QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 2 ta' Ġunju 2023

Rikors Ġuramentat numru: 35/2021BS

Francis sive Frank Tabone; Jane Tabone; Michelina Galea; Filomena Attard; Emanuel Tabone; George Tabone; u Suor Maria Rosa (Giorgia) Tabone, ahwa Tabone.
Maria Assunta Spiteri,
Raymond Spiteri f'ismu proprju u bħala mandatarju tal-imsiefra Filomena Galea, Carmel Rapa, Vitale Rapa, Mary Xerri, Helen Rapa, Francis Rapa, Loretta Xuereb, Saviour Rapa u John Rapa, ahwa Rapa; kif ukoll bhala mandatarju ta' Brian Rapa, Joseph Rapa, u Christopher Rapa, ahwa Rapa, ulied il-mejtin Julian Rapa.

-vs-

Maria mart Anthony Spiteri, u għal kull interess li jista' jkollha Jospehine mart Dominic Formosa.

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi illi ppremettew:

1. Illi dan ir-rikors odjern jirrigwarda l-proprjetà segwenti: parti diviza mill-fond bin-numri civici tmienja (8), disgha (9) u ghaxra (10) u disa' bibien ohra bla numru, fi Triq il-Kalkara tal-Gir, il-Munxar, Ghawdex, liema parti diviza mill-istess fond tikkonfina min-Nofsinhar mal-istess triq, mit- Tramuntana ma' beni ta' Kalanc Attard u mil-lvant ma' beni tal-familja Sciberras, jew irjieh ohra verjuri u aktar korretti, kif tinsab ahjar identifikata bil-kulur isfar fuq il-pjanta annessa ma' kuntratt fl-atti tan-Nutar Christian Zammit tad-dsatax ta' Novembru tas-sena elfejn u ghaxra (19.11.2010).

2. Illi din il-proprjetajiet kienet originarjament giet assenjata b'titolu ta' diviżjoni lill-esponenti Maria Assunta Spiteri flimkien ma' ohtha Filomena Bugeja fi kwota ta' terz indivż, lill-ahwa Rapa ulied il-mejta Carmela nee' Bugeja u cjoe Filomena Galea, Carmel, Vitale, Mary Xerri, Helen, Francis, Julian, John, u Loretta Xuereb ahwa Rapa fi kwota ta' terz indiviż ieħor u lil Rose armla ta' Dionisio Tabone fi kwota ta' terz indiviż iehor bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Christian Zammit tad-dsatax ta' Novembru tas-sena elfejnu ghaxra (19.11.2010);

3. Illi sussegwentement Filomena Bugeja ttrasferiet is-sehem tagħha lil oħtha Maria Assunta Spiteri u Raymond Spiteri;

4. Illi Julian Rapa miet fit-tmintax (18) ta' Frar 2015 u lil dan wirtuh it-tliet ahwa Rapa, Brian, Joseph u Christopher;

5. Illi l-imsemmija Rosa Tabone mietet fit-tmienja (8) ta' Marzu elfejn u erbatax (2014) u rregolat is-suċċessjoni tagħha bis-saħħa ta' testment fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tas-sbatax (17) ta' Diċembru elfejn u għaxra (2010) li permezz tiegħu, halliet bħala ulied tagħha lid-disat ahwa Francis sive Frank Tabone, Jane Tabone, Michelina Galea, Filomena Attard, Emanuel Tabone, George Tabone, u Suor Maria Rosa (Giorgia) Tabone, rikorrenti, u l-intimati Maria Spiteri u Josephine Formosa;

6. Madankollu, skont ittra uffiċjali spedita minnha fit-2 ta' Marzu 2021, Josephine Formosa ddikjarat espressament li hija trid titħallas is-

sehem riżervat lilha bil-liġi fuq il-wirt ta' ommha u għalhekk il-wirt tagħha ddevolva favur it-tmien aħwa l-oħra;

