QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH
B.A., LL.D., M. Jur. (Eur Law),
Dip. Trib. Eccles. Melit.

Rikors Ġuramentat Numru: 71/2018 SG

Carmela sive Carmen Tabone li qed
tidher kemm f'isimha propju
u kif ukoll ghan-nom tal-imsiefer
Walter Theuma;
Pauline Grech;
Peter Paul Theuma;
Albert Theuma;
Andrew Muscat u Bernarda
sive Nadette sive Bernardette Muscat

vs

Francis Theuma

Illum it-Tlieta, 6 ta' Diċembru 2022

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ta' Carmela sive Carmen Tabone et li fih ġie premess u mitlub is-segwenti:

1. *Illi dan ir-rikors odjern jirrigwarda l-propjeta ossia l-fond numru ghaxra (10) u hdax (11), Pjazza l-Arcipriet Martin Camilleri, Nadur, Ghawdex, b'bitha zghira annessa maghha.*

2. *Illi l-kontendenti kollha, minbarra Andrew Muscat u Bernarda Muscat, huma ko- propjetarji tal-propjeta imsemmija numru ghaxra (10) u hdax (11), Pjazza l-Arcipriet Martin Camilleri, Nadur, Ghawdex, b'bitha zghira annessa maghha.*

3. *Illi r-rikorrenti Carmen Tabone, Pauline Grech, Peter Paul Theuma, Albert Theuma u Walter Theuma, huma propjetarji ta' hames sesti (5/6) indivizi minn dik il- propjeta, filwaqt illi l-intimat huwa propjetarju tar-rimanenti sest (1/6) indiviz.*

4. *Illi l-propjeta in kwistjoni gejja mill-wirt u s-successjoni tal-genituri tal-kontendenti (minbarra l-konjugi Muscat) u cioe' mill-wirt ta' Joseph u Michelina konjugi Theuma li mietu fit-tletin ta' Awissu tas-sena elfejn u tlieta (30/08/2003) u fl- erbatax ta' April tas-sena elfejn u hmistax (14/04/2015) rispettivament.*

5. *Illi Guzepp sive Joseph Theuma rregola l-wirt u s-successjoni tieghu in forza ta testament tal-hdax (11) ta' Marzu tas-sena elfejn (2000) fl-atti tan-Nutar Dottor Silvio Hili.*

6. *Illi skond dan l-imsemmi testment is-sitt uliedu, l-kontendenti (minbarra l-konjugi Muscat), huma l-eredi universali tieghu.*

7. *Illi Michelina Theuma rregolat l-wirt u s-successjoni taghha permezz ta' testment tad-disgha (9) ta' April tas-sena elfejn u tnax (2012) fl-atti tan-Nutar Josef Masini Vento.*

8. *Illi permezz ta' testment ippublikat min-Nutar Dottor Josef Masini Vento tad-disa' ta' April tas-sena elfejn u tnax (09/04/2012) Michelina Theuma halliet bi prelegat is- somma ta' tmienja u ghoxrin elf Ewro (€ 28,000) lil kull wiehed minn Carmen Tabone, Peter Paul sive Peter Theuma w Albert Theuma u ordnat illi din is-somma ghandha tittiehed dritt wara l-mewt taghha w f'kaz illi ma jkunx hemm bizzejjed din is-somma ghandha tittiehed mir-rikavat tal-bejgh tal-fond numru ghaxra (10) u hdax (11), Pjazza l-Arcipriet Martin Camilleri, Nadur, Ghawdex. Mill-bqija skond dan l- imsemmi testment innominate lis-sitt uliedha, l-kontendenti (minbarra l-konjugi Muscat), bhala eredi universali taghha.*

9. *Illi ma kienx hemm bizzejjed fondi in kontanti sabiex dawn it-tlett ulied jiehdu din is- somma.*

