MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2012

Citazzjoni Numru. 482/2010

Maria Rosa Ellul Sullivan (ID nru. 635525M)

kontra

Olga Galea ID 350025M, u b`digriet tas-27 ta` April 2011 l-Av. Dr. Cedric Mifsud LL.D. u l-P.L. Quentin Tanti gew nominati Kuraturi Deputati biex jirraprezentaw lil Olga Galea stante li tbati mid-dementia; Agnes Borg ID 850139M; Anthony Darmanin ID 122144M, u b`digriet tas-6 ta` April 2011 l-Av. Dr. Renzo Porsella Flores LL.D. u l-P.L. Luisa Tufigno gew nominati Kuraturi Deputati biex jirraprezentaw lil Anthony Darmanin stante l-mewt tieghu; Paul Vella ID 410045M; Carmela Buttigieg ID 336846M; Edward Vella ID 667348M; Gaultiero sive Walter Vella ID 716749M; Robert Vella ID 525651M; Romeo Galea ID 416217M; Ronald Galea ID 951048M, u b`digriet tad-9 ta` Mejju 2011 l-Av. Dr. Patrick Valentino LL.D. u l-P.L. Victor Bugeja gew nominati Kuraturi Deputati biex jirraprezentaw lil Ronald Galea

stante l-mewt tieghu; Giovanna sive Yvonne Mamo ID 67550M; Robert sive Albert Galea ID 658652M; Margaret Galea ID 709055M; Carmel Gatt ID 621350M; Herman Gatt ID 677251M; Horace Gatt ID 32260M; Robert Magri ID 120159M; Stephen Magri ID 561760M; Francesca Farrugia ID 150763M; Charles Richards ID 0765056M; Sian Richards UK Passport No 302800468; Alfred Ellul ID 240341M; Joseph Ellul ID 606043M; Edward Ellul ID 612847M; Giuseppa sive Josette Farrugia ID 439651M; William Caruana ID 309942M; Kenneth Caruana ID 155274M, u b`digriet tal-11 ta` April 2011 l-Av. Dr. Noel Bartolo LL.D. u l-P.L. Melissa Anastasi gew nominati Kuraturi Deputati biex jirraprezentaw lil Kenneth Caruana stante li jinsab assenti; u b`digriet tal-20 ta` Ottubru 2011 gie revokat id-digriet tal-11 ta` April 2011 ghall-hatra tad-Deputati biex jirrapprezentaw lil Kenneth Caruana; u fil-21 ta` Ottubru 2011 l-Av. Dr. Martha Farrugia assumiet l-atti tal-kawza ghan-nom tal-assenti Kenneth Caruana; Joseph Saliba ID 199633M; Suor Carmelina sive Suor Giovanna Saliba ID 634234M; Alfreda Muscat ID 668945M; Maurizio Ellul ID 49733M, u b`digriet tal-15 ta` April 2011 l-Av. Dr. Martin Fenech LL.D. u l-P.L. Joanna Dingli gew nominati Kuraturi Deputati biex jirraprezentaw lil Maurizio Ellul stante l-mewt tieghu; Joseph Ellul ID 34935M; Rosina Cassar ID 690449M; Joseph Aquilina ID 355852M, u b`digriet tal-11 ta` Mejju 2011 l-atti f`isem Joseph Aquilina llum mejjet gew trasfuzi f`isem Catherine Aquilina, Kevin Aquilina, Keith Aquilina u Alison Harmsworth; Josephine Aquilina ID 538053M; Dirk Aquilina ID 155480M; Clayton Aquilina ID 81884M; Lindsay Aquilina ID 352285M; Mary Vella ID 524040M; Josephine Vella ID 890544M; John Saliba ID 220164M; Eric Saliba ID 538865M; Monica Barbara ID 49368M; Brian Saliba ID 454569M; Maria Fatima Frazier ID 9949M; Franco Vella Gatt ID 855051M; Josephine Vella ID 29830M; Clair Vella ID 681957M; Donald Vella ID 486557M; Aldo Vella ID 49157M; Antonio Vella ID 144763M; Arthur Vella ID 293464M; Allan Vella ID 296369M; Felicita sive Licia Vella ID 268938; Tanya Dalli ID 144262M; Etienne Vella ID 266765M; Andre

Vella ID 343768M; Edwin Vella ID 705636M; Mary Bonnici ID 400425M; Josephine Vella ID 579127M; Amalia Darmanin ID 288123M as Director of Cefai Estates (C 27039); Mary Vittoria sive Vivian Young ID 427645M; Joseph Gouder ID 616356M; Monica Gouder ID 689157M; Maria Gloria Gouder ID 499159M; Antonia sive Toniella Gagus ID 303457M.

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors mahluf prezentat fil-11 ta` Mejju 2010 li jaqra hekk –

1. Illi l-esponenti u l-intimati huma komproprjetarji tal-fondi bin-numri civici 93 gja 42 u qabel 28, 95 gja 43 u qabel 29, u 97 gja 44 qabel 30, kollha gewwa Triq Guze` Howard, Sliema ;

2. Illi l-esponenti hija proprjetarja ta` tliet kwarti (3/4) indivizi mill-imsemmija propjetajiet filwaqt li l-intimati huma propjetarji tar-rimanenti kwart indiviz (1/4) fi kwoti mhux ugwali bejniethom ;

3. Illi l-propjetajiet fuq indikati ddevolvew fuq il-kontendenti mill-wirt ta` Moses Vella, iben Salvatore Vella u Maria nee Micallef, imwieled Bormla u martu Maria Anna Vella, bint Francesco Busuttil u Michelina nee Calleja, imwielda tas-Sliema u l-imsemmi Moses Vella waqt iz-zwieg tieghu kien akkwista l-propjetajiet fuq indikati permezz ta` kuntratt maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor Giovanni Azzopardi datat 25 ta` Novembru 1929, kopja annessa ma` dana r-rikors ;

4. Illi l-fuq imsemmi Moses Vella miet intestat fil-21 ta` Dicembru 1975 (vide certifikat tal-mewt hawn anness) u r-ricerka testamentarja maghmula fir-Registru Pubbliku ta` Malta u fir-registru tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) kopja annessa ma` dana r-rikors ;