7. Illi bis-saħħa ta' konvenju ffirmat quddiem in-Nutar Ayrton Buhagiar fl-ewwel (1) ta' Mejju elfejn u wieħed u għoxrin (2021), ir-rikorrenti kollha obbligaw ruhhom li jbiegħu s-sehem lilhom spettanti minn dan il-fond - u cjoe żewġ terzi, flimkien ma' seba' partijiet minn tmienja ta' terz indiviż 1-ieħor, lil Michael Pace Gasan versu l-prezz ta' sitt mija u ħamsin elf euro (€650,000) pagabbli kif hemm miftiehem;

8. Illi għalhekk fadal biss l-intimata Marija Spiteri li ma aderixxietx għal dan il-konvenju. Illi din l-intimata għandha kwota minima ta' ottava parti minn terz indiviż (1/8 ta' 1/3) minn dan il-fond;

9. Illi l-esponenti jemmnu li l-prezz originarjament pattwit fil-konvenju tal-1 ta' Mejju 2021 huwa wieħed vantaġġjuż ikkunsidrat il-kejl ta' dan il-fond, u l-istat li fih jinsab il-bini, kif ukoll il-lokalità li fih jinsab, u ċ-ċirkustanzi kollha relatati ma' dawn il-fond;

10. Illi l-esponenti qegħdin jinnotifikaw dan ir-rikors lil Josephine Formosa unikament sabiex hija tkun avżata b'dak li qed iseħħ peress li hija stess iddikjarat li hija trid biss is-sehem riżervat fuq il-wirt ta' ommha;

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet originarjament proposti għall-bejgħ ta' sehem ir-rikorrenti kollha mill-immobbli hawn fuq deskritt lill-imsemmi Michael Pace Gasan huwa gust u xieraq u li l-istess prezz u kundizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ illi spettanti lill-intimata Marija Spiteri minn dan l-istess fond;

2. tapprova l-bejgħ propost, u tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgħ anke għal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-imsemmija Maria Spiteri, f'jum, hin u lok illi jiġu għalhekk iffissati u taħtar lin-Nutar Dottor Ayrton Buhagiar sabiex jippubblika l-att ta' bejgħ opportun, bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaci fuq dak l-att.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Josephine mart Dominic Formosa illi eċċepiet:

1. Illi l-inkluzjoni taghha f'din il-kawza hija wahda superfluwa u frivola, stante illi l-esponenti keint diga infurmat lil atturi li hi ma kienitx qed taccetta l-eredita ta' ommha Rosa Tabone u dan biittra ufficcjali tat-2 ta' Marzu 2021 (ittra nmru 134/21). Illi ghalhekk ma kien hemm l-ebda necessita illi tigi nkluza bhala konvenuta. U jekk verament l-atturi ridu jinnotifikawha jew jinfurmawha b'xi haga kif jghidu fil-kawza, dan kellhom jaghmluh b'ittra ufficcjali fejn infurmawha bil-proceduri u mhux billi jdahhluha parti fil-kawza b'mod li tigi kostretta twiegeb u taghmel l-ispejjes ghaliex altrimenti titqies bhala kontumaci. Illi ghalhekk l-eccepjenti ma ghandex tbaghti spejjes u l-istess atturi ghandhom jaghmlu tajjeb ghal l-ispejes kollha nkorsi minnha.

Salvi eccezzjonijiet uleterjuri.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Maria Spiteri illi eċċepiet:

1. Fl-ewwel lok hemm l-ostakolu ghal din l-azzjoni taht l-artikolu 495A tal-Kap. 16 tal-Ligijiet tà Malta billi din il-proprjetà già tifforma parti minn assi f'kawza tà divizjoni bejn l-istess partijiet u ohrajn già mibdija, fl-ismijiet: **'Carmelo Bugeja et vs Maria Rosa Tabone et'** (Rikors Guramentat numru 71/1995), li ghadha *sub judice*. Il-fatt li l-kondividendi fil-mori tà dik il-kawza tà divizjoni kienu lahqu ftehim bejniethom dwar divizjoni parzjali tal-wirt tà Giovanni Maria u Filomena Bugeja, ma jaghti ebda dritt lill-atturi li jezercitaw il-kawza minnhom esperita f'din l-istanza billi d-divizjoni parzjali li saret bil-kuntratt tad-dsatax (19) tà Novembru 2010, fl-atti tan-Nutar Christian Zammit halliet il-proprjetà li giet maqsuma ndviza xorta wahda però bejn numru izghar tà kondividendi, izda xorta wahda baqghet indiviza u ghadha tifforma parti mill-assi in divizjoni meritu fil-kawza numru 71/1995. Anké jekk *ex gratia argomenti* din il-kawza tà divizjoni jkollha tigi ceduta f'dan l-istadju, dan ma jissanax il-procedura li rrikorrew ghaliha l-atturi billi fil-