10. *Illi l-esponenti jixtiequ jbieghu dan il-fond u ghaldaqstant resqu ghall-konvenju mal- kontendenti l-ohrajn il-konjugi Muscat datat id-disa' ta' Mejju tal-elfejn u tmintax (09/05/2018) li permezz tieghu qeghdin jbieghewlhom dan il-fond numru ghaxra (10) u hdax (11), Pjazza l-Arcipriet Martin Camilleri, Nadur, Ghawdex, versu s- somma komplessiva ta' tlett mija u disgha u erbghin elf, erba' mija u sitt Ewro (€ 349,406).*

11. *Illi minhabba l-legati msemmija l-prezz ta' din il-propjeta irid jinqasam bejn l-ulied kif ser jinghad: Carmen Tabone, Peter Paul sive Peter Theuma w Albert Theuma jiehdu s-somma ta' tnejn u sebghin elf, mitejn u erbgha u tletin Ewro u tlieta u tletin centezmu (€ 72,234.33) kull wiehed; filwaqt illi, Pauline Grech, Walter Theuma u Francis Theuma jiehdu somma ta' erbgha u erbghin elf, mitejn u erbgha u tletin Ewro u erbgha u tletin centezmu (€ 44,234.34) kull wiehed.*

12. *Illi huwa biss il-konvenut Francis Theuma illi minghajr ebda raguni valida fil-ligi qieghed jirrifjuta li jersaq ghal dan il-bejgh.*

13. *Illi l-esponenti jemmnu illi dan il-prezz huwa wiehed gust u l-intimat lanqas ser isofri xi pregudizzju bil-fatt illi ser isir dan it-trasferiment stante li jidher illi huwa ma ghandu l-ebda skop ghajr li jtellef jew izomm lill-hutu rikorrenti mill-possibilita' li jbieghu din il-propjeta.*

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha, previa l-pubblikazzjoni ta' dan ir-rikors fil-gazzetta tal-Gvern u f'gazzetta ohra lokali fit- termini tal-artikolu 495 A tal-Kapitolu XXVI:

1. *Tiddikjara illi l-prezz ossia valur propost ghat-trasferiment ta' sehem ir-rikorrenti lir-rikorrenti konjugi Muscat huwa gust u xieraq u li l-istess valur u kundizzjonijiet ghandhom japplikaw ghal kwota spettanti lill-intimat minn dan l-istess fond, cioe' sest indiviz (1/6), b'dan illi fil-kaz ta' l-intimat il-valur ta' sehmu jithallas fl-intier tieghu fuq il-publikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment.*

2. *Tapprova t-trasferiment propost u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att tal-bejgh ghal dak li jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimat f'jum, hin u lok illi jigu ghalhekk iffissati u tahtar lin-Nutar Dottor Maria Vella Magro sabiex tippublika l-att ta' bejgh opportun bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lil eventwali kontumaci fuq dak l-att.*

3. *Tordna illi l-prezz ottenut mill-bejgh jigi maqsum skond kif fuq imsemmi in vista tal-legat mholli minn l-omm Michelina Theuma.*

4. *Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat li minn issa jinsab ingunt ghas-subizzjoni.*

Rat ir-risposta ta' Francis Theuma li fiha eċċepixxa s-segwenti:

1. *Illi r-rikors tal-atturi ma jissodisfax ir-rekwiziti tal-Artikolu 495A tal- Kodici Civili stante li m'ghandux anness mieghu id- "dikjarazzjoni tas-sidien fejn jaqblu li jsir il-bejgh kif ukoll prospett li jkun juri l-ghadd u l-valur tal-ishma li kull wiehed minnhom ikollu kif ukoll il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li tahthom ikun ser isir il-bejgh," - kif jitlob is-subinciz 495A(2) u ghaldaqstant dan ir- rikors huwa irritwali u null.*

2. *Illi fi kwalunkwe kaz l-esponent dejjem xtaq jakkwista l-propjeta in kwistjoni 10 u 11 Pjazza l-Arcipriet Martin Camilleri, Nadur, Ghawdex ghalih innifsu peress li huwa l-fond li fih twieled u trabba, u ghexu l-genituri tieghu.*