5. Illi ghalhekk skond il-ligi n-nofs indiviz (1/2) ta` Moses Vella ddevolva in kwantu ghal kwart (1/4) indiviz fuq martu Maria Anna Vella u in kwantu ghar-rimanenti kwart (1/4) indiviz fuq hutu u d-dixxendenti taghhom fil-kwoti ndikati fl-anness dokumenti ;

6. Illi l-fuq imsemmija Maria Anna Vella mietet testata fit-3 ta` Novembru 1995 (vide certifikat tal-mewt hawn anness) u r-ricerka testamentarja maghmula fir-Registru Pubbliku ta` Malta u fir-registru tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja), kopja hawn annessa, u in forza ta` l-ahhar testment taghha maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza datat 7 ta` Ottubru 1988, kopja hawn annessa, hija istitwiet u nnominat bhala eredi universali, propjetarja u padruna tal-gid taghha kollu lill-esponenti Maria Rosa sive Rosie mart Louis Ellul Sullivan ;

7. Illi ghalhekk il-kontendenti ilhom kompropjetarji tal-fondi sa mit-3 ta` Novembru 1995 u ghalhekk ghal perjodu ta` 'l fuq minn ghaxar snin ;

8. Illi l-esponenti tixtieq li l-fondi fuq indikati jinbieghu u kull kompropjetarju jithallas sehmu mill-prezz tal-bejgh u dan versu l-pattijiet u l-kundizzjonijiet indikati fl-att ta` konvenju datat 21 ta` Ottubru 2009 li hija ffirmat ma` terzi, kopja ta` liema hawn annessa ;

9. Illi l-intimati jew min minnhom naqsu milli jilhqu ftehim mal-esponenti u naqsu milli jaghtu l-kunsens taghhom sabiex isir tali bejgh ;

10. Illi ghalhekk kellha tigi adita din l-Onorabbli Qorti ;

Ighidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex m`ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet fuq premessi u prevja kull dikjarazzjoni ohra mehtiega skond il-ligi -

1. Tawtorizza li jsir il-bejgh tal-fondi bin-numri civici 93 gja 42 u qabel 28, 95 gja 43 u qabel 29, u 97 gja 44 qabel 30, kollha gewwa Triq Guze Howard Street, Sliema ai termini tal-artikolu 495A tal-Kap. 16 tal-ligijiet ta` Malta u dan versu l-pattijiet u l-kundizzjonijiet indikati fl-att ta` konvenju fuq indikat tal-21 ta` Ottubru 2009 ;

2. Tistabbilixxi l-prezz ghall-bejgh tal-fond bin-numru civiku 93 gja 42 u qabel 28 gewwa Triq Guze Howard, Sliema fis-somma ta` sitta u sebghin elf tlett mija u tmienja u sittin Ewro (€76,368.28), il-prezz ghall-bejgh tal-fond bin-numru civiku 95 gja 43 u qabel 29 gewwa Triq Guze Howard, Sliema fis-somma ta` tletin elf mitejn u wiehed u tmenin Ewro u hamsa u tmenin centezmu (€30,281.85) u l-prezz ghall-bejgh tal-fond bin-numru civiku 97 gja 44 qabel 30 gewwa Triq Guze Howard, Sliema fis-somma ta` mija u sitta u sebghin elf tlett mija u disa` u erbghin Ewro u sebgha u tmenin centezmu (€176,349.87), u ghalhekk bil-prezz komplessiv ta` mitejn u tlieta u tmenin elf Ewro (€283,000), jew kull korrispettiv iehor li dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun ;

3. Tistabilixxi l-hin, il-jum u l-post, meta u fejn ghandu jsir l-att ta` bejgh u trasferiment relattiv ;

4. Tordna lill-intimati jersqu ghall-pubblikazzjoni ta` l-att ta` bejgh u trasferiment relattiv ;

5. Tahtar in-Nutar Joseph Smith La Rosa, jew Nutar Pubbliku iehor, sabiex jircievi u jippubblika l-att ta` bejgh u trasferiment relattiv ;

6. Tahtar kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-att relattiv.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni bil-gurament tar-rikorrenti, il-lista tax-xhieda ndikati minnha, u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors mahluf.

Rat li l-intimati kollha kienu notifikati skond il-ligi bir-rikors promotorju.

Rat li mhux l-intimati kollha wiegbu ghar-rikors.

L-intimati li pprezentaw twegiba kienu –

i) L-intimata Rosina Cassar li pprezentat risposta fl-4 ta` Gunju 2010 li taqra hekk –

Illi hija ma topponix ruhha ghat-talba rikorrenti fit-termini tal-Art.495 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta. Izzid ukoll li hija m`ghandhiex tbati spejjez peress li hija minn dejjem kienet disposta tiddivjeni ghall-kuntratt relattiv.

ii) L-intimata Maria Gloria Gouder li pprezentat risposta mahlufa fid-9 ta` Gunju 2010 li taqra hekk –

1. ILLI preliminarjament, l-intimati ma gewx notifikati bid-dokumenti kif ghandhom dritt li jigu notifikati ;

2. ILLI l-esponenti Maria Gloria Gouder f`isimha proprju u Joseph Gouder jirriservaw illi jikkontrollaw il-kwoti ko-proprjetarji, kif ukoll jirriservaw li jikkontrollaw ulterjorment il-prezz propost ta` l-immobbli, partikolarment fid-dawl tat-talba "jew kull korrispettiv iehor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni" ;

3. ILLI dwar il-posizzjoni, ta` ohtha Monica Gouder, hija wiegbet bhala kuratrici ghaliex l-atti altrimenti nulli ; l-imsemmija Monica Gouder hija interdetta u kwalunkwe trasferiment huwa soggett ghall-kontroll u anke prevja appropràzzjoni minn qabel tal-Qorti Civili (Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni Volontarja); l-esponenti ghalhekk tirriserva li titlob id-direttivi jew provvedimenti u approvazzjoni opportuni ta` dik il-Qorti ;

Salvi eccezzjonijiet ohra.

iii) L-intimati Maria Fatma Frazier, Franco Vella Gatt, Donald Vella, Josephine Vella, Claire Vella, Aldo Vella, Antonio Vella, Arthur Vella, Allan Vella, Felicita sive Licia Vella, Tanya Dalli, Etienne Vella, Andre` Vella, u Edwin Vella li pprezentaw risposta mahlufa fl-14 ta` Gunju 2010 li taqra hekk –

Li permezz taghha qed jaghtu ruhhom notifikati bir-rikors guramentat u jiddikjaraw li jaqblu mat-talbiet attrici ghajr ghall-ispejjez li ma ghandhomx ibatuhom huma stante li l-attrici qabet minn rajha u minghajr ma nfurmat

lill-esponenti ffirmat konvenju ghan-nom tal-esponenti wkoll u nnegozjat hi l-prezz minghajr ebda konsultazzjoni.