mument li giet intavolata din il-kawza, kien hemm già pendenti kawza ghall-qsim tal-istess proprjetà u *se mai* t-terminu stabbilit fis-subartikolu wiehed (1) tal-imsemmi artiklu 495A jibda jiddekorri mill-mument li tigi fi tmiemha dik il-kawza tà divizjoni;

2. Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess, il-valur iddikjarat tal-proprjetà mhuwiex wiehed gust u reali, u l-proprjetà ghandha valur ikbar minn dak li gie ndikat fil-konvenju esibit mar-rikors guramentat u l-bejgħ mitlub mhux sa jsir taht kundizzjonijiet gusti għall-esponenti;

3. Illi fit-tielet lok u bla pregudizzju ghall-premess, din ir-risposta qeghdha ssir bir-rizerva u nterament minghajr pregudizzju tad-dritt tal-esponenti li tirrinunzja ghall-eredità tà ommha Maria Rosa sive Rosa Tabone li mietet sebgha snin ilu, u titlob is-sehem rizervat fil-konfront tà hutha l-ohra whud mill-atturi f'din il-kawza, f'liema cirkostanza s-sehem rizervat jigi stabbilit fuq il-valur gust u reali tal-proprjetà u mhux fuq il-valur stabbilit arbitrarjament mill-atturi;

Salvi twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-prospett ta' l-ismha.[1]

Rat l-arblu tar-razza.[2]

Rat il-konvenju ta l-1 ta Mejju, 2021.[3]

Rat il-publikazzjoni tar-rikors fil-ġurnali lokali[4] u fil-gazzetta tal-Gvern.[5]

---

[1] A fol 6 tal-process
[2] A fol 7 tal-process
[3] A fol 8 tal-process
[4] Annesssi man-nota pprezentata fit-23 ta Gunju, 2021
[5] A fol 55 tal-process

Rat li fis-seduta ta' l-1 ta' April, 2022 il-konvenuta permezz ta' nota ippreżentata seduta stante irtirat l-ewwel eċċezzjoni tagħha u żammet ferm il-kap ta' l-ispejjeż dwar l-istess.

Rat id-digriet tagħha tal-5 ta' April, 2022 li permezz tiegħu nnominat lil Perit Alexei Pace sabiex jagħmel valutazzjoni tal-fond mertu tal-kawża.

Rat ir-rapport tal-Perit Pace ippreżentat fit-8 ta' Ġunju, 2022.

Rat in-nota tal-konvenuta ta' l-24 ta' Ġunju, 2022 li permezz tagħha talbet għal ħatra ta' periti addizzjonali.

Rat li fis-seduta tat-30 ta' Ġunju, 2022 l-konvenuta talbet li tiġi awtorizzata tippreżenta domandi lill-perit in eskussjoni.

Fl-istess seduta l-atturi ddikjaraw illi ma għandhomx aktar provi xi jressqu.

Rat ir-risposti tal-Perit Alexei Pace tad-29 ta' Lulju, 2022.

Rat li fis-seduta ta' l-1 ta' Diċembru, 2022 l-konvenuta iddikjarat l-istadju tal-provi tagħha magħluq.

Rat li fis-seduta tat-3 ta' Frar, 2023 l-kawża ġiet differita għas-sentenza għal-lum.

Fliet l-atti kollha.

Ikkunsidrat.

Permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jitolbu li jiġu awtorizatti ai termini ta' l-Artikolu 495A tal-Kap 12 Liġijiet ta' Malta, sabiex ibiegħu parti diviża minn fond bin-numri 8, 9 u 10 u disa' bibien oħra bla numru fi Triq il-Kalkara tal-Ġir, Munxar, Għawdex u dan skond il-pattijiet u kundizzjonijiet miftiehma fil-konvenju ippreżentat in atti. Jgħidu li huma kellhom jagħmlu din il-kawża billi l-konvenuta ma aderixxietx għal dan

il-konvenju. Jgħidu wkoll li sehem il-konvenuta huwa wieħed żgħir – ottava parti minn terz. Jinsistu illi l-pattijiet u kundizzjonijiet mifthiema fil-konvenju huma vantaġġużi għal kulħadd. Rigward il-konvenuta Josephine Formosa l-atturi jispjegaw li din ġiet imħarrka sempliċiment biex tkun avżata x'inhu qed isir u dana billi hija irrinunzjat għal wirt u żammet ferm id-dritt tagħha għas-sehem riservat skond il-liġi.

Il-konvenuta Maria Spiteri minn naħa tilqa' għat-talbiet attriċi billi tgħid illi l-valur tal-propjeta ma hux wieħed ġust. Tisħaq ukoll illi l-pattijiet fil-konvenju jippreġudikawha.

Il-konvenuta l-oħra Josephine Formosa tgħid illi fil-konfront tagħha l-kawża hija frivola u superfluwa billi hija kienet irrinunzjat għal wirt ta' ommha Rosa Tabone u għalhekk ma kien hemm l-ebda ħtieġa li hija tiġi mħarrka f'din il-kawża.

Ikkunsidrat.

Il-Qorti tibda biex tinnota li l-konvenuta Josephine Formosa iddikjarat fir-risposta tagħha li hija ma hix werrieta ta' ommha Rosa Tabone billi rrinunzjat għal dan il-wirt. Mir-rikors promotur dan il-fatt jirriżulta magħruf mill-atturi. Fid-dawl ta' dan il-Qorti tqis li din il-konvenuta tħarrket inutilment mill-atturi u għalhekk dan kollu ser jiġi rifless fil-kap ta' l-ispejjeż.

Tinnota wkoll li l-konvenuta Maria Spiteri permezz ta' nota ppreżentata fl-1 ta' April, 2022 ċediet l-ewwel eċċezzjoni tagħha u għalhekk il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.

Rigward il-kawża mir-rikors promotur jirriżulta li l-atturi kompropjetarji odjerni għażlu speċifikatament li jibnu din il-kawża fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili. Dan l-artikolu jippreżenta deroga għad-dritt ta' komproprjetarju fil-minoranza li jkun qed jopponi l-bejgħ ta' proprjeta` waħda in komunjoni ma' oħrajn, inkluż sehmu anki jekk tifforma parti minn eredita` indiviża.

Billi tali azzjoni hija ta′ natura eċċezzjonali, għandha tiġi eżerċitata biss fil-parametri akkordati mill-istess artikolu. Skond id-disposizzjoni msemmija, il-prerekwiżiti għal din l-azzjoni huma s-segwenti:

1. Il-ħaġa tkun miżmuma in komunjoni bejn il-partijiet kollha fil-kawża għal aktar minn tlett snin.

2. Ma jkunx hemm l-ebda azzjoni għall-qsim tal-propjeta in komun.

3. Irid jkun hemm nuqqas ta′ ftehim bejn il-komproprjetarji kollha dwar il-bejgħ tal-propjeta` mertu tal-kawża.

4. Ir-rieda tal-maġġoranza tal-komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li jsir il-bejgħ tal-istess proprjeta.

5. In-nuqqas ta′ preġudizzju gravi tal-komproprjetarji li qed joġġezzjonaw jekk il-bejgħ tal-proprjeta` ssir bil-kondizzjonijiet u pattijiet proposti mill-maġġoranza tal-komproprjetarji;

F′din il-proċedura, il-Qorti tingħata s-setgħa li tawtorizża il-bejgħ u trasferiment, minkejja li ma jkunx ingħata l-kunsens mill-kompropjetarju dissident, pero dan diment li bil-bejgħ jew trasferiment ma tkunx se′ ssir ħsara lill-interessi tad-dissident.