3. *Illi l-esponent irid jixtri dan l-istess fond hu stess ghal prezz globali ta' tliet mija u sebghin elf Euro (€370,000.00), u cioe' aktar minn ghoxrin elf ewfro mill-prezz offert mill-konjugi Muscat, u naturalment dan ikun fl-interess tal-kopropjetarji kollha, li ghalhekk kollha se jigu ppregudikati gravement jekk din il-propjeta ma tinbieghx ghal dan il-prezz oghola.*

Rat li din il-kawża ġiet assenjata lil din il-Qorti hekk kif ippreseduta.

Rat l-atti kollha.

Rat ir-rapport ġuramentat tal-perit Mariella Xuereb maħtura minn din il-Qorti hekk kif diversament ippreseduta.

Semgħet ix-xhieda moghtija.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet.

Rat li dan ir-rikors ġie differit għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Din l-azzjoni hija bbażata fuq l-artikolu 495A tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jaqra:

(1) Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indiviżjoni forzata, meta xi ħaġa tkun inżammet in komun għal iżjed minn tliet 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.

(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-ċirkostanzi 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'ġurna l 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-dispożizzjonijiet tal-artikolu 306 tal- Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(7) Il-qorti għandha tiddeċidi dwar ir-rikors, u jekk tiddeċidi li għandu jsir il-bejgħ, din għandha tistabbilixxi x'ikun il-prezz jew korrispettiv 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-komproprjetarjinfushom, sabiex jirrappreżenta lil min mill-komproprjetarji jonqos milli jidher quddiem in-nutar għall-kuntratt jew istrument ieħor ta' trasferiment.

(8) Il-qorti tista', billi jsirilha rikors minn xi parti li jkollha interess, tibdel il-jum, il-ħin jew il-post fejn ikun ser isir it-trasferiment.

(9) Jekk ikun hemm aktar minn komproprjetarju wieħed li jopponi jew f'każ li l-qorti tkun ċaħdet ir-rikors skont id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (7), il-qorti tista', minkejja d-dispożizzjonijiet l-oħra ta' dan l-artikolu, tordna l-bejgħ tal-beni b'liċitazzjoni skont id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 521 u 522.

F' din il-kawża, l-intimat ressaq eċċezzjoni preliminari fis-sens li ġie eċċepit li r-rikors ma għandhux anness miegħu d-dikjarazzjoni tas-sidien fejn qablu 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.

Il-Qorti fliet l-atti u verament ma jirriżultax li ġiet ippreżentata dikjarazzjoni tas-sidien fejn qablu li jsir il-bejgħ u prospett li juri l-għadd u l-valur tal-ishma li kull wieħed mis-sidien għandhu. Kulma ġie ppreżentat huwa rikors promotur fejn fih ġie dikjarat li l-kontendenti kollha esklużi Andrew u Bernarda Muscat huma ko-proprjetarji tal-proprjeta' in kwistjoni u li r-rikorrenti esklużi Andrew u Bernarda Muscat huma proprjetarji ta' 5/6 indiviżi minn dik il-proprjeta' mentri l-intimat huwa proprjetarju ta' 1.6 indiviż. Ġie wkoll mniżżel li r-rikorrenti jixtiequ jbiegħu dan il-fond u resqu għall-konvenju li kopja tiegħu ġie eżebit mar-rikors promotur bħala Dok A.

Din il-Qorti qieset dak li ntqal fis-sentenza deċiża fis-7 ta' April, 2022 Rikors Ġuramentat Nru: 38/2021 AF fl-ismijiet Dolores sive Doris Grech Mallia et vs L-Avukat Dr. Victor Bugeja LL.D u l-P.L. Jean Pierre Busuttil li b'digriet tas-27 ta' Lulju 2021 ġew maħtura Kuraturi Deputati sabiex jirrappreżentaw l-interessi tal-assenti Carmel Debono:

"...l-Qorti tqis illi l-firma tar-rikorrenti fuq il-konvenju tad-29 ta' Jannar 2021 hija prova biżżejjed li r-rikorrenti kollha qegħdin jaqblu mal-bejgħ kif irid l-artikolu 495A(2)."

