*Artiklu 495A tal-Kodici Civili*

# QORTI CIVILI PRIM'AWLA

## ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

**Seduta ta' nhar il-Hamis 22 ta' Frar, 2018.**

**Numru 1**

**Rikors Numru 1123/17TA**

**Carmelo Camilleri [K.I. 123469(M)] f'ismu proprju u f'isem l-assenti Maryanne Galea [Passaport Awstraljan L4138817], John Camilleri [K.I. 220566(M), Anna Calleja [K.I. 62063(M)], Emanuel Camilleri [K.I. 843533(M)], John Camilleri [K.I 327165(M)], Mansweta Galea [K.I. 605263(M)], Carmen Bugeja [K.I. 333571(M)], Nikolina Aquilina [K.I. 430436(M)], Antonia Aquilina [K.I. 404256(M), Peter Paul Aquilina [K.I. 319160(M)], Albert Aquilina [K.I. 594262(M)], Carmen Camilleri [K.I. 108658(M)], Sapienza Aquilina [K.I. 591922(M), Speranza Attard [K.I. 500949(M)], Mary Grech [K.I. 167862(M)], Joan Manicaro [K.I. 354146(M)], Joseph Bugeja [K.I. 472548(M)], George Bugeja [K.I. 301351(M)], Alfred Bugeja [K.I. 597657(M)], Emanuel Bugeja [K.I. 147759(M)], Maria Hili [K.I. 516788(M)] f'isimha proprju u f'isem l-assenti Antonia sive Antoinette Grace Mangion (Passaport Ingliz numru 1072415), Marlon Xerri (K.I. 484089(M), Nazzareno Farrugia [K.I. 134153(M)] f'ismu proprju u f'isem l-assenti Anthony Farrugia [Passaport Awstraljan numru L3074515], Carmela Azzopardi [K.I. 705641(M)], Grace Ciantar [K.I. 1007245(M)], Nutar Dr Dorian Sciberras [K.I. 332389M] f'isem l-assenti (i) Carolyn**

**Frances Farrugia-Heaps [Karta t'identita Amerikana 83709], (ii) l-assenti Mary Debono (Passaport Awstraljan numru M8994105), (iii) l-assenti Jane Joan sive Jane Randell (licenzja tas-sewqan ta' New South Wales numru 2032708907) u (iv) l-assenti George Schembri (Passaport Malti 0956776), Paul Farrugia [K.I. 543054(M)], Alfred Farrugia [K.I. 122057(M)], Emanuel Farrugia [K.I. 1006149(M)], Tarcisio Debono [K.I. 0258154(M)] f'isem l-assenti Tania Antonia sive Tania Rossi (licenzja tas-sewqan ta' New South Wales numru 2032682672) u l-Av. Dottor Michelle Tabone [K.I. 138371(M)] Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, l-Amministratur tal-Entijiet Djocesani kollha ta' Malta, f'isem u fl-interess tal-Cassa Pie Tal-Amministrazzjoni sive Ufficcju Quddies tal-Fond Centrali tal-Kurja Arciveskovili ta' Malta**

**vs**

**Avukat Dr. Victor J. Bugeja u Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer nominati b'digriet tas-17 ta' Jannar 2018 bhala kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-assenti Editha Farrugia (Passaport Awstraljan numru N7046374)**

**Il-Qorti:**

Rat ir-Rikors ta' Carmelo Camilleri u ohrajn presentat fl-14 ta' Dicembru, 2017 u mahluf mill-imsemmi Carmelo Camilleri, li fih premettew u talbu s-segwenti:-

"1. Illi l-proprjeta` immobbli ossija l-fond bl-arja libera tieghu u s-sottosuol relattiv, bin-numru ufficjali hdax (11), fi Sqaq numru tnejn (2) gewwa Triq San Gwann fis-Siggiewi ("Il-Proprjeta"), bid-drittijiet u l-pertinenzi tieghu kollha, mertu ta' dan ir-rikors, gie akkwistat mill-partijiet bil-mod li gej:

a) Il-fond kien originarjament jappartjeni lil Antonio Borg. Antonio Borg kien akkwista dan il-porzjon mill-fond b'titolu oneruz minghand is-sacerdot Dun Giuseppe Sammut, permezz ta' Att tan-Nutar Giuseppe Trapani tas-sitta u ghoxrin ta' Dicembru elf disa' mija u disgha