Irid jingħad ukoll li l-liġi trid li l-partijiet li jistgħu jibbenefikaw minn din il-proċedura speċjali jkunu sidien u mhux biss werrieta komuni. Barra minn hekk il-mira ta′ din it-tip ta′ azzjoni huwa li ma jintilifx ċans ta′ bejgħ vantaġġjuż tal-istess proprjeta fl-interita` tagħha a skapitu ta′ proprjetarju wieħed jew iżjed in komun mal-oħrajn u li ma għandhomx il-maġġoranza tal-ishma.

Ma mhux meħtieġ illi l-atturi jkunu daħlu f'konvenju max-xerrej prospettiv. Irid jiġi enfasiżżat li fil-każ li jkun sar konvenju, dan ma jagħti ebda dritt lix-xerrej prospettiv fuq l-ismha tal-kompropjetarji dissidenti. Jekk xejn sta għal Qorti li tiddeċiedi jekk il-bejgħ prospettat hux ser jirreka preġudizzju gravi lil minoranza. Infatti ngħad illi *"Propjetà li titħalla mhux maqsuma għal iktar minn għaxar snin [Jew ghal tlett snin fil-każ ta' wirt li jigi fis-sehh wara l-1 ta' April, 2016], li huwa diġa perjodu twil ħafna, tista' tinbiegħ mill-komproprjetarji li jkollhom il-maġġoranza tal-ishma b'kundizzjoni waħda suprema: li l-komproprjetarji dissidenti ma jkunux gravement ppreġudikati. Għalhekk mhux bizzejjed li jigu ppreġudikati, imma jinħtieg li jkunu gravament ippreġudikati. Hawn il-leġislatur qed jagħmilha ċara li anke jekk il-kundizzjonijiet tal-bejgħ ma jkunux ottimali, jew l-aħjar li jistgħu jingiebu fis-suq, xorta waħda l-bejgħ irid isir; il-linja trid tinqata' u tinqata' malajr. Altrimenti jiġi mminat l-iskop kollu tal-precitat artikolu 495A tal-Kap 12."*[6]

Intant l-Artikolu 495A (2) tal-Kap 16 jipprovdi s -segwenti :

"(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-kondizzjonijietli 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'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"

[6] Josephine Grech pro et noe vs. George Joseph Parnis, Appell, deciza fis-27 ta Ottubru, 2017

Il-Qorti fliet id-dokumenti annessi mar-rikors promotur. Tinnota li r-rikors ġie ppreżentat u maħluf mill-attur Francis Tabone u li mar-rikors ġew ippreżentati varji dokumenti fosthom l-arblu tar-razza u kopja tal-konvenju. Rat ukoll illi l-prospett li juri l-ismha tal-partijiet mill-fond in kwistjoni ġie debitament ippreżentat ukoll.

Il-Qorti fliet ukoll il-wiegħda tal-bejgħ.

Irid jingħad illi *"Il-liġi titlob li, fil-qies ta' preġudizzju bħal dak, il-Qorti għandha tiżen kull fattur rilevanti magħdud ilvalur tal-proprjeta' u l-prezz tal-bejgħ. Minn kliem il-liġi, allura, joħroġ ċar li l-prezz li jkun miftiehem huwa biss waħda minn għadd ta' ċirkostanzi li Qorti tista' tqis biex tara jekk il-parti intimata hijiex jew le se ġġarrab preġudizzju li kieku l-bejgħ awtoriżżat ikollu jsir. X'aktarx li, minħabba n-natura partikolari tal-proċedura taħt l-artikolu 495A, il-prezz miftiehem ikun l-aktar kwestjoni li tnissel in-nuqqas ta' qbil bejn il-komproprjetarji: imma l-prezz mhuwiex il-kejl waħdieni li l-liġi tirreferi għalih, għaliex kieku l-kliem tal-liġi kien ikun mod ieħor.*

Kemm hu hekk, jidher li l-Qrati qiesu bħala preġudizzju gravi kundizzjonijiet f'konvenju li kienu jwarrbu l-għoti tal-garanzija tal-paċifiku pussess jew l-għoti ta' garanzija li l-ġid għandu l-permessi kollha tal-bini meta dan ma kienx il-każ;

