



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**MHALLEF**

**ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND**  
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

**Seduta ta' nhar il-Hamis, 16 ta' Lulju 2015**

**Kawza Numru : 23**

**Rikors Guramentat Numru : 1084/2014/LSO**

**Carmelo sive Nenu  
Pantalleresco 0293234(M),  
Giovanni Battista sive John  
Pantalleresco 797357(M),  
Raymond Pantalleresco  
139462(M), Dolores Micallef  
nee` Pantalleresco  
0581956(M) Anna  
Pantalleresco 836749(M),  
Clive Pantalleresco  
317579(M) u Duncan  
Pantalleresco 0136583(M)**

**VS**

**Dr. Anthony Cujatar u I-PL  
Katrina Zammit Cuomo b'  
digriet tat-18 ta' Dicembru  
2014 gew mahtura Kuraturi  
Deputati sabiex  
jirraprezentaw l-eredita'  
giacenti ta' Nazzareno  
Pantalleresco**

**Il-Qorti,**

**I. PRELIMINARI.**

Rat ir-rikors guramentat ta' Nenu Pantalleresco 0293234(M), John Pantalleresco 797357(M). Raymond Pantalleresco 139462(M). Dolores Micallef nee Pantalleresco 0581956(M) Anna Pantalleresco 836749(M), Clive Pantalleresco 317579(M) u Duncan Pantalleresco 0136583(M) datat 28 ta' Novembru 2014 fejn bil-gurament tieghu Giovanni Battista sive John Pantalleresco 797357(M) ikkonferma:

Illi l-esponenti huma kompropjeta`rji ta' sehem indiviz fil-kwota ta' erbgha minn hamsa (4/5) tal-fond *garage* fil-livell tat-triq, numru mija u disgha (109) gia numru tmintax (18) sottopost ghall-fond numru mija u sebgha (107) Victory Street Gzira bhala soggetti flimkien mal-fond ta' hdejh, ghac-cens annwu u perpetwu ta' sitta u ghoxrin ewro u seba' u disghin centezmu (€26.97);

Illi l-intimat defunt Nazzareno Pantalleresco (ara Dok A) kien komproprietarju ta' sehem indiviz fi kwota ta' wiehed minn hamsa (1/5) tal-fond fuq imsemmi ossia tal-fond *garage* fil-livell tat-triq, numru mija u disgha (109) gia numru tmintax (18) sottopost ghall-fond numru mija u sebgha (107) Victory Street Gzira bhala soggetti flimkien mal-fond ta' hdejh, ghac-cens annwu u perpetwu ta' sitta u ghoxrin ewro u seba' u disghin centezmu (€26.97);

Illi l-imsemmija proprjeta' kienet tappartjenti lil Giovanni Battista *sive* Giobatta Pantalleresco u martu Giuseppa. Giobatta Pantalleresco miet intestat nhar is-27 ta' Dicembru 1954 u permezz ta' att pubbliku ta' divizjoni tassittax (16) ta' Ottubru 1978 fl-atti tan-nutar Dottor Angelo Vella (ara Dok B) Giuseppa Pantalleresco flimkien ma' 'l ulied kollha taghha taw il-kunsens tagghom ghal qasma li permezz taghha Paolo, George, Carmelo, Nazzareno u Giovanni ahwa Pantalleresco gew assenjati l-proprjeta' fuq imsemmija u dan skont l-istess att pubbliku ta' divizjoni tassittax (16) ta' Ottubru 1978 fl-atti tan-nutar Dottor Angelo Vella (Dok B);

Illi Paolo Pantalleresco miet u wirtu s-sehem tieghu uliedu ossia uhud mill-esponenti *cioe`* Giovanni Battista *sive* John, Raymond u Dolores Micallef ahwa Pantalleresco (ara Dok C). Illi George Pantalleresco miet ukoll u s-sehem tieghu wirtuh f' sehem ugwali ossia nofs (1/2) huh Carmelo *sive* Menu, l-esponent, u n-nofs (1/2) l-iehor fuq hutu l-ohra d-defunti Paolo u Giovanni (ara Dok D). Illi dan tal-ahhar