Din il-Qorti taqbel ma' dak deċiż u għalhekk sejra tqis l-firma tar-rikorrenti fuq il-konvenju eżebti bħala prova biżżejjed li r-rikorrenti kollha qegħdin jaqblu mal-bejgħ.

Dwar id-dikjarazzjoni tas-sidien, din il-Qorti qieset li għalkemm huwa minnu li l-artikolu 495A (2) tal-kap 16 jsemmi li din id-dikjarazzjoni għandha tkun annessa mar-rikors, il-fatt li fir-rikors promotur ġie mniżżel li r-rikorrenti Carmen Tabone, Pauline Grech, Peter Paul Grech, Albert Theuma u Walter Theuma huma proprjetarji ta' ħames sesti invidiżi minn dik il-proprjeta' u kif ukoll il-fatt li fil-konvenju hemm ukoll imniżżel li l-vendituri li deheru fuq dak il-konvenju huma proprejtarji ta' sehem indaqs u indiviżament bejniethom fi pjena u assoluta proprjeta' ta' ħames sesti indiviżi mill-immobbli bħala l-werrieta ta' Joseph u Michelina Theuma, dan għandu jiġi meqjus bħala suffiċjenti biex jissodisfa r-rekwiżit tas-subartikolu 2 tal-artikolu 495 A tal-kap 16.

Din il-Qorti qieset li mar-rikors promotur, ir-rikorrenti ressqu prova sodisfaċjenti dwar il-provenjenza tal-proprjetà u d-data ta' meta din il-proprjeta' ġiet komuni. In fatti, ġew eżebiti anke ċ-ċertifikati tal-mewt tal-konju[i Joseph u Michelina Theuma. Jiġi ribadit li ma kienx strettament neċessarju li titressaq prova dwar il-provenjenza tal-proprjeta' sabiex tirnexxi din il-kawża. In fatti, il-Prim' Awla tal-qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet Joseph Giuliano et vs L-Avukat Dottor Victor Bugeja et noe, tat-30 ta' Ġunju 2020 spjegat li :

"Ghal din il-Qorti l-fatt li ma kienitx presentata l-provenjenza mhuwiex ostakolu jew pregudizzjali sabiex tqis it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti. Tghid dan fl-ewwel lok ghaliex il-ligi ma titlobx il-prova tal-provenjenza ad validitatem u fit-tieni lok ghaliex l-azzjoni skont l-Art 495A tal-Kap 16 hija ntiza sabiex tassikura li l-prezz tal-bejgh ikun vantaggjuz ghar-rikorrenti kollha, kemm dawk li jkunu jridu jbieghu, kif ukoll ghal dawk li ma jkunux iridu (fil-kaz li jkun hemm opposizzjoni minn dawn tal-ahhar) jew ghal dawk il-komproprjetarji li ma jkunux maghrufa (kif inhu l-kaz tal-lum). Mela hija procedura inter partes u cioè bejn il-komproprjetarji."

In vista ta' dan kollu, din il-Qorti sejra għalhekk tiċħad din l-ewwel eċċezzjoni.

Ikkunsidrat:

Din il-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex tqis ir-rekwiżiti l-oħra neċessarja sabiex f' każ li jiġu sodisfatti, hija jkollha s-setgħa li tawtorizza l-bejgħ jew it-trasferiment, anke mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji kollha. F' Carmelo sive Charles Abela et v. Dr Noel Bartolo noe et, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' April, 2018 ġew enunzjati r-rekwiżiti li jissemmew f' dan l-artikolu:

i. li l-komunjoni tal-ġid bejn il-komproprjetarji kollha tkun ilha aktar minn tliet snin;

ii. li ma jkunx hemm azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-ġid miżmum b'mod komuni;