(26.12.1909). Dan il-fond kien suggett ghas-sehem tieghu mic-cens annwu u temporanju ta' seba' scudi li kien jaggrava l-fond kollu.

b) Sussegwentement Antonio Borg akkwista d-dirett dominju temporanju relattiv ghal porzjon appartenenti lilu permezz ta' Att ta' Divizjoni ma' Carmela Borg u Maria Stella Borg fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier tal-erbatax ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u sbatax (14.5.1917). Ghaldaqstant saret konsolidazzjoni tad-dirett dominju flimkien mal-utile dominju, u c-cens relattiv gie estint.

c) Permezz ta' kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier tal-erbatax ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u sbatax (14.5.1917), Antonio Borg trasferixxa din il-porzjoni tal-fond lil Giuseppe Galea, waqt iz-zwieg tieghu ma' Concetta nee' Borg.

d) Giuseppe Galea miet fit-tmienja ta' Marzu tas-sena elf disa' mija u tmintax (8.3.1918) u permezz ta' l-ahhar testment tieghu fl-atti tan-Nutar Paolo Vassallo tat-tlettax ta' Jannar tas-sena elf disa' mija u erbatax (13.1.1914) huwa innomina bhala eredi universali tieghu lit-tmien uliedu Nicholas, Maria, Grazia, Carmela, Giuseppa, Vincenza, Francesco u Giovanna ahwa Galea.

e) Martu Concetta Galea mietet fil-hamsa ta' Gunju tas-sena elf disa' mija tlieta u tletin (5.6.1933) u permezz ta' l-ahhar testment taghha fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier tal-erbgha u ghoxrin ta' Lulju tas-sena elf disa' mija wiehed u ghoxrin (24.7.1921) hija halliet b'legato di cosa altrui l-imsemmi fond lill-hames uliedha bniet, u cioe` Grazia, Maria, Carmela, Giuseppa u Vincenza, f'sehem indaqs bejniethom. Ghaldaqstant Maria Aquilina, Grazia Farrugia, Carmela Camilleri, Giuseppa Galea u Vincenza Galea wirtu l-porzjon indiviz mill-imsemmi fond ghas-sehem ta' kwinta parti indiviza (1/5) kull wahda.

f) Vincenza Galea mietet xebba fil-hmistax ta' April tas-sena elf disa' mija disgha u sittin (15.4.1969) u permezz ta' l-ahhar testment taghha fl-atti tan-Nutar Nicola Said tat-tmienja ta' Marzu tas-sena elf disa' mija sebgha u erbghin (8.3.1947), hija innominat bhala eredi universali taghha lill-erbgha fost hutha: Giovanni, Nicola, Francesco u Giuseppa ahwa Galea.

g) Francesco Galea miet guvni fit-tlieta u ghoxrin ta' Lulju tas-sena elf disa' mija tlieta u sebghin (23.7.1973) u permezz ta' l-ahhar testment

tieghu fl-atti tan-Nutar Nicola Said tad-disgha ta' Marzu tas-sena elf disa' mija sebgha u erbghin (9.3.1947) huwa innomina bhala eredi tieghu lil erba' minn hutu, Giovanni, Nicola, Vincenza u Giuseppa ahwa Galea, f'ishma indaqs bejniethom, u bl-akkrexximent bejniethom f'kaz ta' premorjenza ghat-testatur. Peress li ohtu Vincenza Galea mietet qablu, is-sehem taghha gie trasmess lill-Giovanni, Nicola u Giuseppa, ahwa Galea f'ishma indaqs bejniethom.

h) Giovanni Galea miet guvni fl-ewwel ta' Gunju tas-sena elf disa' mija sebgha u sebghin (1.6.1977) u permezz ta' l-ahhar testment tieghu fl-atti tan-Nutar Nicola Said tat-tmienja ta' Marzu tas-sena elf disa' mija sebgha u erbghin (8.3.1947), huwa innomina bhala eredi universali tieghu lill erbgha minn hutu, Francesco, Nicola, Giuseppa u Vincenza, ahwa Galea, fi kwoti indaqs bejniethom, u bl-akkrexximent bejniethom f'kaz ta' premorjenza ta' xi hadd minnhom ghat-testatur. Peress illi Vincenza u Francesco mietu qabel Giovanni, l-eredita` ta' Giovanni Galea ghaddiet ghand Nicola u Giuseppa ahwa Galea f'ishma ndaqs bejniethom.