miet ukoll u halla s-sehem tieghu lil martu, l-esponenti, Anna Pantalleresco u fl-istess sehem liz-zewg ulied taghhom, l-esponenti l-oħra Clive u Duncan ahwa Pantalleresco (ara Dok E). Illi Nazzareno Pantalleresco miet intestat (ara Dok A u Dok F) u kemm martu, uliedu u wlied uliedu lkoll irrinunzjaw il-wirt tieghu (ara Dok G). Illi sussegwentement l-esponenti kollha u wliedhom ukoll irrinunzjaw għall-wirt tal-imsemmi Nazzareno Pantalleresco (ara Dok H) u llum l-wirt ta' Nazzareno Pantalleresco huwa wiehed giacenti bil-werrieta mhux maghrufa;

Illi l-esponenti ma jixtiequx li jibqghu aktar in komun ma' l-membri tal-familja taghhom u terzi injoti fil-proprjeta' fuq imsemmija *stante* illi ilhom iktar minn għaxar snin in komun bejniethom;

Illi l-esponenti sabu l-bejgh ta' din il-proprjeta' u skont l-iskrittura privata ta' promessa ta' vendita tad-19 ta' Novembru 2014 (ara Dok I) redatta min-Nutar Dottor Robert Micallef liema konvenju gie registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi interni huma jixtiequ jbieghu. Qed jezebixxu ukoll *prospectus* (ara Dok J) illi juri s-sehem illi kull wiehed u wahda minnhom għandhom minn fuq din il-proprjeta' u jixtiequ li din l-Onorabbli Qorti konsegwentement tordna l-esekuzzjoni ta' l-istess konvenju bil-bejgh *in toto* tal-proprjeta` fuq imsemmija;

Illi l-esponenti gabu stima tal-proprjeta` inkwistjoni minn perit (ara Dok K);

Illi l-esponenti sidien ta' erbgħa minn hamsa 4/5 indiviza tal-fond imsemmi *tramite* din l-iskrittura privata ta' *promessa di vendita*' huma qed jaqblu li għandu jsir il-bejgħ lill-esponent l-iehor Carmelo *sive* Menu Pantalleresco. Illi huma qed jivvalutaw il-proprjeta` fl-ammont ta' tmenin elf ewro (€80,000) u għalhekk bil-prezz għas-sehem totali tal-proprjeta` wara li tnehhi s-sehem ta' l-esponent Carmelo *sive* Nenu Pantalleresco ossia sitta minn għoxrin (6/20) (ara Dok J) huwa ta' sitta u hamsin elf ewro (€56,000) salv is-sehem dovut lill-intimat ossia l-eredi injoti tad-defunt Nazzareno Pantalleresco;

Illi dan il-bejgħ mhux ta' pregudizzju għall-eredita' giacenti tad-defunt Nazzareno Pantalleresco *stante* li huwa skont is-suq u l-esponenti jikkonfermaw bil-gurament li l-eredita` tad-defunt Nazzareno Pantalleresco hija giacenti u b'hekk l-eredi mhux maghrufa per konsegwenza ma jafux fejn jinsabu u m'għandhomx kuntatt magħhom (Dok L);

Illi jehtieg illi jitqabbdu kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eredita' giacenti tal-mejjet Nazzareno Pantalleresco u biex jagħmlu l-*causa mortis* tas-sehem indiviz appartenenti lill-eredita' giacenti ta' Nazzareno Pantalleresco;

Illi għalhekk jehtieg *a tenur* tal-artikolu 495A tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jigu nominati Kuraturi Deputati biex jirrapprezentaw lill-eredita' giacenti tal-mejjet Nazzareno Pantalleresco u biex jagħmlu l-*causa mortis* tas-sehem indiviz appartenenti lill-eredita' giacenti ta' Nazzareno Pantalleresco ossia l-wiehed minn hamsa (1/5) parti

indiviza mill-fond *garage* fil-livell tat-triq, numru mija u disgha (109) gia numru tmintax (18) sottopost ghall-fond numru mija u sebgha (107) Victory Street Gzira bhala soggetti flimkien mal-fond ta' hdejh, ghac-cens annwu u perpetwu ta' sitta u ghoxrin ewro u seba' u disghin centezmu (€26.97);