iii. li jkun hemm nuqqas ta' ftehim bejn il-komproprjetarji kollha dwar il-bejgħ tal-ġid miżmum b'mod komuni;

iv. li jkun hemm ir-rieda tal-maġġoranza tal-komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li jsir il-bejgħ tal-ġid miżmum b'mod komuni;

v. li l-komproprjetarji li ma jkunux jaqblu mal-bejgħ ma jiġux gravament ippreġudikati jekk isir il-bejgħ tal-ġid miżmum b'mod komuni skont il-pattijiet u l-kundizzjonijiet li jkunu jaqblu dwarhom il-maġġoranza tal-komproprjetarji.

Il-qorti tqis li fil-konvenju tad-9 ta' Mejju 2018, l-atturi ddikjaraw li l-immobbli li hija mertu ta' din il-kawża kienet proprjetà tagħhom bħala werrieta ta' Joseph u Michelina Theuma li mietu fit-30 ta' Awwissu 2003 u fl-14 ta' April 2015 rispettivament u għalhekk jidher li l-immobbli ilu miżmum b'mod komuni bejn ulied l-konjuġi Joseph u Michelina Theuma minn dakinhar. Matul is-smigħ ta' din il-kawża, dan fl-ebda waqt ma ġie merut mill-konvenut. Lanqas ma tqajjem minn ħadd mill-kontendenti li hemm xi kawża oħra

fejn qed tintalab il-qasma tal-ġid miżmum in komun. Għalhekk, ir-rekwiżit li l-immobbli għandhu jkun mizmum b'mod komuni għal aktar minn tliet snin u r-rekwizit li m'hemm l-ebda kawża oħra fejn qiegħda tintalab il-qasma tagħha, huma sodisfatti.

Dwar it-tielet u r-raba' rekwiżiti, m'hemmx dubju li bejn il-komproprjetarji hemm nuqqas ta' ftehim dwar kif għandu jsir il-bejgħ tad-dar miżmuma b'mod komuni bejniethom. Dan irriżulta b' mod ċar anke mix-xhieda mogħtija minn Andrew Muscat. In oltre, bil-fatt stess li nfetħet din il-kawża, jidher li ma hemmx qbil bejn l-aħwa Theuma. In oltre, mill-iffirmar tal-konvenju eżebit bħala Dok A mar-rikors promotur, jirriżulta li l-maġġoranza tal-komproprjetarji jridu li jsir il-bejgħ ta' dan l-immobbli. Per konsegwenza dawn iż-żewġ rekwiżiti ġew ukoll sodisfatti.

Dwar imbaghad il-ħames rekwiżit u ċioe' jekk il-konvenut huwiex sejjer jiġi gravament ippreġudikat jekk isir il-bejgħ tal-immobbli miżmum b'mod komuni bejn il-partijiet skont il-pattijiet u l-kundizzjonijiet li ġew maqbula fil-konvenju eżebit bħala Dok A mar-rikors promotur.

Kif ġie ndikat f' varji okkazzjonijiet fil-ġurisprudenza nostrana, il-liġi tistipola li l-qorti għandha tiżen kull fattur rilevanti, magħdud il-valur tal-proprjetà u l-prezz tal-bejgħ. F' Helen Żammit et v. Madeleine Muscat, Appell Superjuri, 5 ta' Ottubru, 2018 ġie osservat li għalkemm minn kliem il-liġi joħroġ ċar li l-prezz li jkun miftiehem huwa biss wieħed minn għadd ta' ċirkostanzi li l-qorti tista' tqis biex tara jekk il-konvenut huwiex sejjer iġarrab preġudizzju li kieku jkollu jiġi awtorizzat il-bejgħ, il-prezz miftiehem x'aktarx hija l-aktar kwistjoni li tnissel in-nuqqas ta' qbil bejn il-komproprjetarji.