Tant l-esponenti ghandhom x`jissottomettu.

iv) L-intimati Robert Magri, Stephen Magri, Francesca Farrugia, Charles Richards, Sian Richards, Alfred Ellul, Joseph Ellul, Edward Ellul, Josette Farrugia, William Caruana, Kenneth Caruana, Suor Carmelina sive Suor Giovanna Saliba, Alfreda Muscat, Joseph Ellul, John Saliba, Eric Saliba, Monica Barbara, Brian Saliba, u Joseph Saliba li pprezentaw risposta <u>mahlufa</u> fil-<u>15 ta` Gunju 2010</u> li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament u fl-ewwel lok, l-esponent William Caruana (bil-karta ta` l-identita` K.I. 309942M) ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti, stante li huwa ma wiret l-ebda sehem mill-proprjeta` mertu ta` din il-kawza u ghalhekk m`ghandu l-ebda locus standi fil-gudizzju.

2. Illi preliminarjament ukoll u fit-tieni lok, ma jissussistux ir-rekwiziti necessarji ghall-istituzzjoni tal-procedura odjerna taht l-Artikolu 495A tal-Kap.16 u dan ghaliex m`huwiex minnu li l-ko-proprjetarji ma rnexxilhomx jaslu ghal ftehim ghar-rigward il-bejgh tal-fond de quo. Fil-fatt l-esponenti qatt ma gew avvicinati bi proposta ghall-bejgh tal-fond imsemmi lil terzi u gew a konoxxenza tal-konvenju esebit mar-rikors promotur biss wara n-notifika lilhom tal-proceduri odjerni.

3. Illi preliminarjament ukoll u fit-tielet lok, ir-rikorrenti ghandha taghmel il-prova tal-integrita` tal-gudizzju u tipprova l-interess guridiku fil-fond de quo kemm taghha kif ukoll tal-konvenuti l-ohra mharrkin f`din il-kawza.

4. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, filwaqt li fil-principju ma joggezzjonawx ghal bejgh tal-fond de quo, l-esponenti jistghu jsofru pregudizzju serju jekk il-proprjeta` tinbiegh ai termini tal-kondizzjonijiet indikati fil-konvenju anness mar-rikors promotur bhala Dok. 1. Kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta` din il-kawza, l-esponenti ma kinux f`pozizzjoni li jiddeterminaw jekk il-prezz miftiehem unilateralment mir-rikorrenti fl-istess konvenju jirriflettix il-prezz reali tal-fond fis-suq, tenut kont tal-konsiderazzjoni li din il-proprjeta` tinsab fil-qalba ta` Tas-Sliema u, kif indikat fil-konvenju relattiv, ghandha valur ta` sit potenzjalment zviluppabbli.

5. Illi inoltre, il-kondizzjoni miftiehma mir-rikorrenti max-xerrejja potenzjali ghall-konkluzjoni tal-kuntratt finali biss fil-kaz li johorgu l-permessi mill-Awtorita` tal-Ippjanar (MEPA) ghall-izvilupp, kif indikat fil-konvenju, ifisser li hemm il-possibilta` li x-xerrejja ma jersqux huma stess ghall-kuntratt finali jekk dawn il-permessi ma johorgux.

6. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, f`kaz illi din l-Onorabbli Qorti kellha tiddeciedi u tordna li l-bejgh tal-proprjeta` de quo kif mitlub mir-rikorrenti u tapplika s-subartikolu 7 tal-Artikolu 495A, il-Qorti ghandha tiffissa hin, data u lok precizi ghat-trasferiment ta` l-istess fond bil-ghan li l-kondizzjoni li tissoggetta l-konvenju ghall-hrug tal-permessi relattivi qabel ma jsir il-bejgh, tigi sorvolata fl-interess tal-kontendenti.

7. Illi l-esponenti m`ghandhomx isofru l-ispejjez ta` din il-kawza u kwalunkwe spejjez relatati ma` l-istess u dan ghar-ragunijiet suesposti, kif ukoll minhabba l-fatt li qabel il-ftuh ta` dawn il-proceduri, l-esponenti qatt ma gew interpellati (gudizzjarjament jew imqar b`sempli ittra) jersqu ghall-bejgh tal-fond ai termini tal-konvenju miftiehem mir-rikorrenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

v) L-intimata Mary Vella li pprezentat risposta fit-18 ta` Gunju 2010 li taqra hekk –

1. ILLI l-esponenti m`ghandhiex oggezzjoni li l-fondi appartenenti ghall-komunjoni ta` proprjeta` vigenti bejn il-kontendenti jigu mibjughin. Di fatti hija qatt ma giet mgharrfa mir-rikorrenti dwar il-kompravendita` prospettata. Ghalhekk hija m`ghandhiex tbati l-ispejjez ta` din il-procedura ;

2. ILLI l-esponenti madankollu toggezzjona ghall-fatt illi hija ma gietx notifikata bid-dokumenti li gew indikati fir-rikors promotur bhala mehmuza ma` l-istess att gudizzjarju, u qieghda minn issa tinsisti li ghandha tigi notifikata b`dawn id-dokumenti, kif trid il-ligi, sabiex tkun f`pozizzjoni li tirregola ruhha dwar it-talbiet tar-rikorrenti;

3. ILLI f`kaz li t-talbiet attrici jigu akkolti, dina l-Onorabbli Qorti ghandha taghti l-provvedimenti kollha opportuni u necessarji sabiex kull wiehed mill-kontendenti jircievi l-kwota rispettiva tieghu tal-prezz tal-bejgh tal-fondi mertu ta` dan ir-rikors.

