QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 29 ta' Marzu, 2023

Rikors Guramentat Nru: 622/2018 AF

John Pisani ghan-nom tieghu u ghan-nom ta' Angela Hedley detentrici tal-Passaport Malti numru 1247850

Anthony Pisani

Michael Pisani u fil-verbal tal-Qorti tas-7 ta' Frar 2023, ordnat li l-atti tal-kawza jghaddu f'isem Renee Erasmi u Kyra Erasmi wara l-mewt ta' Michael Pisani

u

Theresa Bonello

vs

Diana Mifsud

Raymond Pisani

u

Magdalene Pisani

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tal-atturi John Pisani ghan-nom tieghu u ghan-nom ta' Angela Hedley, Anthony Pisani, Michael Pisani u Theresa Bonello, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Il-kontendenti f'dawn il-proceduri, u cioè r-rikorrenti kif ukoll l-intimati, huma lkoll kompropjetarji fi kwoti indaqs tal-blokka appartamenti, liema blokka hija ufficjalment enumerata bin-numru 11, precedentement maghrufa bhala numru 3, bl-isem ta' "St. George's Flats" fi Triq Guzé Howard, tas-Sliema, liema blokka prezentement tikkonsisti f'6 appartamenti, inkluz is-sottoswol, l-arja, l-btiehi, l-partijiet komuni u s-servizzi, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, liema blokka hija soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' mhux aktar minn hames Ewro (€5.00).

Din l-imsemmija proprjetà kienet giet akkwistata mill-genituri tal-kontendenti ossia Oscar Pisani li miet fl-4 ta' Lulju 1989 (ara Dok. A) u Michelina sive Lina neé Naudi, li mietet fit-3 ta' Lulju 2016 (ara Dok. B). Oscar Pisani miet testat b'testment datat is-17 ta' Awwissu 1974 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza (hawn anness u mmarkata bhal Dok. C) fejn fl-imsemmi testment, id-decuius istitwixxa bhala eredi universali tieghu lill-kontendenti bhala uliedu kollha. Michelina sive Lina Pisani mietet testata wkoll b'testment datat id-29 ta' Mejju 1996 fl-atti tan-Nutar Hugh Grima (hawn anness u mmarkat bhala Dok. D) fejn hija

istitwiet lill-uliedha, ossija l-kontendenti odjerni, bhala l-eredi universali taghha.

B'hekk, il-blokka odjerna iddevolviet fuq il-kontendenti, *in parte* tramite l-wirt ta' missierhom Oscar Pisani fl-4 ta' Lulju 1989. U l-parti l-ohra tramite l-wirt ta' ommhom Michelina sive Lina Pisani fit-3 ta' Lulju 2016 u allura l-blokka odjerna ilha mizmuma mill-kontendenti in komun ghal izjed minn 3 snin. L-ishma tal-kontendenti jinsabu riportati fil-prospett anness mal-prezenti rikors u mmarkat bhala Dok. E.

Ir-rikorrenti sabu l-bejgh tal-imsemmija proprjetà versu l-prezz ta' zewg miljuni u tmien mitt elf Ewro (€2,800,000) lil terzi, senjatament lis-socjetà Turning Point Investments Limited (C-51070) debitament rapprezentata minn Neville Agius, tant li l-istess rikorrenti resqu fit-22 ta' Mejju 2018 u ffirmaw promessa ta' bejgh u xiri tal-imsemmija proprjetà lis-socjetà Turning Point Investments Limited, dan skond il-kondizzjonijiet li jirrizultaw mill-anness dokument mmarkat bhala Dok. F, liema promessa ta' bejgh u xiri gie redatt min-Nutar Dott. Andre Farrugia, bhala n-nutar tal-ghazla tal-kompratur.

Kif inhu evidenti mill-istess promessa ta' bejgh u xiri, il-kundizzjonijiet mahsuba fil-promessa ta' bejgh u xiri huma dawk soliti u ordinarjament inkluzi fi promessi analogi u dan anke kif elenkat f'dokument G li jelenka l-pattijiet u l-kondizzjonijiet li tahthom ikun ser isir il-bejgh.

Ir-rikorrenti jaqblu li ghandu jsir il-bejgh u dan kif jirrizulta mill-annessa dikjarazzjoni mmarkata bhala Dok. H.

L-intimati, minkejja li gew mitkellma diversi drabi mis-sensar sabiex jersqu ghall-iffirmar tal-imsemmi promess ta' bejgh u minkejja li l-kondizzjonijiet offerti mix-xerrej gew spjegati lilhom, qeghdin jirrifjutaw li jaghtu l-kunsens taghhom ghal dan il-bejgh u dan qieghed jikkawza nuqqas ta' ftehim bejn il-kontnedenti.

Ma hemm ebda azzjoni quddiem xi Qorti jew Tribunal iehor ghall-qsim tal-wirt tal-kontendenti.

Bil-kondizzjonijiet miftiehma u maqbula fil-promess tal-bejgh, hadd mill-intimati dissidenti mhu ser ikun gravament ippregudikat.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tawtorizza l-bejgh tal-imsemmija blokka appartamenti, liema blokka hija ufficjalment enumerata bin-numru 11, precedentement maghrufa bhala numru 3, bl-isem ta' "St. George's Flats" fi Triq Guzé Howard, tas-Sliema, liema blokka prezentement tikkonsisti f'6 appartamenti, inkluz is-sottoswol, l-arja, l-btiehi, l-partijiet komuni u s-servizzi, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, liema blokka hija soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' mhux aktar minn hames Ewro (€5.00).

2. Tawtorizza li dan il-bejgh isir versu l-prezz ta' zewg miljuni u tmien mitt Ewro (€2,800,000) u bil-pattijiet u l-kondizzjonijiet l-ohra kollha msemmija fil-promessa ta' bejgh u xiri anness u mmarkat bhala Dok. D.

3. Tistabbilixxi l-hin, il-jum u l-post fejn ghandu jsir it-trasferiment bil-pubblikazzjoni tal-Att pubbliku mehtieg ta' bejgh u xiri kkontemplat fit-talba precedenti.

4. Tinnomina u tahtar Nutar, okkorrendo lin-Nutar Dottor Andre Farrugia bhala n-nutar tal-ghazla tal-kumpratur, sabiex jippubblika l-att relattiv.

5. Tinnomina u tahtar kuraturi, ukoll minn fost il-kompropjetarji rikorrenti, ghall-eventwali kontumacja u sabiex jirrapprezentaw lil min mill-kompropjetarji jonqos milli jidher quddiem in-Nutar ghall-kuntratt ta' trasferiment definittiv.

Bl-ispejjez.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat illi b'nota tal-31 ta' Lulju 2018 il-konvenuta Diana Mifsud iddikjarat il-qbil tagħha mal-bejgħ skont il-konvenju tat-22 ta'

Mejju 2018 liema konvenju ġie minnha ratifikat fit-30 ta' Lulju 2018.

Rat ir-risposta tal-konvenut Raymond Pisani, li permezz tagħha ġie eċċepit illi:

L-atturi ghandhom igibu l-prova li l-konvenju mertu ta' dina l-kawza huwa wiehed validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Inoltre u minghajr pregudizzju, l-eccipjenti jecepixxi illi l-prezz indikat ma huwiex dak skond il-prezz tas-suq u fil-fatt l-eccipjenti jikkontendi li l-prezz indikat fil-konvenju mertu tal-kawza huwa wiehed baxx wisq u ghalhekk it-talba biex isir l-att finali ta' bejgh bil-prezz imsemmi ghandha tigi michuda.

Minghajr pregudizzju, fil-blokka ta' appartamenti imsemmija hemm persuni jabitaw b'titolu validu fil-ligi u di più t-testmenti indikati ghal finijiet ta' korrettezza ma humiex l-ahhar testmenti li ghamlu d-defunti.

Minghajr pregudizzju l-esponenti ma ghandu qatt ikun ikkundannat l-ispejjez ta' dawn il-proceduri peress li r-rikorrenti ghamlu kollox dwar il-bejgh potenzjali minn wara dahar l-eccipjenti.

Salv risposti ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta tal-konvenuta Magdalene Pisani, li permezz tagħha ġie eċċepit illi:

Fl-ewwel lok jinghad illi r-rikorrenti qeghdin jiddikjaraw li qed ibieghu kollox meta huma ghandhom biss parti mill-proprjetà in kwistjoni u konsegwentement qed juzurpaw id-drittijiet ta' proprjetà li ghandhom l-intimati fosthom l-esponenti.