In oltre, fis-sentenza Nutar Richard Vella Laurenti et v. John Vella Laurenti et, Appell Superjuri, 27 ta' Jannar, 2017 intqal li meta l-liġi fl-artikolu msemmi, issemmi l-kelma «preġudizzju», din tinftiehem li dan irid ikun gravi – b'tali mod li l-bejgħ eventwali tal-proprjetà in kwistjoni jkun, biex wieħed juża terminu bl-Ingliż, «manifestly unfair» għad-dissident.

Din il-qorti qieset li l-ammont li bih qed jiġi propost il-bejgħ ta' dan l-immobbli huwa ta' €349,406. Il-perit Mariella Xuereb li ġiet maħtura bħala perit tekniku ppreżentat rapport tagħha fl-14 ta' Novembru 2019 liema rapport ġie kkonfermat bil-ġurament ta' l-istess perit fit-2 ta' Frar 2021 fejn ikkonkludiet li l-valur fuq is-suq ta' din il-proprjeta' hija ta' €350,000.

In eskussjoni, il-Perit Xuereb kkonfermat li fl-istima taghha, hija ħadet in konsiderazzjoni li l-fond huwa ta' ċertu kobor u li għandu faċċata fuq il-pjazza u għandu bieb fi sqaq. Spjegat li jekk dan il-fond kellu jinqasam, il-porzjonijiet jkunu żgħar wisq.

Mill-banda l-oħra, l-intimat eċċepixxa li huwa dejjem xtaq jakkwista din il-proprjeta' u li ried jixtri dan l-istess fond għal prezz ta' €370,000. Mix-xhieda ta' Andrew Muscat jirriżulta li l-uniku persuna li ma ffirmax dan il-konvenju kien l-intimat. Dan spjega li huwa kien tkellem mal-intimat iżda għall-ewwel kien qallu li huwa xtaq jixtri biċċa minn dan il-fond u mbagħad ma kienx baqa' juri interess u lanqas kien resaq għal konvenju.

Spjega li huwa ried jagħmilha diffiċli għal ħutu li dan il-bejgħ isir. Ikkonferma li l-intimat kien qallu li huwa kien offra li jixtri l-post b' €30,000 iktar.

Għalkemm l-intimat ikkonferma bil-ġurament tiegħu r-risposta u għalhekk kkonferma li huwa dispost li jrid jixtri dan il-fond għal tali prezz ta' €370,000, huwa ma ressaq l-ebda provi oħra f' dan ir-rigward. L-intimat ma ħa l-ebda pass sabiex b' xi mod juri jew jikkonvinċi lil din il-Qorti li verament huwa kien dispost li jħallas din is-somma u li verament kien dispost li jersaq għal kuntratt ta' bejgħ b' dan il-prezz. Dak li għandha l-qorti biss huwa eċċezzjoni kkonfermata bil-ġurament li fil-preżentata tar-risposta kien lest li jixtri l-fond għal prezz ta' €370,0000 u xhieda ta' Andrew Muscat li jispjega li l-konvenut kien tkellem miegħu iżda dejjem jittratjeni u dejjem jipprova jagħmilha diffiċli li din il-proprjeta' tinbiegħ.

Il-Qorti għandha wkoll quddiemha sitwazzjoni fejn irriżulta li kien hemm ċertu diżgwid bejn Peter Paul Theuma u Francis Theuma li din il-Qorti esperjenzatu waqt is-smigħ tad-depozizzjoni ta' Peter Paul Theuma. Għalhekk, din il-Qorti ma għandha bl-ebda mod is-serħan tal-moħħ li verament il-konvenut kien ser joffri €370,000 biex jakkwista dan il-post. Mill-banda l-oħra, għandha rapport tal-perit inkarigat mill-Qorti li ta stima ta' dan il-post għal valur li huwa madwar €500 iktar mill-prezz stipulat fil-konvenju.