B`riserva ta` kull eccezzjoni ohra skond il-ligi, wara li l-esponenti tigi notifikata skond il-ligi bl-atti tal-kawza.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti, li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

vi) L-intimata Josephine Vella li pprezentat fit-18 ta` Gunju 2010 li taqra hekk –

Illi hija ma topponix ruhha ghat-talba rikorrenti fit-termini tal-artikolu 495 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta. Izzid ukoll li hija m`ghandhiex tbati spejjez peress li hija minn dejjem kienet tiddisposta tiddivjeni ghall-kuntratt relattiv.

vii) L-intimati Paul, Gualtiero sive Walter, Edward, Robert u Carmela Buttigieg ahwa Vella li pprezentaw risposta fis-6 ta` Settembru 2010 li taqra hekk –

Illi huma whud mill-intimati li huma werrieta ab intestato ta` Moses Vella kif jinghad fir-rikors promotur.

Illi l-assi tal-wirt jikkonsisti fl-immobbli msemmija fir-rikors, fi Triq Howard tas-Sliema flimkien ma` proprjeta` ohra.

Illi l-esponenti ma jopponux u qatt ma opponew ghat-talbiet attrici u jiddikjaraw li l-premessi huma korretti.

Illi huma ma ghandhomx ibatu spejjez peress li dejjem kienu disposti li jbieghu kif ipproponiet l-attrici.

Ghalhekk u salv il-premess huma jaderixxu ruhhom mat-talbiet attrici kif minnhom dedotti fir-rikors odjern ghal finijiet u effetti legali.

viii) L-intimat Carmel Gatt li pprezenta risposta fis-6 ta` Settembru 2010 li taqra hekk –

Illi huwa wiehed mill-intimati li huwa werriet ab intestato ta` Moses Vella kif jinghad fir-rikors promotur.

Illi l-assi tal-wirt jikkonsistu fl-immobbli msemmija fir-rikors, u kif hemm indikati, fi Triq Guze Howard, f`Tas-Sliema.

Illi l-esponenti ma jopponix ghat-talbiet tal-attrici u jiddikjara li fil-fehma tieghu l-premessi huma korretti.

Ghalhekk huwa jaderixxi ruhu mat-talbiet tar-rikorrenti kif minnha dedott fir-rikors promotur ghall-finijiet u effetti legali.

ix) L-intimati Romeo Galea, Margaret Galea, Giovanna sive Yvonne Mamo, u Robert sive Albert Galea li pprezentaw risposta fit-8 ta` April 2011 li taqra hekk –

Illi r-rikorrenti ma jopponux ghat-talbiet li qed isiru mill-attrici permezz tal-kawza odjerna, anzi jixtiequ jittrasferixxu s-sehem rispettiv taghhom lill-attrici u fil-fatt, l-attrici giet ukoll verbalment avzata li l-istess konvenuti ma jopponux it-talba u jixtiequ jghaddu ghall-kuntratt ta` trasferiment tas-sehem taghha lilha.

Bl-ispejjez kollha tal-kawza odjerna kontra l-attrici.

x) L-intimat Herman Galea li pprezenta nota fid-19 ta` April 2011 li taqra hekk –

Li permezz taghha jiddikjara li ma hux qed jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti kif kontenuti fir-rikors guramentat, b`dana illi jirrileva li hu qatt m`oppona ghall-iffirmar tal-konvenju mertu tal-kawza billi qatt ma gie

mgharraf sabiex jiffirmah, u lanqas ghandu xi opposizzjoni li jiffirma l-att finali ta` bejgh, u ghaldaqstant m`ghandux ibati l-ispejjez tal-kawza.

xi) L-intimata Victoria Young xebba Caruana li pprezentat risposta fit-2 ta` Mejju 2011 li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament u fl-ewwel lok, hija ma gietx notifikata bid-dokumenti annessi li gew indikati fir-rikors promotur u qieghda minn issa tinsisti illi ghandha tigi notifikata b`dawn id-dokumenti, kif trid il-ligi, sabiex tkun f`pozizzjoni ahjar li tirregola ruhha dwar it-talbiet tar-rikorrenti ;

2. Illi l-esponenti m`ghandhiex oggezzjoni li l-fondi kollha appartenenti ghall-komunjoni ta` proprjeta` vigenti bejn il-kontendenti jigu mibjughin. Di fatti hija qatt ma giet mgharrfa dwar il-kompravendita` prospettata. Ghalhekk hija m`ghandhiex tbati l-ispejjez ta` din il-procedura ;

3. Illi l-esponenti ma thossx li f`dan il-kaz hemm ir-rekwiziti necessarji ghall-istituzzjoni tal-procedura odjerna taht l-Artikolu 495A tal-Kap. 16 u dan ghaliex m`huwiex veritjier illi l-koproprjetarji ma rnexxilhomx jaslu ghal ftehim f`dan ir-rigward ghal bejgh tal-fondi ndikati fir-rikors promotur. Infatti l-esponenti giet a konoxxenza tal-bejgh permezz tal-konvenju li ghalih hemm referenza fir-rikors promotur, liema konvenju saret taf bih meta r-rikors stess kien notifikat lilha permezz tal-procedura ta` affissjoni.

4. Illi r-rikorrenti ghandha taghmel il-prova tal-integrita` tal-gudizzju u tipprova l-interess guridiku fil-fond de quo.

5. Illi l-kundizzjonijiet imsemmija fil-konvenju xejn ma huma favorevoli stante illi hemm diversi kundizzjonijiet li ghad iridu jigu stabbiliti (bhal permess tal-MEPA) u sahansitra l-prezz stess ma jirriflettix il-valur proprju ghall-fondi in vendita. Illi f`dan il-ghan kemm-il darba l-bejgh isehh, il-Perit tal-Gvern mhuwiex se jaccetta l-valur kif propost mir-rikorrenti u jistghu jigu mposti diversi penali.

6. Illi f`kaz li t-talbiet attrici jigu accettati, din l-Onorabbli Qorti ghandha taghti l-provvedimenti kollha opportuni u necessarji sabiex kull wiehed mill-kontendenti jircievi l-kwota rispettiva tieghu tal-prezz tal-bejgh tal-fondi mertu ta` dan ir-rikors.