Barra minn hekk il-kundizzjonijiet ta' dan il-konvenju mhumiex sodisfacenti u fl-interess tal-vendituri u tal-esponenti. Skond l-istess konvenju, l-kompratur ikollu dritt li jirrexxindi l-kuntratt kemm il-darba ma jkunx hemm permess mill-Awtorità tal-

Ippjanar kif jixtieq jizviluppa l-proprjetà huwa. Mela din hija kundizzjoni li tiddependi fuq xi haga assolutament kontingenti u unilaterali ghall-parti minnhom u ghalhekk mhijiex marbuta effettivament mal-bejgh tal-proprjetà imma mal-ispekulazzjoni li jrid jaghmel il-kompratur u dan bi pregudizzju ghall-esponenti fost ohrajn. X'jigri jekk il-kumpannija kompratrici tipprezenta pjanti li ma jkunx accettabbli ghall-Planning Authority u konsegwentement ma johrogx il-permess. Dak kollu u l-ispejjez kollha li jkunu ghamlu l-partijiet jisfaw fix-xejn ghaliex ir-rabta hija rabta coff li meta jrid il-kompratur jigbed it-tarf minnhom u jholl kollox.

It-terminu tal-konvenju huwa esageratament twil ghaliex huwa ghall-massimu ta' hames snin kemm tiswa skrittura privata. F'terminu twil daqshekk meta wiehed jara kif qieghed jizdied is-suq tal-proprjetà jista' jidher prezz gust illum, ma jkunx prezz gust minn hawn u hames snin ohra.

Barra minn hekk ghandu jinghad illi ladarba jkun hemm awtorizzazzjoni biex isir dan il-bejgh u l-kuntratt ma jsirx, peress li jkun hemm decizjoni tal-Qorti jista' wara zmien l-istess kumpannija terga' tapplika jew xi hadd mill-partijiet jerga' japplika ghall-fissazzjoni tad-data ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Din tista' tkun fissazzjoni tad-data ghall-publikazzjoni ta-kuntratt. Din tista' tkun ferm distanti mid-data meta tkun inharget l-awtorizzazzjoni. Kien hemm kaz ricenti quddiem l-Onor. Imhallef Dr. Miriam Hayman fejn certu Peter Paul Cutajar gie ordnat jaddivjeni ghall-kuntratt li kien awtorizzat bil-prezz ta' ghaxar snin qabel!

Lanqas hija kundizzjoni favorevoli li l-kumpraturi jistghu ibieghu u jittrasferixxi d-drittijiet naxxenti mill-konvenju lil terzi. Tali trasferiment jista' jkun ghall-kumpanija li ma jkollha xejn u ma tistax tonora l-obbligi u konsegwentement meta tigi msejjha biex tixtri tinsab li hija falluta. L-esponenti ma tistax tigi kostretta li d-drittijiet ta' proprjetà taghha jkunu suggetti ghal tant kundizzjonijiet favorevoli biss ghall-kumpratur.

Ghandu jinghad ukoll li hija materja dubjuza kemm l-Artiklu 495A tal-Kap. 16 huwa konformi mal-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem

ghaliex din hija effettivament esproprjazzjoni mhix favur il-Gvern imma favur individwi ohrajn.

Meta kien hemm kwistjonijiet bhal dawn quddiem il-Qorti Kostituzzjonali, li tittiehed art biex issir favur ta' persuna ohra, gie kkunsidrat li mhuwiex fl-interess pubbliku. Certament hawnhekk m'hawn l-ebda interess pubbliku u dan hu element tal-imsemmi artiklu.

Rat illi fl-udjenza tat-23 ta' Novembru 2021 il-Qorti ħatret lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex tirrelata dwar jekk il-valur tal-bejgħ jippreġudikax gravament l-interessi tas-sidien minoritarji.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġiet ikkonfermata bil-ġurament fil-15 ta' Ġunju 2022.

Rat ukoll illi fl-udjenza tas-7 ta' Frar 2023 il-Qorti laqgħet it-talba u ordnat il-leġitimazzjoni tal-atti f'isem Renee' Erasmi u Kyra Erasmi wara l-mewt tal-attur Michael Pisani.

Rat li r-rikors thalla ghad-decizjoni ta' din il-Qorti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat illi din tal-lum hija kawża a tenur tal-artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Din l-azzjoni hija maħsuba sabiex il-Qorti tawtorizza l-bejgħ ta' proprjetà indiviża meta l-maġġoranza tal-komproprjetarji jkunu jridu jbiegħu u l-bqija ma jkunx iridu jbiegħu kapriċċjożament.

L-ewwel sub-inċiż ta' dan l-artikolu jaqra testwalment illi:

> *"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."

Dwar il-mod kif għandha ssir it-talba lill-Qorti, it-tieni sub-inċiż jiddisponi li:

"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 talishma 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."