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabli Qorti, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, joghgobha, prevja kull dikjarazzjoni mehtiega u opportuna, illi:

1 Tordna l-bejgh tas-sehem indiviz tal-eredita' giacenti ta' Nazzareno Pantalleresco rigwardanti l-wiehed minn hamsa (1/5) parti indiviza mill-fond *garage* fil-livell tat-triq, numru mija u disgha (109) gia numru tmintax (18) sottopost ghall-fond numru mija u sebgha (107) Victory Street Gzira bhala soggetti flimkien mal-fond ta' hdejh, ghac-cens annwu u perpetwu ta' sitta u ghoxrin ewro u seba' u disghin centezmu (€26.97) li tidher fuq l-iskrittura privata ta' promessa ta' vendita tad-19 ta' Novembru 2014 Dok I;

2. Tinnomina kuraturi Deputati biex jirraprezentaw lill-eredita' giacenti ta' Nazzareno Pantalleresco rigwardanti l-wiehed minn hamsa (1/5) parti indiviza mill-fond tal-fond *garage* fil-livell tat-triq, numru mija u disgha (109) gia numru tmintax (18) sottopost ghall-fond numru mija u sebgha (107) Victory Street Gzira bhala soggetti flimkien mal-fond ta' hdejh, ghac-cens annwu u perpetwu ta' sitta u ghoxrin ewro u seba' u disghin centezmu (€26.97) li tidher fuq l-iskrittura privata ta' promessa ta' vendita tad-19 ta'

Novembru 2014 Dok I u biex jiffirmaw ghan-nom ta' l-istess eredita' giacenti d-dikjarazzjoni *causa mortis* rigwardanti s-sehem indiviz ta' l-istess eredita' giacenti ta' Nazzareno Pantalleresco mill-propjeta` fuq imsemmija;

3. Tordna lir-Registratur tal-Qorti biex jippubblika kopja tar-rikors fil-gazzetta tal-Gvern u f'Gazzetta Lokali ta' kuljum;

4. Tappunta jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta' l-istess kuntratti pubbliku ossia d-dikjarazzjoni *causa mortis* u t-trasferiment tal-propjeta` in kwistjoni;

5. Tinnomina n-nutar Robert Micallef biex jippubblika d-dikjarazzjoni *causa mortis* u t-trasferiment odjern *ai termini* tal-iskrittura privata ta' promessa ta' vendita tat-3 ta' Novembru 2014 Dok I;

Bl-ispejjez u intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tad-19 ta' Frar 2015.

Rat ir-risposta mahlufa ta' Dr Anthony Cutajar (ID no 482768 M) u l-P.L. Katrina Zammit Cuomo fil-kwalita` taghom ta' kuraturi deputati mahtura b'digriet tat-18 ta' Dicembru 2014 sabiex jirraprezentaw l-eredita' gjacenti ta' Nazzareno Pantalleresco, datata 28 ta' Jannar 2015 (fol 85) fejn bir-rispett u bil-gurament ikkonferma Dr Anthony Cutajar (ID no : 482768 M) fil-kwalita tieghu premessa;

1. Illi f'dan l-istadju l-esponenti mhux edotti mill-fatti u ghalhekk jirriservaw li jipprezentaw risposta ulterjuri fi stadju iehor tal-proceduri.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess ghandha issir stima tal-propjeta` sabiex jigi stabbilit li jekk hux ser ikun hemm xi pregudizzju ghall-intimati *noe* jekk il-bejgh isir bil-prezz propost fil-konvenju.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta tal-Hamis, 21 ta' Meju 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Mark Mifsud Cutajar ghall-atturi, prezenti Anna Pantalleresco, u Dr Anthony Cutajar bhala kuratur deputat. Dr Anthony Cutajar iddikjara li qed jistrieħ fuq ir-rapport. Dr Mark Mifsud Cutajar prezenta nota b'affidavit b'kopja lill-kuratur *seduta stante*. Dr Anthony Cutajar iddikjara li qed jistrieħ fuq l-awtenticità tad-dokumenti eseħiti, salv li Dr Mifsud Cutajar ikkonferma l-awtenticità tagħhom. Dr Mark Mifsud Cutajar għar-rikorrenti ikkonferma li l-kopji li gew eseħiti mar-rikors guraumentat gew mehuda direttament minnu minn fuq l-original. Dr Mifsud Cutajar iddikjara li ma kienx fadallu provi f'dan l-istadju. Dr Anthony Cutajar iddikjara li mhux edott mill-fatti u ma kellux provi xi jressaq. Id-difensuri tal-partijiet qablu li l-kawza tista' tigi differita għas-sentenza. Il-Qorti iddifferixxiet il-kawza għas-16 ta' Lulju 2015 fid-9:30a.m. għas-sentenza.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.