i) Giuseppa Galea mietet xebba fis-sbatax ta' Awwissu tas-sena elf disa' mija sebgha u tmenin (17.8.1987) u permezz ta' l-ahhar testment taghha fl-atti tan-Nutar Philip Said tas-sitta ta' Gunju tas-sena elf disa' mija hamsa u tmenin (6.6.1985), hija innominat bhala eredi universali taghha lil huha Nicola Galea.

j) Nicola Galea miet guvni fis-sbatax t'Ottubru tas-sena elf disa' mija tmienja u tmenin (17.10.1988) u permezz ta' l-ahhar testment tieghu fl-atti tan-Nutar Philip Said tas-sitta ta' Gunju tas-sena elf disa' mija hamsa u tmenin (6.6.1985) huwa halla s-sehem mill-proprjeta` lin-neputi tieghu Joseph Camilleri, iben Carmela Camilleri, u lil martu Nicolina Camilleri.

k) Carmela Camilleri mietet fit-tlieta u ghoxrin ta' Settembru tas-sena elf disa' mija u sebghin (23.9.1970) u permezz ta' l-ahhar testment taghha fl-atti tan-Nutar Giorgio Borg Olivier tal-hamsa u ghoxrin ta' Marzu tas-sena elf disa' mija tmienja u tletin (25.3.1938), is-successjoni taghha ghaddiet ghand uliedha Joseph, Nicholas u Emanuel, ahwa Camilleri, f'ishma indaqs bejniethom.

l) Nicholas Camilleri miet fis-sittax ta' Frar tas-sena elf disa' mija tlieta u disghin (16.2.1993) u permezz ta' l-ahhar testment tieghu fl-atti tan-

Nutar Gerard Spiteri Maempel tat-tnejn u ghoxrin ta' April tas-sena elf disa' mija tmienja u tmenin (22.4.1988) huwa halla l-uzufrutt generali lil martu Paola Camilleri u innomina bhala eredi universali tieghu lil uliedu Mansweta Galea, Carmen Bugeja u John Camilleri f'ishma indaqs bejniethom.

m) Ghal kull buon fini u effett tal-ligi qieghed jigi dikjarat illi Paola Camilleri mietet fis-sebgha u ghoxrin ta' Dicembru tas-sena elfejn u erbatax (27.12.2014) u b'hekk gie estint l-uzufrutt relattiv.

n) Joseph Camilleri miet intestat fit-tnejn ta' Marzu tas-sena elfejn (2.3.2000) u ghalhekk l-eredita` tieghu ddevolviet ghand it-tlett uliedu Carmelo Camilleri, John Camilleri u Anna Calleja, f'ishma ndaqs bejniethom.

o) Nicolina Camilleri, armla ta' Joseph Camilleri, mietet intestata fit-tnejn ta' Ottubru tas-sena elfejn u erbgha (2.10.2004) u l-eredita` taghha ddevolviet ghand it-tlett uliedha Carmelo Camilleri, John Camilleri u Anna Calleja, f'ishma ndaqs bejniethom.

p) Grazia Farrugia mietet fl-erbatax ta' Lulju tas-sena elf disa' mija wiehed u sebghin (14.7.1971) u permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Nicola Said tad-disgha ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija tnejn u erbghin (9.10.1942), l-eredita` taghha ddevolviet ghand uliedha Sapienza Aquilina, Maria Concetta Schembri, Nicholas Farrugia, Giuseppa Vassallo u Carmena Bugeja f'ishma indaqs bejniethom.

q) Peress li Nicholas Farrugia kien diga mejjet fid-data tal-mewt ta' ommu, is-sehem li kien jispetta lilu ta' wiehed indiviz minn hamsa u ghoxrin (1/25) iddevolva fuq il hdax–il uliedu u cioe`: Nazzareno Farrugia, Carmela Azzopardi, Nikolina Farrugia, Anthony Farrugia, Paul Farrugia, Alfred Farrugia, Emanuel Farrugia, John Farrugia, Maryanne Galea, Joseph Farrugia u Grace Ciantar ghas-sehem ta' wiehed indiviz minn mitejn u hamsa u sebghin (1/275) kull wiehed.