Il-prinċipji li jirregolaw din ix-xorta ta' azzjoni huma ormai stabbiliti mill-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati. Fid-deċiżjoni li tat fil-31 ta' Mejju 2017 fil-kawża fl-ismijiet Aloysius Farrugia et vs Dr Josette Sultana et noe, din il-Qorti diversament presjeduta iddikjarat illi:

"Il-hsieb tal-ligi hu li tinghata procedura relattivament semplici u ta' malajr biex jintemm stat ta' komunjoni ta' proprjetà li l-ligi ma tiffavorihx. Iz-zmien ta' ghaxar snin li ssemmi d-disposizzjoni jibda jghaddi minn meta jkun inholoq l-istat ta' komunjoni.

L-Art. 495A(5) jaghti fakoltà lill-komproprjetarji 'dissidenti' li jopponu l-bejgh billi "jiddikjaraw xi jkun il-pregudizzju gravi li huma jew il-komproprjetarji li jkunu jirraprezentaw jistghu ibatu minhabba l-bejgh."'

Meta l-bejgh isir lil terzi, il-komproprjetarji kollha – kemm dawk li jridu l-bejgh u kemm dawk li ma jridux – ghandhom komuni l-interess illi, jekk il-bejgh isir, dan ikun bl-ahjar prezz. Dan l-interess komuni jghin biex ma jmorrux minn taht dawk li ma jridux ibieghu ghax ghallinqas ikunu kisbu prezz tajjeb ghas-sehem li, kontra qalbhom, ikollhom ibieghu.

Jigi osservat fl-ewwel lok, li skont l-artikolu 495A (3) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, il-legislatur espressament ipprovda ghall-hatra ta' kuratur u biex jirrapprezentaw lillkomproprjetarji li mhumiex maghrufa …

… l-kompitu tal-Qorti fi procedura istitwita taht l-artikolu 495A hija biex tistabbilixxi jekk il-komproprjetarju/i dissidenti ma jkunux gravament pregudikati."

Fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta tat-30 ta' Ġunju 2011, fil-kawża David Abela noe vs Dr. Simon Micallef Stafrace noe ntqal li:

"L-iskop ta' dan l-artikolu tal-ligi kien intiz biex jiffacilita t-trasferiment ta' proprjetà intera meta jkun hemm proprjetarji ta' minoranza ta' ishma li ghal raguni jew ohra ma jridux jew ma jistghux jersqu ghat-trasferiment tal-intier tal-proprjetà in komun. Hi fil-fatt forma ta' trasferiment forzat li ghalih il-ligi tpoggi parametru ben car sabiex ma jsirx abbuz, sfruttament jew fi kliem il-ligi 'pregudizzju serju' ghal drittijiet tal-minoranza."

L-azzjoni skont l-artikolu 495A tal-Kap. 16 hija allura intiża sabiex tassikura li l-prezz tal-bejgħ ikun vantaġġjuż għall-komproprjetarji kollha u sabiex il-prezz li jkun miftiehem mill-komproprjetarji li jkollhom il-maġġoranza tal-ishma indiviżi ma jkunx ta' preġudizzju gravi għal dawk il-komproprjetarji li ma jridux ibiegħu.

Il-kriterju tal-'preġudizzju gravi' huwa rilevanti kemm għal dawk is-sitwazzjonijiet fejn il-komproprjetarji ma jkunux iridu jbiegħu s-sehem indiviż tagħhom kif ukoll għal dawk il-każijiet fejn il-komproprjetarji ma jkunux magħrufa.

Fil-kawża Richard Vella Laurenti vs John Vella Laurenti, tas-27 ta' Jannar 2017, il-Qorti tal-Appell qalet hekk:

"Meta l-ligi … ssemmi l-kelma pregudizzju tinftiehem li dan irid ikun gravi – b'tali mod li l-bejgh eventwali tal-proprjetà in kwistjoni jkun - biex wiehed juza terminu bl-ingliz - "manifestly unfair" ghad-dissident."