B`riserva ta` kull eccezzjoni ohra skond il-ligi, wara li l-esponenti tigi notifikata skond il-ligi bl-atti kollha tal-kawza.

xii) L-intimati Dirk Aquilina, Lindsay Camilleri, Clayton Aquilina, Catherine Aquilina armla ta` Joseph Aquilina u uliedha Kevin Aquilina, Keith Aquilina u Alison Harmsworth li pprezentaw risposta fis-6 ta` Mejju 2011 li taqra hekk –

1. Preliminarjament, l-esponenti jirrilevaw li huma ghadhom ma gewx notifikati skond il-ligi bir-rikors promotur, bil-konvenju mertu ta` din il-procedura u bid-dokumenti annessi.

L-esponenti saru jafu b`din il-kawza b`kumbinazzjoni, meta l-esponenti Catherine Aquilina giet notifikata b`bandu ghall-hatra ta` kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-mejjet zewgha Joseph Aquilina. Fil-kopja tar-rikors li rceviet, kienu ndikati wkoll l-ismijiet tal-esponenti l-ohra Dirk Aquilina, Lindsay Aquilina (illum Camilleri) u Clayton Aquilina.

L-esponenti Dirk, Lindsay u Clayton, ahwa Aquilina, ilhom snin ma jirrisjedux fil-post 62, Triq is-Sorijiet, Tarxien, fejn ir-rikorrenti ppruvat tinnotifikahom bl-atti ta` dan ir-rikors. L-esponent Dirk Aquilina jghix fil-fond 'Swindon, Flat 8, Triq is-26 ta` Marzu 1972, Fgura, u ilu hekk registrat fir-Registru Elettorali minn qabel bdiet din il-kawza. L-istess l-esponenti l-ohra Lindsay Camilleri (ga Aquilina) li toqghod 81, Triq it-Tempji Neolitici, Tarxien, u Clayton Aquilina li joqghod 114, York, Triq Haz-Zabbar, Paola.

2. F`dan l-istadju, l-esponenti jopponu ruhhom ghat-talba tar-rikorrenti billi :

(a) il-procedura stipulata fl-Art.495A tal-Kodici Civili ma tapplikax ghall-kaz prezenti ghaliex l-esponenti qatt ma kienu mgharrfa dwar din il-proprjeta`, u qatt ma ntalbu jaghtu l-kunsens taghhom ghall-bejgh taghha ;

(b) minghajr pregudizzju, ir-rikorrenti ghandha tipprova li jinsabu sodisfatti r-rekwiziti kollha tal-ligi ghall-applikazzjoni ta` din il-procedura specjali ;

(c) inoltre, ir-rikorrenti ghandha tispjega x`negozjati ghamlet dwar il-bejgh tal-proprjeta` in kwistjoni, u kif waslet ghall-prezz, it-termini u l-kundizzjonijiet tal-bejgh propost minnha ;

(d) l-esponenti jirrizervaw li jressqu l-oggezzjonijiet ulterjuri taghhom wara li jinghataw informazzjoni shiha tal-fatti kollha rilevanti, inkluz il-prezz u t-termini u l-kundizzjonijiet tal-bejgh, bid-dokumentazzjoni relattiva.

xiii) Dr. Martin Fenech u l-P.L. Joanne Dingli kienu nominati b`digriet tal-15 ta` April 2011 bhala kuraturi deputati biex jirrapprezentaw il-wirt ta` Maurizio Ellul. Dawn ipprezentaw risposta fid-9 ta` Gunju 2011 li taqra hekk –

1. Illi l-esponenti m`huwiex edotti mill-fatti u jirrizerva li jissottometti risposta ulterjuri meta jkun jaf il-fatti.

xiv) Dr. Noel Bartolo u l-P.L. Melissa Anastasi, mahtura b`digriet tal-11 ta` April 2011 sabiex jirrappresentaw lill-assenti Kenneth Caruana, ipprezentaw risposta fl-14 ta` Gunju 2011 li taqra hekk –

1. Illi f`dan l-istadju l-esponenti mhux edotti mill-fatti u ghalhekk jirrizervaw li jipprezentaw risposta ulterjuri fi stadju iehor tal-proceduri, meta u jekk ikunu edotti mill-fatti. F`dan ir-rigward minn issa jitolbu lir-rikorrenti u jew l-avukat taghha sabiex jipprovdulhom kull informazzjoni li jista` ghandhom dwar kull mezz ta` komunikazzjoni mal-intimat minnhom rapprezentat.

2. Salvi, jekk ikun il-kaz, eccezzjonijiet ulterjuri.

xv) Dr. Patrick Valentino u l-P.L. Victor Bugeja, mahtura b`digriet tad-9 ta` Mejju 2011 bhala kuraturi deputati sabiex jirrapresentaw lill-assenti Ronald Galea, ipprezentaw risposta fis-17 ta` Gunju 2011 li taqra hekk –

1. Illi huma ma humiex edotti mill-fatti tal-kawza pero` jirrizervaw illi jipprezentaw risposta guramentata ulterjuri u aktar xhieda meta u jekk jirnexxilhom jottjenu aktar informazzjoni dwar il-kaz odjern.

xvi) Dr. Cedric Mifsud u l-P.L. Quentin Tanti, mahtura bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lil Olga Galea, ipprezentaw risposta fl-20 ta` Gunju 2011 li taqra hekk –

Illi l-kuraturi qeghdin jipprovaw jikkuntatjaw lill-intimata Olga Galea, pero` sal-lum dawn it-tentattivi ghad ma kellhomx ezitu pozittiv u ghalhekk m`humiex edotti ghal fatti ta` kaz.

Illi t-talba sabiex l-esponenti jkunu kuraturi ghan-nom ta` l-intimata Olga Galea saret minhabba l-fatt illi l-intimata ssofri minn dementia, pero` madankollu l-kuraturi ghad m`ghandhomx informazzjoni dwar fejn jistghu jkellmu lill-intimata.