r) Giuseppa Vassallo mietet armla u minghajr ulied fis-sebgha t'Ottubru tas-sena elf disa' mija sitta u disghin (7.10.1996) u l-eredita` taghha ddevolviet ghand hutha Sapienza Aquilina, Maria Concetta Schembri u Carmena Bugeja ghas-sehem ta' wiehed indiviz minn mija (1/100) kull wiehed u t-tfal ta' Nicholas Farrugia, cioe` Nazzareno Farrugia, Carmela Azzopardi, Nikolina Farrugia, Anthony Farrugia, Paul

Farrugia, Alfred Farrugia, Emanuel Farrugia, John Farrugia, Maryanne Galea, Joseph Farrugia u Grace Ciantar ghas-sehem ta' wiehed indiviz minn elf u mija (1/1100) kull wiehed. Ghal kull buon fini u effett qieghed jigi dikjarat illi Giuseppa Vassallo kellha testment fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia tal-wiehed u tletin ta' Jannar tas-sena elf disa' mija u disghin (31.1.1990), izda peress illi nnominat bhala eredi taghha lil zewgha li kien lahaq miet qabilha, l-eredita` giet trasmessa ab intestato.

s) John Farrugia miet fl-ghoxrin ta' Settembru tas-sena elfejn u tnax (20.9.2012) gewwa l-Awstralja, u skont l-ahhar testment tieghu fil-forma Awstraljana, l-eredita` tieghu hija amministrata minn martu Editha Farrugia.

t) Joseph Farrugia miet fil-wiehed u tletin ta' Mejju tas-sena elfejn u erbgha (31.5.2004) gewwa n-Nevada, fl-Istati Uniti ta' l-Amerika, u l-eredita tieghu ddevolviet fuq bintu Carolyn Frances Farrugia-Heaps.

u) Nikolina Farrugia mietet xebba u intestata fit-tnax ta' Ottubru tas-sena elfejn u sittax (12.10.2016) u ghaldaqstant wirtuha hutha Nazzareno Farrugia, Carmela Azzopardi, Anthony Farrugia, Paul Farrugia, Alfred Farrugia, Emanuel Farrugia, Maryanne Galea u Grace Ciantar u minn Carolyn Frances Farrugia Heaps ghas-sehem ta' wiehed indiviz minn elfejn u mitejn (1/2200) kull wiehed u ulied huha John Farrugia, cioe` Tania Antonia Rossi, Jane Joan Randell u Mary Debono ghas-sehem ta' wiehed indiviz minn elfejn u mitejn (1/2200) bejniethom.

v) Carmela Bugeja mietet fis-sittax ta' Dicembru tas-sena elfejn u disgha (16.12.2009) u permezz ta' zewg testmenti, wiehed fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri Maempel tas-sittax ta' Mejju tas-sena elf disa' mija tnejn u sebghin (16.5.1972) u iehor fl-atti tan-Nutar Dottor Mary Grech Pace tas-sebgha u ghoxrin ta' Settembru tas-sena elfejn u sitta (27.9.2006), Carmela Bugeja nnominat bhala eredi universali taghha lid-disa' uliedha, cioe` Giovanna Manicaro, Speranza Attard, Alfred, Emanuel, Mary Grech, Joseph, George, Nicolina Xerri u Antonia Mangion, ahwa Bugeja. Peress illi Nicolina Xerri kienet diga' mejta fid-data tal-mewt ta' ommha Carmela, is-sehem indiviz ta' wiehed minn mija u tmenin (1/180) spettanti lilha, ddevolva direttament fuq uliedha Maria Hili u Marlon Xerri f'ishma indaqs bejniethom.

w) Maria Concetta Schembri mietet fit-tmienja ta' Marzu tas-sena elfejn u hdax (8.3.2011) gewwa l-Awstralja, u permezz tat-testment taghha skont il-ligi Awstraljana tal-erbgha ta' Marzu tas-sena elfejn u tmienja (4.3.2008), hija innominat lil binha George Schembri bhala eredi universali taghha.