## II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tordna l-bejgh tas-sehem indiviz tal-eredita' giacenti ta' Nazzareno Pantalleresco mill-fond *garage* fil-livell tatriq, numru mija u disgha (109) gia numru tmintax (18) sottopost ghall-fond numru mija u sebgha (107) Victory Street Gzira bhala soggetti flimkien mal-fond ta' hdejh, ghac-cens annwu u perpetwu ta' sitta u ghoxrin ewro u seba' u disghin centezmu (€26.97) u dan skont l-iskrittura privata ta' promessa ta' vendita tad-19 ta' Novembru 2014 (**Dok I** in atti).

Il-Kuraturi eccipew li mhumiex edotti mill-fatti u li minghajr pregudizzju ghall-premess ghandha ssir stima tal-proprjeta` sabiex jigi stabbilit jekk hux ser ikun hemm xi pregudizzju ghall-intimati *noe* jekk il-bejgh isir bil-prezz propost fil-konvenju.

### **Provi Migbura**

Illi l-atturi, huma komproprietarji bejniethom ta' kwota ta' erba' minn hames parti (4/5) indivizi mill-proprjeta' deskritta flimkien mal-eredita' gjacenti ta' Nazzareno Pantalleresco li tippossjedi r-rimanenti sehem ta' kwint (1/5) indiviz.

Jirrizulta mill-atti esebiti li l-fond kien jappartjeni lil Giovanni Battista sive Giobatta Pantalleresco u martu Giuseppa Pantalleresco. Giobatta Pantalleresco miet intestat fis-27

ta' Dicembru 1954 u permezz ta' att pubbliku datat nhar is-16 ta' Ottubru 1979, fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Vella, saret divizjoni bejn martu li kienet superstiti ghalih u l-eredi tieghu, ulied l-istess konjugi Pantalleresco, li permezz tal-istess uliedu Paolo, George, Carmelo, Nazzareno u Giovanni ahwa Pantalleresco gew assenjati l-proprjeta' imsemmija fi kwoti indaq u indivizament bejniethom ta' kwinta parti (1/5) kull wiehed.<sup>1</sup>

Paolo Pantalleresco miet fid-19 ta' Gunju 2007 u s-sehem tieghu iddevolva *ab intestato* fuq l-atturi uliedu Giovanni Battista sive John, Raymond u Dolores Micallef.

George Pantalleresco miet u s-sehem tieghu ddevolva kwantu ghall-nofs (1/2) minn kwinta parti favur Carmelo sive Nenu Pantallersco, u r-rimamenti nofs (1/2) minn sehemu gie mholli kwantu ghal kwart (1/4) indiviz minn kwinta (1/5) parti kull wiehed favur hutu Paolo u Giovanni, u dan skont it-tieni testment tieghu ppubblikat minn Nutar Dottor Mark Anthony Sammut fid-9 ta' Frar 2001.<sup>2</sup>

Giovanni miet fis-6 ta' Dicembru 2009 u sehemu ddevolva *ab intestato* fuq martu Anna u uliedu Claude u Duncan ahwa Pantalleresco.

Nazzareno Pantalleresco miet fit-18 ta' Marzu 2013 u martu u uliedu rrinunzjaw ghall-wirt tieghu sabiex b'hekk l-eredita' tieghu hija wahda gjacenti, (ara att ta' Rinunzja tat-

---

<sup>1</sup> Dok B esebit in atti.

<sup>2</sup> esebit a fol. 38 tal-process.