Ghaldaqstant f`kaz li jirnexxielhom jaghmlu kuntatt jirriservaw li, bl-awtorizazzjoni ta` din l-Onorabbli Qorti, jipprezentaw risposta b`eccezzjonijiet fi stadju ulterjuri.

xvii) Dr. Renzo Porsella Flores u l-P.L. Luisa Tufigno, mahtura b`digriet tas-6 ta` April 2011 bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw il-wirt ta` Anthony Darmanin, ipprezentaw risposta fit-23 ta` Gunju 2011 li taqra hekk –

Illi qabel xejn l-esponenti ma jistghux jaqdu dmirhom kif imiss, partikolarment ai termini tal-Art.495A(5) tal-Kap.16, billi mhux biss ma nghatawx kopja tal-konvenju tal-21 ta` Ottubru 2009 izda lanqas tad-dokumenti l-ohra kollha u ghalhekk – apparti li dan imur kontra d-dispost tal-Art.157 tal-Kap.12 – bilfors ikollhom jirriservaw id-dritt li jressqu twegiba ohra aktar 'il quddiem wara li jkunu notifikati bid-dokumenti ;

Illi bla pregudizzju huma ma jafux bil-fatti li wasslu ghall-kawza.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-21 ta` Gunju 2011 fejn *inter alia* kien dikjarat qbil li l-attrici tippossjedi tliet kwarti indivizi tal-propjeta` in kwistjoni.

Rat id-digriet moghti fl-istess udjenza fejn hatret lill-Perit Mario Cassar sabiex jistabilixxi jekk il-prezzijiet li huma indikati fit-tieni talba tar-rikors promotorju u li jiffurmaw il-mertu tal-konvenju li sar mir-rikorrenti ma` terzi jirriflettux il-prezz tas-suq u konsegwentement ikunx gust u ekwu li l-bejgh isir skond dak il-prezz. Il-perit tekniku kien dirett sabiex fil-konstatazzjonijiet tieghu jiehu kont shih tal-kondizzjonijiet kollha tal-konvenju billi dawk il-kondizzjonijiet jistghu jinfluwixxu fuq il-prezz.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-3 ta` Ottubru 2011. *Inter alia* kien sospiz l-inkariku tal-perit tekniku.

Rat in-nota tal-intimati Maria Fatma Frazier, Franco Vella Gatt, Donald Vella, Josephine Vella, Claire Vella, Aldo Vella, Antonio Vella, Arthur Vella, Allan Vella, Felicita sive` Licia Vella, Tanya Dalli, Etienne Vella, Andre` Vella u Edwin Vella prezentata fit-13 ta` Ottubru 2011.

Rat in-nota tal-intimata Mary Vella prezentata fit-13 ta` Ottubru 2011.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-20 ta` Ottubru 2011, inkluz iz-zewg digrieti li nghataw fil-kors tal-udjenza.

Semghet ix-xiehda ta` Paul Ellul Sullivan fl-udjenza tal-20 ta` Ottubru 2011.

Rat in-nota tal-Av. Dr. Martha Farrugia bhala mandatarja tal-assenti intimat Kenneth Caruana prezentata fil-21 ta` Ottubru 2011.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-21 ta` Novembru 2011 fejn *inter alia* hadet konjizzjoni tar-relazzjoni *ex parte* li kien hejja l-Perit John Papagiorcopulo fuq inkariku tal-intimata Maria Gloria Gouder, semghet ix-xiehda tal-istess Perit John Papagiorcopulo, hadet konjizzjoni ta` rapport iehor *ex parte* preparat mill-Perit Patrick Griscti Soler fuq inkariku tar-rikorrenti, u fejn idderigiet lill-Perit Mario Cassar sabiex ikompli bl-inkariku li kien inghata fl-udjenza tal-21 ta` Gunju 2011 u li kien giet sospiz fl-udjenza tat-3 ta` Ottubru 2011.

Rat in-nota tal-intimat it-Tabib Dr. Horace Gatt li pprezenta fis-6 ta` Dicembru 2011.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku li kienet prezentata fil-5 ta` Dicembru 2011 u mahlufa fl-udjenza tat-12 ta` Dicembru 2011.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-12 ta` Dicembru 2011.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghal provvediment ghal-lum.

Ikkunsidrat :

II. <u>Dritt</u>

<u>L-Art.495A</u> kien inserit fil-**<u>Kap.16</u>** tal-Ligijiet ta` Malta in forza tal-Att XVIII tal-2004. Id-disposizzjoni taghti

l-fakolta` lill-Qorti li tawtorizza bejgh ta' proprjeta` in komuni meta "*grupp ta' komproprjetarji li jridu jbieghu l-proprjeta` u wiehed minnhom ma jridx ibiegh kapriccjozament.*" (Onor. Carmelo Mifsud Bonnici – Laqgha tal-11 ta' Mejju 2004 tal-Kumitat Permanenti ghall-Konsiderazzjoni ta' Abbozzi ta' Ligi). Skond l-istess kelliemi, l-intenzjoni kienet biex "*nipprovaw inkissru dak il-power of veto u qed nghidu li trid tkun ilek ten years in common.*" Il-hsieb tal-ligi hu li tinghata procedura relativament semplici u ta' malajr biex jintemm stat ta` komunjoni ta` proprjetà li l-ligi ma tiffavorihx.

L-Art.495A**(1)** –

Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indivizjoni forzata, meta xi haga tkun inzammet in komun ghal izjed minn ghaxar snin u hadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal iehor ghal qsim tal-proprjeta`
li tkun qed tinzamm in komun, u l-komproprjetarji jonqsu milli jiftiehmu dwar il-bejgh ta' xi proprjeta` partikolari ta' bejniethom, il-qorti ghandha, jekk tkun sodisfatta li hadd mill-komproprjetarji dissidenti ma jkun gravament pregudikat b'dak li tordna, tawtorizza l-bejgh skont ma jkun jixtieq l-akbar ghadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li kull komproprjetarju jkollu.

Iz-zmien ta` ghaxar snin li ssemmi d-disposizzjoni jibda jghaddi minn meta jkun inholoq l-istat ta` komunjoni.

L-Art.495A**(5)** jaghti l-fakolta` lill-komproprjetarji "*dissidenti"* li jopponu l-bejgh billi "*jiddikjaraw xi jkun il-pregudizzju gravi li huma jew il-komproprjetarji li jkunu jirraprezentaw jistghu jbatu minhabba fil-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 ibighu ghax ghallinqas ikunu kisbu

prezz tajjeb ghas-sehem li, kontra qalbhom, ikollhom ibighu.