x) Maria Aquilina mietet fis-sebgha u ghoxrin ta' Lulju tas-sena elf disa' mija disgha u sebghin (27.7.1979) u skont it-testment principali taghha fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier tad-disgha ta' Jannar tas-sena elf disa' mija hamsa u tletin (9.1.1935), hija nnominat bhala eredi universali taghha lil uliedha Paola Bugeja, Peter Paul Aquilina u Joseph Aquilina, f'ishma indaqs bejniethom.

y) Joseph Aquilina, miet fis-sitta ta' Mejju tas-sena elf disa' mija tmienja u disghin (6.5.1998) u permezz ta' l-ahhar testment tieghu fl-atti tan-Nutar Nicola Said tat-tmienja u ghoxrin ta' Jannar tas-sena elf disa' mija u tmenin (28.1.1980), l-eredita` tieghu ghaddiet fuq uliedu Antonia Aquilina, Peter Paul Aquilina, Albert Aquilina u Carmen Camilleri.

z) Paola Bugeja mietet fid-disgha u ghoxrin ta' April tas-sena elfejn u sitta (29.4.2006) u permezz ta' l-ahhar testment taghha fl-atti tan-Nutar Dottor Angela Bezzina tal-hamsa u ghoxrin ta' Novembru tas-sena elfejn u erbgha (25.11.2004), hija innominat bhala eredi taghha liz-zewg hutha Peter Paul Aquilina u Joseph Aquilina f'ishma indaqs bejniethom. Peress li Joseph Aquilina kien diga mejjet fid-data ta' mewtha, is-sehem spettanti lilu ddevolva ghand l-erba' uliedu, u cioe` Antonia Aquilina, Peter Paul Aquilina, Albert Aquilina u Carmen Camilleri.

aa) Peter Paul Aquilina miet fis-sbatax ta' Dicembru tas-sena elfejn u erbatax (17.12.2014) u permezz ta' l-ahhar testment tieghu fl-atti tan-Nutar Dottor Mariella Mizzi tas-sittax ta' Mejju tas-sena elfejn u tnax (16.5.2012) huwa nnomina lil martu Nikolina bhala eredi universali tieghu.

bb) Ir-rimanenti sehem ta' tmienja u tletin fil-mija (38%) tal-proprjeta` tappartjeni lill- *Cassa Pie tal-Amministrazzjoni tal-Fond Centrali tal-Kurja*, li pprovjena lilha b'wirt minghand Carmela Vella li mietet fl-ghaxra tal-Jannar tas-sena elf disa' mija u tmenin (10.1.1980) u dan permezz tal-ahhar testment taghha fl-atti tan-Nutar Joseph Felix

Abela tas-sitta ta’ Frar tas-sena elf disa’ mija wiehed u sebghin (6.2.1971),

U dan skond l-affidavit tan-nutar Dr Dorian Sciberras tat-28 ta’ Lulju 2017 (hawn anness u mmarkat bhala **Dokument A**)

2. Illi s-sehemijiet li kull parti ghandha mill-Proprjeta` huma ndikati fil-Prospett (hawn anness u mmarkat bhala **Dokument B)**;

3. Illi kwindi r-rikorrenti ghandhom il-maggoranza tal-ishma fl-imsemmija Proprjeta’ u dan stante illi bejniethom izommu 329101/330000 (ekwivalenti ghal 99.72%) tal-ishma tal-Proprjeta` ossija l-fond bl-arja libera tieghu u s-sottosuol relattiv, bin-numru ufficjali hdax (11), fi Sqaq numru tnejn (2) gewwa Triq San Gwann fis-Siggiewi;

4. Illi l-konvenuta ghandha 31/11000 (ekwivalenti ghal 0.28%) tal-ishma fl-imsemmija Proprjeta’;

5. Illi r-rikorrenti permezz ta’ Dikjarazzjoni tal-10 t’Awwissu 2017 (hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument C**), Dikjarazzjoni tad-29 t’Awwissu 2017, (hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument D)** u Dikjarazzjoni tal-1 ta’ Settembru 2017 (hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument E),** iddikjaraw u kkonfermaw li huma jridu jbieghu l-ishma rispettivi taghhom fil-Proprjeta’ hawn fuq deskritta gewwa s-Siggiewi ghall-prezz ta’ hamsa u tmenin elf Euro (€85,000) a tenur ta’ l-istess konvenji;