Aktar 'il quddiem fl-istess deċiżjoni l-Qorti tal-Appell kompliet tosserva li:

> "*… sabiex tiddeciedi li ma taderixxix ghat-talba ghall-bejgh mhux bizzejjed li l-konvenut jesebixxi stimi li juri differenza fil-valur tal-proprjetà li finalment jekk tinqasam bejn ilkopropjetarji tkun relattivament zghira. L-iskop tal-Artikolu 495A mhuwiex biex jigi assigurat bi precizjoni il-valur talproprjetà fis-suq – xi haga finalment soggettiva sia pure bilbeneficcju tal-perizja teknika – izda li tassikura bejgh bi prezz gust (li jkun assikurat ghaliex miftiehem fil-konvenju) li ma jilledi lil ebda propjetarju.*"

Applikati dawn il-prinċipji għall-kawża tal-lum, il-Qorti qieset il-provi prodotti fid-dawl tal-fuq elenkati prinċipji u ssib li r-rikorrenti jissodisfaw il-kundizzjonijiet kollha li timponi l-liġi. Ir-rikorrenti ffirmaw konvenju għall-bejgħ tal-proprjetà mertu tal-kawża għall-prezz ta' €2,800,000. Skont l-istima tal-perit tekniku il-valur tal-proprjetà fis-sena 2022 kien ta' €2,150,000 waqt illi fis-sena 2018 u cioè meta sar il-konvenju il-prezz tal-proprjetà kien ta' €2,000,000. Għalhekk, il-prezz tal-bejgħ kif miftiehem fuq il-konvenju ċertament illi huwa wieħed vantaġġjuż.

Il-Qorti qieset il-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-konvenju. Tirrileva li l-konvenju ma fih l-ebda kundizzjoni li mhijiex solitament inkluża fi skritturi ta' din ix-xorta. Il-kundizzjonijiet ma jikkostitwixxu l-ebda piż jew konsegwenza li b'xi mod jistgħu jġibu magħhom xi preġudizzju ta' xi natura gravi għall-komproprjetarji l-oħra.

Inoltre, ir-rikorrenti ressqu prova sodisfaċjenti dwar il-provenjenza tal-proprjetà, għalkemm dan ma kienx strettament neċessarju sabiex tirnexxi din il-kawża għaliex kif sewwa qalet din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza riċenti fl-ismijiet Joseph Giuliano et vs L-Avukat Dottor Victor Bugeja et noe, tat-30 ta' Ġunju 2020:

> "*Ghal din il-Qorti l-fatt li ma kienitx presentata l-provenjenza mhuwiex ostakolu jew pregudizzjali sabiex tqis it-talbiet*

tarrikorrenti 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."

Finalment, ir-rikorrenti ppreżentaw prospett tas-sehem ta' kull wieħed u waħda minnhom fil-proprjetà filwaqt illi l-Qorti tqis illi l-firma tar-rikorrenti fuq il-konvenju tad-22 ta' Mejju 2022 kif ukoll il-firma tal-konvenuta Mifsud meta rratifikat il-konvenju fit-30 ta' Lulju 2018, hija prova biżżejjed li r-rikorrenti u l-konvenuta Mifsud kollha qegħdin jaqblu mal-bejgħ kif irid l-artikolu 495A(2).

Il-Qorti qieset ukoll il-fatt illi fil-preżent hemm jirrisjedi fl-appartament numru 4 formanti parti mill-blokka mertu ta' din il-kawża, il-konvenut Raymond Pisani. Mill-provi jidher li dan beda jirrisjedi fl-imsemmi appartment f'Ottubru tas-sena 2018 wara li kien diġà ġie ffirmat l-konvenju *de quo*. Il-Qorti tqis illi dan il-fattur m'għandux iservi bħala skuża sabiex jinħoloq ostakolu għall-bejgħ. *Del resto*, kien il-konvenut li għażel li jirrisjedi fl-imsemmija proprjetà meta kien diġà jaf li din tinsab soggetta ghal konvenju.

Ghalhekk u ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawza billi:

1. Tilqa' l-ewwel u t-tieni talba u tawtorizza l-bejgħ skond it-termini u l-kondizzjonijiet riflessi fuq il-konvenju tat-22 ta' Mejju 2018;

2. Għall-fini tat-tielet u r-raba' talba tordna li l-att għandu jiġi pubblikat fi żmien xahrejn mil-lum min-Nutar Pubbliku Dottor Andre Farrugia;

3. Taħtar ukoll lill-Avv. Dr. Josette Grech biex tidher għall-eventwali kontumaċi fuq l-att. Il-Qorti tordna li sehem l-assenti jiġi regolarment depożitat taħt l-awtorità tal-Qorti wara li jsiru d-debiti ħlasijiet lill-kuraturi.

L-ispejjez, inklużi tal-kuraturi tal-kontumaċi, jitħallsu mill-partijiet kull wieħed skond is-sehem tiegħu fil-proprjetà.

IMHALLEF

DEP/REG