Illi għar-rigward tal-preġudizzju serju jew gravi minħabba l-bejgħ li jkun se jsir, dan irid ikun ta' sura tali li jkun manifestament inikwu għall-parti mġarrba. Madankollu, biex Qorti tiddeċiedi jekk tilqax jew le talba għall-bejgħ ma huwiex biżżejjed li l-parti intimata tressaq stejjem li juru differenza fil-valur tal-proprjeta' fejn id-differenza fil-valur bejn il-prezz miftiehem u l-valur fl-istima tkun relattivament żgħira. Kif ingħad, l-iskop tal-artikolu 495A mhuwiex biex jiġi assigurat bi preċiżjoni l-valur tal-proprjeta' fis-suq, imma li tara li l-bejgħ isir bi prezz xieraq li ma jġib ħsara lill-ebda proprjetarju;"[7]

[7] Helen Zammit et v. Madeleine Muscat, Appell, deciza 5 ta Ottubru, 2018.

Tenut kont ta′ dawn il-prinċipji stabbiliti l-Qorti rat ukoll ir-rapport tal-perit tekniku minnha nominat li ddikjara li l-valur fis-suq tal-propjeta huwa ta′ € 648,500 mentri l-prezz tal-bejgħ fil-konvenju ippreżentat mill-atturi huwa dak ta′ € 650,000, jiġifieri marġinalment aktar ogħli mill-valur mogħti mill-perit inkarigat minn din il-Qorti. Fid-dawl ta′ dan il-Qorti hija tal-fehma li l-bejgħ għandu jsir skont il-prezz miftiehem fil-konvenju għax tqis li l-kompropjetarja dissidenti, ma hix ser tkun ġravement ippreġudikata.

Barra minn hekk il-Qorti qieset ukoll bir-reqqa l-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-konvenju ta′ l-1 ta Mejju, 2021, u tirrileva li ma rat ebda kundizzjoni li mhix solitament inkluża fi skritturi ta` din ix-xorta u tqis li l-kundizzjonjiet mifthiema fil-konvenju ma jikkostitwixxu ebda piż jew konsegwenza li b`xi mod jistgħu jġibu magħhom xi preġudizzju ta` xi natura.

Il-Qorti aċċertat ukoll li ma hemm l′ebda kawża ta` diviżjoni pendenti li tirrigwarda l-proprjeta` in kwistjoni. Ħadet konjizzjoni ta` dak li jirriżulta li jippossjedu l-kompropjetarji ndivizi.

Fid-dawl ta′ dan kollu ser tgħaddi sabiex tilqa′ t-talba ta′ l-atturi.

Deċide

Għaldaqstant in vista tal-premess u l-motivi ġia espressi l-Qorti qed taqta′ u tiddeċiedi l-kawża billi :-

1. Tilqa′ l-ewwel talba u tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet oriġinarjament proposti għall-bejgħ ta' sehem ir-rikorrenti kollha mill-immobbli hawn fuq deskritt lill-imsemmi Michael Pace Gasan huwa ġust u xieraq u li l-istess prezz u

kundizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ tas-sehem sehem spettanti lill-intimata Marija Spiteri minn dan l-istess fond;

2. Tilqa' t-tieni talba u filwaqt li tapprova l-bejgħ propost, tordna li l-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgħ anke għal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-imsemmija Maria Spiteri, għandu jseħħ nhar il-Erbgħa 12 ta' Ġunju, 2023, fl-edifiċju tal-Qorti fl-10:00am u għal dan il-għan taħtar lin-Nutar Dottor Ayrton Buhagiar sabiex jippubblika l-att ta' bejgħ opportun.

3. Il-Qorti qiegħdha minn issa tinnomina lil Dr Andrew Sciortino bħala kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi fuq l-att finali tal-bejgħ.

L-ispejjeż tal-kawża għandhom jkunu a karigu tal-konvenuta għajr għal ispejjeż konnessi mar-risposta tal-konvenuta Josephine Formosa li għandhom jkunu a karigu ta' l-atturi.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur