota konguntiva bejn il-partijiet fejn qabblu mal-valutazzjoni offruta mill-perit imqabbad ghal dan l-iskop u anke talbu lill-Qorti, wara li ddikjaraw li ma kellhomx aktar provi biex tghaddi ghad-digriet relattiv.

Jirrizulta b'mod ampju mit-testmenti esebiti li l-propjreta` in kwistjoni ilha mizmuma in komun mill-mewt tal-omm Carmela Said li mietet fis-6 ta' Gunju, 1976.

Ghandu jinghad ukoll illi r-rikors promotur jissodisfa r-rekwisti procedurali u formali li trid il-ligi ghall-validita` tieghu, u cioe` dikjarazzjoni tas-sidien li jaqblu fuq il-bejgh, il-valur tal-ishma kif jappartjeni lil kull wiehed mill-kompropjetarji tal-fond, kif ukoll konvenju li jissodisfa l-kundizzjonijiet li tahthom ghandu jsir il-bejgh mixtieq. Giet segwita wkoll il-procedura tal-hatra tal-kuraturi deputati mitluba kif jirrizulta mill-atti.

Qieset ukoll li hija sodisfatta li l-kwota spettanti lill-assenti Amelia Said hija fil-fatt ta' wiehed minn ghaxra sehem indiviz, dan wara li ezaminat l-atti liha esebiti u dan in konformita` ma dak mahluf minn John Said, dan kif ukoll kif riflessi fid-deskrizzjoni tal-ishma appartenenti lill-partijiet.

Jirrizulta wkoll lil din il-Qorti wara li ezaminat ir-rapport tal-Perit Bezzina li l-prezz li ntrabtu bih ir-rikorrenti li jittrasferixxu l-proprjeta` in kwistjoni skont il-konvenju esebit u cioe` dak ta' mija u wiehed u ghoxrin elf, mija u sebgha u ghoxrin Ewro (€121,127) huwa wiehed reali u sodisfacenti ghall-proprjeta` li hi.  Allura aktar tinstab konvinta li l-assenti Amelia Said mhux se tbati ebda pregudizzju gravi finanzjarju bil-bejgh tal-proprjeta` *de quo.*

DECIDE:

Ghar-ragunijiet premessi il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi t-talbiet rikorrenti billi;

Tilqa' l-ewwel talba u tawtorizza l-bejgh tal-proprjeta` dar li ghandha zewg (2) entraturi, wiehed principali bin-numru ufficjali hamsa u tletin (35) li qabel kien numru sbatax (17), u l-iehor bin-numru ufficjali ta' sebgha u tletin (37), li tinsab go ORATORY STREET, MOSTA, libera u franka, bid-drittijiet, gustijiet u l-pertinenzi taghha kollha, u dan versu l-prezz u taht il-kundizzjonijiet u d-disposizzjonijiet kontenuti fil-konvenju datat 9 ta' Settembru, 2014 u l-iskrittura datata l-1 ta' Gunju 2015, maghmula bix-xhieda ta' Dottor Maria Bonavia.

Tilqa' t-tieni talba u tordna ghalhekk li l-kuntratt tal-bejgh jigi pubblikat min-Nutar Dottor Maria Bonavia fil- data u lokalita' hawn indikata u cioe` fl-edificju tal-Qorti fit-8 ta' Gunju, 2016 fil-hin tal-10.00am.

Tilqa' t-tielet talba u qeghda tahtar lil Dr. Joseph Ellis biex jidher bhala kuratur f'isem u ghan-nom tal-assenti Amelia Said dan fuq il-kuntratt finali ta' bejgh, kif ukoll ghan nom u f'isem kull parti ohra li tibqa' kontumaci fil-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh.

L-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom jithallsu mill-kompropjetarji kollha kull wiehed skont is-sehem li jgawdi fil-proprjeta` oggett ta' dawn il-proceduri.

Tordna wkoll illi r-rikavat mill-bejgh spettanti lil Amelia Said ghandu jinzamm minn Dr. Joseph Ellis biex minnu jigu mhallsa l-ispejjez kollha relatati mal-kawza u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt skont is-sehem lilha spettanti. Mehlusa dawn l-ispejjez Dr. Joseph Ellis ghandu fi zmien xahar mill-pubblikazzjoni jiddeposita l-bilanc ta' sehem Amelia Said mir-rikavat tal-bejgh taht l-Awtorita` ta' din il-Qorti.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.

Imhallef