Din il-Qorti tinnota li f' dan il-konvenju hemm imniżżel li r-rikavat minn dan il-prezz jiġi maqsum mhux b' mod ugwali bejn is-sidien kollha in linea mas-sehem tagħhom. Iżda hemm indikat li mill-bilanċ dovut fuq il-kuntratt, uħud minnhom u ċioe' Carmen Tabone, Peter Paul Theuma u Albert Theuma jiehdu €44,234.33ċ filwaqt li Pauline Grech, Walter Theuma u Francis Theuma jieħdu €16,234.34ċ. Ġie ukoll dikjarat fil-konvenju li Carmen Tabone, Pauline Grech, Peter Paul Theuma, Albert Theuma u Walter Theuma tħallsu mid-depożitu mħallas akkont tal-prezz is-somma ta' €28,000 kull wieħed. Il-Qorti nnotat li fir-rikors promotur, ir-rikorrenti sostnew li permezz ta' testment ippubblikat min-Nutar Dottor Josef Masini Vento tad-9 ta' April 2012, Michelina Theuma ħalliet bi prelegat is-somma ta' €28,000 lil kull wieħed minn Carmen Tabone, Peter Paul Theuma u Albert Theuma u ordnat li din is-somma għandha tittieħed dritt wara l-mewt tagħha u f' każ li ma jkunx hemm biżżejjed, din għandha tittiehed mir-rikavat tal-bejgħ tal-fond in kwistjoni u ċioe' tal-fond numru 10 u 11 Pjazza l-Arċipriet Martin Camilleri Nadur, Għawdex. In oltre, din il-Qorti rat li fit-tielet talba tar-rikorrenti, intalab li din il-Qorti għandha tordna li l-prezz ottenut mill-bejgħ jiġi maqsum skont kif imsemmi fir-rikors in vista tal-legat mħolli minn Michelina Theuma.

Din il-Qorti għalhekk hija rinfaċċata b' konvenju li minnu jirriżulta li Carmen Tabone, Peter Paul Theuma u Albert Theuma ser jieħdu €72,234.33ċ kull wieħed mentri Pauline Grech, Walter Theuma u Francis Theuma ser jieħdu €44,234.34ċ. Issa fil-mori ta' din il-proċedura, ir-rikorrenti ma ressqu l-ebda prova dwar l-allegazzjoni tagħhom magħmula fir-rikors promotur li ma kienx hemm biżżejjed fondi in kontanti sabiex it-tlett ulied u ċioe' Carmen Tabone, Peter Paul Theuma u Albert Theuma jieħdu prelegat ta' €28,000 ai termini tat-testment imħolli minn Michelina Theuma.

Stante dan in-nuqqas ta' provi, din il-Qorti ma tistax tasal għal konkluzzjoni li l-intimat mhuwiex sejjer ibati xi preġudizzju serju jekk dan l-immobbli jinbiegħ bil-prezz imsemmi

fil-konvenju u bil-kondizzjonijiet hemm imposti. Skont dan il-konvenju, il-prezz li ser jiġi mgħoddi lil intimat ma jekwivalix għal sest indiviż tal-prezz maqbul bejn ir-rikorrenti kollha. Din il-Qorti hija fid-dover li tiżen kull fattur rilevanti. Ġialadarba, f' dan il-konvenju ġie miftiehem li l-prezz jiġi diviż mhux skont l-ishma ta' kull sid iżda ai termini ta' disposizzjoni testamentarja li kellha tidħol fis-seħħ f' ċertu ċirkostanzi, u ġialadarba lanqas biss tressqu xi provi biex ta' l-anqas din il-Qorti tingħata s-serħan tal-moħħ li verament tali ċirkostanzi rraffiguraw irwieħhom, din il-Qorti mhijiex f' pożizzjoni li tqis li l-ħames rekwiżit sabiex tirnexxi l-proċedura ai termini ta' l-Artikolu 495A tal-Kap 16 ġie sodisfatt.

Decide

Għaldaqstant, fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet hawn fuq magħmula, il-Qorti sejra tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kollha kontra l-istess rikorrenti.

(ft) Simone Grech
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

06.12.2022 – Sup71.2018 – Tabone Carmela pro et noe et vs Theuma Francis
3352