Meta jkun hemm opposizzjoni ghall-bejgh, din tigi ezaminata mill-qorti li jkollha d-dritt li tordna li ssir stima tal-proprjeta` u jekk t-talba tigi akkordata,il-qorti ghandha tistabilixxi l-prezz ghal dak il-bejgh. Fl-ahharnett f’kaz li jkun hemm aktar minn komproprjetarju wiehed li jopponi jew f’kaz li l-qorti tichad it-talba, dik il-qorti tkun tista` “*tordna l-bejgh tal-beni b’licitazzjoni.”*

Mil-lat ta` procedura, it-talba biex isir il-bejgh issir permezz ta` rikors li ghandu jkollu mieghu dikjarazzjoni tas-sidien fejn jaqblu li jsir il-bejgh kif ukoll prospett li jkun juri l-ghadd u l-valur ta’ l-ishma li kull wiehed minnhom ikollu kif ukoll il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li tahthom ikun ser isir il-bejgh. Fir-rikors ghandha tkun indikata wkoll id-data meta l-propjeta’ tkun saret in komun u c-cirkostanzi relattivi. Kuraturi ghandhom jigu mahtura mill-Qorti biex jirrapprezentaw lil min mill-kompropjetarji ma jkunx maghruf jew ma jkunx jista’ jinstab, u ghandu jkun hemm il-pubblikazzjoni tar-rikors fil-Gazzetta tal-Gvern u f’gurnal wiehed ta` kuljum. Irid ikun hemm konferma bil-gurament minn wiehed mir-rikorrenti li xi kompropjetarju minnhom ma jkunx maghruf jew ma jkunx jista` jinstab.

Jekk il-Qorti tiddeciedi li ghandu jsir il-bejgh, din ghandha tistabilixxi x`ikun il-prezz jew korrispettiv iehor ghal dak il-bejgh u ghandha aktar minn hekk –

(a) tistabilixxi l-hin, il-jum u l-post meta u fejn ghandu jsir it-trasferiment.

b) meta l-bejgh ikun ser isir permezz ta’ att pubbliku, tahtar nutar biex jippubblika l-att.

c) tahtar kuratur, ukoll minn fost il-kompropjetarji nfushom sabiex jirrapprezenta lil min mill-kompropjetarji

jonqos milli jidher quddiem in-nutar ghall-kuntratt jew strument iehor ta' trasferiment.

Ikkunsidrat :

III. <u>Provi u Risultanzi</u>

Mhux kontestat illi l-fondi 93, 95 u 97, Triq Guze` Howard, Sliema, huma kompropjeta` bejn ir-rikorrenti (in kwantu ghal sehem ta` tliet kwarti) u l-intimati kollha l-ohra (in kwantu ghar-rimanenti kwart).

Mhux kontestat li l-fondi kienu jappartjenu lill-komunjoni ta` l-akkwisti tal-mejtin Moses u Maria Anna konjugi Vella. Moses Vella miet l-ewwel u skond is-successjoni tieghu, in-nofs tieghu tal-fondi in kwistjoni kien devolut in kwantu ghan-nofs (u allura kwart tal-intier) lill-armla tieghu, u in kwantu ghall-kwart l-iehor a favur ta` hutu u d-dixxendenti taghhom.

Mhux kontestat li r-rikorrenti wirtet lil Maria Anna Vella u ghalhekk akkwistat it-tliet kwarti ndivizi tal-fondi in kwistjoni.

Mhux kontestat li l-intimati kollha wirtu lil Moses Vella u allura kisbu l-indiviz tal-kwart tal-fondi in kwistjoni.

Mhux kontestat li s-sehem indiviz ta` kull intimat naxxenti mill-wirt li l-intimati kollha flimkien ghandhom mill-kwart tal-fond in kwistjoni huwa skond l-Skeda tal-Porzjonijiet markata Dok A a fol 32 u 33 tal-process.

Jirrizulta li fil-21 ta` Ottubru 2009 ir-rikorrenti ghamlet konvenju (fol 35 u 36) ma` terzi sabiex tbiegh l-

intier tal-fondi in kwistjoni ghall-prezz ta` €283,000. Fost il-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-konvenju, kien hemm illi kellu johrog permess ghall-izvilupp tal-fondi mill-MEPA u li l-Qorti kellha tawtorizza l-bejgh tal-intier stante li r-rikorrenti kellha l-propjeta` indiviza ta` tliet kwarti u mhux tal-intier.

Mhux kontestat li l-bejjiegh prospettiv ressaq l-applikazzjoni lill-MEPA li tat il-permess, li l-bejgh ghandu jista` jipprocedi ghax hemm kopertura finanzjarja mill-akkwirenti, li l-konvenju kien registrat mal-awtoritajiet fiskali u li l-konvenju ghadu fis-sehh.

Mill-intimati kollha kienu biss l-intimati ahwa Gouder li rregistraw opposizzjoni ghall-bejgh skond il-prezz tal-konvenju, ghaliex skond huma l-fondi kellhom prezz oghla fis-suq.

Fil-fatt l-intimati ahwa Gouder ressqu certifikat *ex parte* rilaxxjat mill-Perit John J. Papagiorcopulo datat 26 ta` Ottubru 2011 (Dok JP1 a fol 894 u 895 tal-process) fejn jinghad *inter alia* illi *following the inspection carried out, and after careful analysis including its present potential; as evidenced MEPA Development Permit already acquired, it is my considered opinion that the market value of three properties at Nos.93, 95 and 97 in Triq Guze` Howard, Sliema, together should be set at €431,000 (four hundred and thirty-one thousand Euros). The reconstruction value regarding these premises are to be set at €244,500 (two hundred and forty-four thousand five hundred Euros).*

Mitlub jaghti kjarifiki dwar l-istimi tieghu, il-Perit Papagiorcopulo fid-deposizzjoni tieghu fl-udjenza tal-21 ta` Novembru 2011 (ara fol 896 et seq) xehed illi l-immobbli kienu destinati ghall-izvilupp. Bil-permessi, is-sit ta` l-immobbli kellu valur ta` €431,000. L-izvilupp innifsu skond il-permess approvat kien jiswa €244,500.