6. Illi jirrizulta li l-konvenuta, minkejja li kienet giet avvicinata diversi drabi ma wrietx interess fil-proprjeta’ u baqghet riluttanti li tbiegh is-sehem taghha fil-Proprjeta’, u ma hijiex qed tikkopera, fosthom bin-nuqqas taghha li tipprovdu d-dokumenti mehtiega sabiex ikun jista’ jsir il-bejgh, inkluz billi tipprovdi l-prokura necessarja;

7. Illi l-Proprjeta’ ilha mizmuma fi stat ta’ komunjoni ghal izjed minn tlett snin u hadd mis-sidien ma beda azzjoni quddiem xi Qorti jew tribunal iehor ghall-qsim taghha;

8. Illi r-rikorrenti, qua sidien tal-maggoranza tal-ishma tal-imsemmija Proprjeta’, ghandhom il-bejgh tal-proprjeta’ u jaqblu li jsir il-bejgh tal-fond *de quo* ghal prezz ta` hamsa u tmenin elf euro (€85,000), u dan kif miftiehem permezz ta’:

a) Konvenju tas-17 ta' Marzu 2014 (anness u mmarkat bhala **Dokument F**);
b) Estensjoni tal-konvenju tas-17 ta' Marzu 2014 sas-7 ta' Marzu 2016 rispettivament (anness u mmarkat bhala **Dokument G**);
c) Estensjoni tal-konvenju tas-17 ta' Marzu 2014 sas-17 ta' Marzu 2017(anness u mmarkat bhala Dokument H);
d) Estensjoni tal-konvenju tas-17 ta' Marzu 2014 sas-17 ta' Marzu 2018 (anness u mmarkat bhala **Dokument I**);
e) Konvenju tas-7 ta' Marzu 2014, li jinkludi estensjoni sas-7 ta' Marzu 2016 (anness u mmarkat bhala **Dokument J**);
f) Estensjoni tal-konvenju datata 4 ta' Marzu 2016, liema estensjoni hi sas-17 ta' Marzu 2017 (anness u mmarkat bhala **Dokument K**);
g) Estensjoni tal-konvenju datata 22 ta' Marzu 2017, liema estensjoni hi sas-17 ta' Marzu 2018 (anness u mmarkat bhala **Dokument L**);

9. Illi l-konvenuta mhux ser tkun pregudikata kemm-il darba din il-Qorti tordna tali bejgh;

10. Illi ma hemm ebda gustifikazzjoni mill-konvenuta ghaliex ghandha topponi dan l-bejgh u ma tersaqx ghal tali bejgh;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett sabiex din il-Qorti a tenur tal-artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u disposizzjonijiet rilevanti ohra tal-istess Kapitolu 16:

(a) tawtorizza l-bejgh tal-fond bl-arja libera tieghu u s-sottosuol relattiv, bin-numru ufficjali hdax (11), fi Sqaq numru tnejn (2) gewwa Triq San Gwann fis-Siggiewi ghall-prezz ta' hamsa u tmenin elf euro (€85,000) ai termini tal-konvenji datati 7 tal-Marzu 2014 u l-estensjonijiet rispettivi taghhom iktar 'il fuq imsemmija, fl-atti tan-nutar Dottor Malcolm Licari, a favur tax-xerrej prospettiv Joseph Mallia a tenur ta' l-istess konvenji, u taghti dawk il-provvedimenti necessarji ai termini tal-artikolu 495A(7);

(b) tistabilixxi l-hin, il-jum u l-post, meta u fejn ghandu jsir it-trasferiment u tappunta lin-nutar Dottor Malcolm Licari sabiex jippubblika l-kuntratt ta' bejgh;

(c) Tahtar kuratur, ukoll minn fost il-komproprjetarji nfushom, sabiex jirrapprezenta lil min mill-komproprjetarji jonqos milli jidher quddiem in-nutar ghall-kuntratt; jew

(d) sussidjarjament, fl-eventwalita' li ma tintlaqax l-ewwel talba, taghti dawk il-provvedimenti previsti mill-artikolu 495A(9).

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li minn issa hija ngunta in subizzjoni."

Rat ir-Risposta presentata fil-31 ta' Jannar 2018 tal-Kuraturi Deputati l-Avukat Victor J. Bugeja u l-Prokuratrici Legali Hilda Ellul Mercer ghall-assenti Editha Farrugia li wiegbu s-segwenti:-

"1. Illi preliminarjament ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom fuq il-proprieta 'de quo' qabel jkunu awtorizzati jitrasferixxu l-imsemmija proprjeta`.

2. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess, dina l-Onorabbli Qorti ghandha wkoll taccerta li l-prezz mitlub huwa wiehed gust u rejali u dana previa bil-hatra ta' perit nominandi ghal dan l-iskop.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti."

Qieset ix-xhieda kollha imressqa, kemm bil-procedura tal-affidavit u kif ukoll dik moghtija *viva voce* fil-kors tas-smiegh tar-Rikors odjern;

Gharblet id-dokumenti kollha esebiti kemm mar-Rikors promotur u kif ukoll dawk presentati mill-partijiet tul is-smiegh u trattazzjoni tar-Rikors odjern;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-Kawza.

**Ikkunsidrat**

Jemergi bl-aktar mod car li l-proceduri li ghandha quddiemha din il-Qorti saru abbazi tal-artiklu 495A tal-Kodici Civili.

Jirrizulta, li s-sidien kollha qeghdin jippromwovu r-Rikors odjern, hlief ghall-Editha Farrugia l-intimata, li tinsab l-Awstralja u li s-sehem taghha jammonta ghal punt tmienja u ghoxrin fil-mija  (0.28%) mit-totalita` tal-propjeta’ kollha tal-fond mertu tal-Konvenji ta’ dan ir-Rikors.  Dan ifisser, li s-sehem indivis tal-intimata jammonta ghal wiehed u tletin fuq hdax-il elf (31/11000) parti indiviza tal-fond bin-numru ufficjali hdax (11), fi Sqaq numru tnejn (2) gewwa Triq San Gwann, Siggiewi.  Dan ifisser ukoll li r-Rikorrenti kollha, inkluza il-Cassa Pie amministrata mill-Kurja Arciveskovili ta’ Malta li ghandha l-akbar sehem u cioe` dsatax-il parti minn hamsin parti indivisa (19/50), kwazi ghandhom il-propjeta` kollha tal-fond mertu tal-konvenji, salv ghall-frazzjoni zghira hafna tal-intimata Editha Farrugia kif fuq inghad.

Il-Qorti kkunsidrat li dan il-fond ser jinbiegh ghall-prezz ta’ hamsa u tmenin elf ewro (€85,000).  Ghalhekk in vista ta’ dak li ntqal aktar ‘l fuq, tista’ tghid li dan huwa l-prezz li qablu mieghu kwazi s-sidien kollha.  Minkejja dan, il-Qorti xorta hasset li kellha tordna lir-Rikorrenti sabiex jipproducu certifikat peritali (a` fol 121) li kellu jkun konfermat bil-gurament mill-Perit li jirrilaxxjah, kif fil-fatt gara fis-seduta tas-16 ta’ Frar, 2018.  F’dik is-seduta l-Perit Johann Farrugia spjega ghalfejn wasal ghal dan il-valur (a` fol 157).

Il-Qorti semghet ukoll ix-xhieda tan-Nutara Dorian Sciberras u Malcom Licari fis-seduta tas-6 ta' Frar 2018 (a` fol 102 et sequens), li fiha fissru l-mod kif waslu ghas-sehem ta' kull wiehed mill-kontendenti. Minn din ix-xhieda jirrisulta, li l-Intimata ma pprovdietx id-dokumenti kollha li kienet mitluba tghaddi. Mix-xhieda ta' Joseph Mallia prodott mir-Rikorrenti (a` fol 117) jirrisulta wkoll li ma kienx facli tipprova tissollecita xi xorta ta' risposta minghand l-Intimata.