22 ta' Awwissu 2013). Ukoll uliedu gew debitament awtorizzati li jirrinunzjaw ghall-wirt ghan-nom ta' uliedhom minuri b'Digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni Volontarja) tal-4 ta' Settembru 2013).<sup>3</sup>

## **Xhieda**

**L-attur Nenu Pantalleresco** xehed b'affidavit<sup>4</sup> u qal li hu u l-komproprietarji l-oħra ma jixtiequx jibqghu jippossjedu in komun bejniethom ma' sidien injoti . Huma esibew konvenju a fol 62 u 63 tal-process, debitament registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, u li permezz tieghu, l-atturi John, Raymond u Doris Micallef, ahwa Pantalleresco, Anna Pantalleresco, u Clive u Duncan ahwa Pantalleresco, weghdu li jbieghu lill-istess Nenu Pantalleresco sehemhom mill-garaxx sitwat fil-livell tat-triq bin-numru 109, gja numru 18, f'Victory Street, Gzira, bil-prezz ta' sitta u hamsin elf ewro (€56,000).

Dan l-affidavit gie kkonfermat fis-sustanza tieghu minn **Anna Pantalleresco**, armla minn Giovanni Pantalleresco.<sup>5</sup>

L-atturi esibew wkoll stima tal-valur fuq is-suq tal-garaxx imsemmi redatta mill-Perit Richard Borg A & CE inkarigat *ex parte*, u li ivvaluta l-proprietarji bil-prezz ta' tmenin elf ewro (€80,000) għall-intier.

## **Stima tal-Perit Tekniku Nominat mill-Qorti**

---

<sup>3</sup> Esebit a fol.79-80 tal-process.

<sup>4</sup> Fol.67 tal-process

<sup>5</sup> Esebit b'nota datata 1-21 ta' Mejju 2015.

Din il-Qorti innominat Perit Tekniku sabiex jaghmel stima tal-proprjeta' in mertu. L-istima tal-Perit Borg giet ikkonfermata mill-Perit Tekniku nominat minn din il-Qorti fir-rapport tieghu pprezentat fit-23 ta' Marzu 2015, debitament mahluf u li jinsab esebit a fol. 92 *et sequitur* tal-process.

Il-Perit ikkonkluda li l-valur tal-proprjeta` kif soggett ghac-cens relativ hu ta' €80,000.

### **Ishma tal-Komproprjetarji**

**L-ishma tal-komproprjetarji gew ipprospettati<sup>6</sup> fis-segwenti porzjonijiet:**

Eredi ta' Paolo Pantalleresco :  $1/5 + 1/4$  ta'  $1/5 = 5/20$   
 Carmelo Pantalleresco :  $1/5 + 1/2 = 6/20$   
 Eredi ta' Giovanni Pantalleresco  $1/5 + 1/4$  ta'  $1/5 = 5/20$   
 Eredita' Gjacenti ta' Nazzareno Pantalleresco =  $1/5$  jew  $4/20$

**Din il-Qorti taqbel ma' dan il-prospett u ser taccettah *ai fini* tal-qsim tal-prezz tal-bejgh finali.**

### **Konsiderazzjonijiet Marbuta ma' din il-Kawza.**

**Ikkonsidrat** li hadd ma jista' jigi imgieghel jibqa' fil-komunjoni u kull wiehed mill-komproprjetarji jista' dejjem, ghad li jkun hemm ftehim xort'ohra, jitlob il-qasma, kemm-il darba ma jkunx hemm dispost mod iehor bl-ahhar volonta'

<sup>6</sup> Ara fol 64 u 64 *a tergo* tal-process.

tat-testatur (**art.496 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta**). Inoltre kull komproprietarju jista' jittrasferixxi s-sehem tieghu. (**art.495 tal-Kap.16**).

Illi l-**Art.495A** dahal fil-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta in forza tal-Att XVIII tal-2004. Id-dispozizzjoni taghti l-fakolta` lill-Qorti li tawtorizza bejgh ta' proprjeta` in komuni meta l-bejgh jinzamm minn xi komproprietarji kapriccjozament.