Ir-rikorrenti esebiet stima *ex parte* ta` l-Perit Patrick Griscti Soler (ara fol 909 u 910). Fil-konkluzjoni tar-rapport jinghad hekk – *Barra l-bini edifikat, il-lokazzjoni, l-istat u l-estensjoni tal-fabrikat, qieghed niehu in konsiderazzjoni li nhareg permess tal-bini ghal zewg sulari addizzjonali oltre t-tnejn li jezisitu u l-kantina. Dan il-permess jindika li n-n umru ta` units jistghu jizdiedu bi tnejn. Ghaldaqstant nistma l-valur ta` din il-propjeta` fl-ammont ta` mitejn u tletin elf Euro (€230,000).*

Fir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku Mario Cassar, ghar-ragunijiet minnu ndikati, ighid hekk : *l-esponent huwa tal-fehma illi l-valur prezenti tas-suq tal-propjeta` bin-numru 93, 95 u 97 fi Triq Howard, Tas-Sliema huwa ta` €295,361.*

L-intimati kollha pero` qablu li ma kellhomx ibatu spejjez fil-procedura tal-lum billi qabel sar il-konvenju in kwistjoni, hadd minnhom ma kien konsultat. Anzi whud mill-intimati sostnew illi saru jafu bil-konvenju meta saret din il-kawza.

Paul Ellul Sullivan, iben ir-rikorrenti, xehed propju dwar dan il-punt fl-udjenza tal-20 ta` Ottubru 2011 (fol 884 et seq). Huwa jghid li qabel sar il-konvenju, huwa ma kkomunikax mal-intimati.

Wara li hadet kull fattur in konsiderazzjoni, fl-isfond tal-Art.495A tal-Kap.16, din il-Qorti hija sodisfatta li l-prezz tal-fondi in kwistjoni kif patwit mir-rikorrenti ma` terzi fil-konvenju tal-21 ta` Ottubru 2009 ma jippregudika l-ebda wiehed mill-intimati. Din il-Qorti ma tistax toqghod fuq l-opinjoni espressa mill-Perit Papagiorcopulo meqjusa l-fehmiet nettament diskordanti tal-Periti Griscti Soler u Cassar. Il-fatt wahdu li l-perit tekniku Mario Cassar stabilixxa l-valur tas-suq tal-fondi in kwistjoni f`ammont

aktar oghli minn dak patwit fil-konvenju ma jirrendix il-bejgh propost gravament ta` pregudizzju ghall-intimati l-ohra fl-ewwel lok ghaliex fir-relazzjoni tieghu l-istess perit tekniku deherlu li kellu jissenjala lil din il-Qorti li l-valutazzjoni tieghu toqrob hafna l-valur patwit fil-konvenju, fit-tieni lok ghaliex l-interess primarju kien tar-rikorrenti (li tippossjedi tliet kwarti indivizi tal-fondi) li ggib l-ahjar prezz u l-ahjar prezz li gabet kien dak tal-konvenju, u fit-tielet lok ghaliex prattikament l-intimati l-ohra (ghajr ghall-ahwa Gouder) qablu fuq il-prezz indikat fil-konvenju. Kollox meqjus din il-Qorti tafferma li l-intier tal-fondi in kwistjoni ghandu jinbiegh ghall-prezz ta` €283,000.

L-ahhar punt li trid tiddeciedi din il-Qorti huma l-ispejjez ta` din il-procedura. Filwaqt li din il-Qorti tifhem id-diffikulta` oggettiva li seta` kellha r-rikorrenti sabiex tikkomunika mal-intimati kollha qabel tasal ghall-konvenju, irrizulta bhala fatt illi r-rikorrenti ma ghamlet l-ebda kuntatt ma` hadd mill-intimati qabel ffirmat il-konvenju. Meqjus dan il-fatt, mal-fatt illi r-rikorrenti tippossjedi tliet kwarti indivizi tal-fondi in kwistjoni, u li prattikament l-intimati kollha qablu mal-prezz tal-konvenju, din il-Qorti hija tal-fehma li l-ispejjez ta` din il-procedura ghandha ggorrhom ir-rikorrenti bl-eccezzjoni tal-ispejjez tal-intimati Joseph Gouder, Monica Gouder u Maria Gloria Gouder li apparti li ghandhom ibatu l-ispejjez taghhom, ghandhom jinkorru wkoll l-intier ta` l-ispejjez tal-perit tekniku ghaliex il-htiega li l-perit tekniku jistma l-immobbli in kwistjoni saret fuq insistenza taghhom, stima li kkorraboratx il-fehma li kellhom.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –

Tilqa` l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrenti kif dedotti.

Ghall-fini tat-tielet u r-raba` talbiet, tordna lill-intimati sabiex jersqu ghall-bejgh u trasferiment tal-fondi 93, 95 u 97 Triq Guze` Howard, Sliema, skond il-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-konvenju tal-21 ta` Ottubru 2009 (fol 35 u 36 tal-process) nhar it-Tlieta 31 ta` Jannar 2012, fil-11.00 a.m., fit-tieni sular tal-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta.

Ghall-fini tal-hames talba, tahtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Joseph Smith La Rosa sabiex jippubblika l-att tal-bejgh u trasferiment relattiv.

Ghall-fini tas-sitt talba, tahtar lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici sabiex tidher bhala kuratur fuq l-att finali tal-bejgh u trasferiment fuq riferit, f'isem u ghan-nom ta' kull kompropjetarju, jew kull parti ohra li jkollha interess, li jonqos milli jidher ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

Tordna lin-Nutar Pubbliku Dottor Joseph Smith La Rosa sabiex jassikura li fid-data tal-pubblikazzjoni tal-att tal-bejgh u trasferiment kull intimat jithallas sehmu mill-prezz tal-bejgh skond l-Iskeda tal-Porzjonijiet li tinsab markata bhala Dok A a fol 32 u 33 tal-process ta` din il-kawza. Fil-kaz li l-intimati, jew min minnhom, ma jidhrux ghall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgh u trasferiment fuq riferit, u allura jkollha tidher il-kuratur Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici, hija ghandha tiddeposita taht l-Awtorita` tal-Qorti, fi zmien xahar mid-data tal-pubblikazzjoni tal-att, is-sehem spettanti lill-intimati, jew min minnhom, mir-rikavat ta' l-bejgh.

Tordna li r-rikorrenti ghandha thallas l-ispejjez ta` din il-kawza, hlief u bl-eccezzjoni tal-ispejjez tal-perit tekniku li ghandhom jithallsu biss mill-intimati

Joseph Gouder, Monica Gouder u Maria Gloria Gouder, liema tliet intimati ghandhom ibatu wkoll l-ispejjez taghhom.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------