F'dawn ix-xorta ta' proceduri, din il-Qorti hija ggwidata mis-segwenti insenjament gurisprudenzjali u cioe' li *"il-hsieb tal-ligi hu li tinghata procedura relattivament semplici u ta' malajr biex jintemm stat ta' kommunjoni ta' propjeta' li l-ligi ma tiffavorihx "* (ara **Decizjoni tal-Prim Awla Qorti Civili per Imhallef Lorraine Schembri Orland fl-ismijiet Avukat Victor Bugeja pro et -vs- Dr. Benjamin Valenzia nomine tat-2 ta' Gunju 2016**). F'sitwazzjoni simili ghal dik li ghandha quddiemha din il-Qorti, **fid-decizjoni tal-Prim Awla kif presjeduta fl-ismijiet George Camilleri pro et -vs- Avukat Dr. Joseph Ellis nomine tad-9 ta' Jannar 2018** kellha l-opportunita` tghid hekk:-

> *"Il-Qorti tassew hija tenuta li thares l-interessi tal-kompropjetarji minoritarji aktar u aktar meta jkunu assenti, kif inhu l-kaz. Izda fl-istess hin, il-Qorti trid tiehu kont ukoll tal-interessi ta' dawk il-kompropjetarji li huma f'maggornaza tiehu inkonsiderazzjoni z-zmien li l-propjeta' ilha fi kompropjeta', hafna drabi b'telf materjali ghall-kompropjetarji kollha.*

*Gieli minhabba nuqqas ta' komunikazzjoni bejn dawk kollha interessati, gieli b'pika, gieli frott ta' nuqqas ta' interess, b'mod partikulari fejn kwota tkun zghira hafna u gieli ukoll minhabba cirkostanza partikulari, frott ta' mewt jew immigrazzjoni ta' xi uhud mill-kompropjetarji jew dixxendenti taghhom."*

Il-kaz li ghandha quddiemha il-Qorti huwa wiehed li jinkwadra ruhu f'dan it-taghlim gurisprudenzjali.  Anzi f'dan il-kaz, il-kwota tal-assenti tant hija zghira, li din il-Qorti ma tistax tara x'pregudizzju jista' jkun hemm jekk jintlaqghu t-talbiet tar-Rikorrent.  Tajjeb ukoll jinghad, li l-fatt li persuna tkun assenti u jkollha Kuraturi Deputati mahtura ghaliha, dan ma jammontax ghal xi xorta ta' licenzja biex minhabba f'hekk jistghu jittawlu dawn ix-xorta ta' proceduri, b'mod partikulari meta l-assenti stess ghamilha difficli biex tikkomunika mieghu jew jipprovdi l-informazzjoni li tkun qeghda tintalablu.

Ghaldaqstant din il-Qorti qed taqta' u tiddeciedi dan ir-Rikors bil-mod segwenti:-

**Tilqa' talba (a)** billi tawtorizza l-bejgh tal-fond bl-arja libera tieghu u s-sottosuol relattiv, bin-numru ufficjali hdax (11), fi Sqaq numru tnejn (2) gewwa Triq San Gwann fis-Siggiewi ghall-prezz ta' hamsa u tmenin elf euro (€85,000) ai termini tal-konvenji datati 7 ta' Marzu 2014 u l-estensjonijiet rispettivi taghhom iktar 'il fuq imsemmija, fl-atti tan-nutar Dottor Malcolm

Licari, a favur tax-xerrej prospettiv Joseph Mallia a tenur ta' l-istess konvenji. Il-prezz ghandu jinqasam bejn il-partijiet fil-kwoti kif indikati f'dok B li jinsab a` fol 16 sa 18 tal-process.

**Tilqa' talba (b)** u tipprovdi fis-sens, li l-kuntratt ta' bejgh ghandu jkun ippubblikat minn Nutar Malcolm Licari fil-5 ta' Marzu 2018 fil-11.00 am fit-Tieni Sular hdejn il-Kamra tal-Avukati, fil-Bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Il-Belt Valletta.

**Tilqa' talba (c)** u tahtar lill-Avukat Joseph M. Buttigieg bhala kuratur, biex jidher fuq il-kuntratt imsemmi flok u fl-interess ta' min mill-Kontendenti jonqos li jidher ghall-pubblikazzjoni tal-istess, fid-data, hin u lok fuq stabbiliti.

**Tastjeni** milli tiehu konjizzjoni ta' talba **(d).**

**Spejjes** ta' dawn il-proceduri jinqasmu bejn il-kontendenti skont il-kwota rispettiva taghhom.

**Imhallef Toni Abela**

**Deputat Registratur**