**L-Art.495A(1) jghid :**

*"Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indivizjoni forzata, meta xi haga tkun inzamm in komun ghal izjed minn ghaxar snin<sup>7</sup> 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-komproprietarji jonqsu milli jiftiehm dwar il-bejgh ta' xi proprjeta` partikolari ta' bejniethom, il-qorti ghandha, jekk tkun sodisfatta li hadd mill-komproprietarji dissidenti ma jkun gravament pregudikat b'dak li tordna, tawtorizza l-bejgh skont ma jkun jixtieq l-akbar ghadd ta' komproprietarji fil-qies tal-valur tal-ishma li kull komproprietarju jkollu."*

Il-ħsieb tal-liġi hu li tingħata proċedura relattivament sempliċi u ta' malajr biex jintemm stat ta' komunjoni ta' proprjeta` li l-liġi ma tiffavorihx.

Iz-zmien ta' għaxar snin li ssemmi d-dispozizzjoni jibda jgħaddi minn meta jkun inħoloq l-istat ta' komunjoni.

<sup>7</sup> Jew hames snin f'kaz ta' wirt li jigi fis-sehh wara l-1 ta' Jannar 2012 - Art 495B.

L-Art.495A(5) jaghti l-fakolta` lill-komproprietarji “dissidenti” li jopponu l-bejgh billi *“jiddikjaraw xi jkun il-pregudizzju gravi li huma jew il-komproprietarji li jkunu jirraprezentaw jistghu jbatu minhabba fil-bejgh.”* Meta l-bejgħ isir lil terzi, il-komproprietarji kollha – kemm dawk li jridu l-bejgh u kemm dawk li ma jridux – għandhom komuni l-interess illi, jekk il-bejgh isir, dan ikun bl-ahjar prezz. Dan l-interess komuni jgħin biex ma jmorru minn taħt dawk li ma jridux ibiġġu għax għallinqas ikunu kisbu prezz tajjeb għas-sehem li, kontra qalbhom, ikollhom ibiegħu.

Għalhekk meta jkun hemm oppozizzjoni għall-bejgh, din tigi ezaminata mill-qorti li jkollha d-dritt li tordna li ssir stima tal-propjeta` u jekk it-talba tigi akkordata, il-qorti għandha tistabbilixxi l-prezz għal dak il-bejgh. Fl-ahharnett f’kaz li jkun hemm aktar minn komproprietarju 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 għandu jkollu miegħu dikjarazzjoni tas-sidien fejn jaqblu li jsir il-bejgh kif ukoll prospett li jkun juri l-għadd u l-valur ta’ l-ishma li kull wiehed minnhom ikollu kif ukoll il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li taħthom ikun ser isir il-bejgh. Fir-rikors għandha tkun indikata wkoll id-data meta l-propjeta’ tkun saret in komun u c-cirkostanzi relattivi.

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

(a) tistabbilixxi 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.

**Ikkonsidrat li** fil-kaz odjern l-eredita' gjacenti ma tistax tkun meqjusa bhala kompropjetarja "*dissidenti*" fit-tifsira ordinarja tal-kelma. Proprjament hija rapprezentata minn kuraturi li ma jistghux jagixxu *de proprio* biex jittrasferixxu kapital appartenenti lill-eredita`, imma biss bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti wara li jsiru certi accertamenti fl-interess tal-eredita' gjacenti. Id-dissens, f'dan il-kaz, jikkonsisti fil-limitazzjonijiet imposti mil-ligi fuq l-istess kuraturi.

Madanakollu l-kompitu tal-Qorti fil-procedura istitwita taht l-**-artiklu 495A** hija biex tistabbilixxi jekk il-kompropjetarju/i dissidenti ma jkunux gravament pregiudikati. *Inoltre*, jinkombi fuq 'l hekk imsejha dissidenti, l-oneru li juru dan il-pregiudizzju gravi.

Dawn iz-zewg konsiderazzjonijiet mhumiex applikabbli għall-kaz odjern. Fl-ewwel lok, il-Qorti, mitluba biex tissindaka l-aljenazzjoni ta' kapital formanti parti minn eredita' gjacenti, m'ghandha l-ebda limitazzjoni fuq il-grad ta' pregiudizzju applikabbli, għalkemm, ovjament, wiehed jistenna li d-diskrezzjoni tal-Qorti hija applikata ragjonevolment. Fit-tieni lok, huma r-rikorrenti li għandhom il-piz li jikkonvincu lil din il-Qorti dwar il-vantaggjosità tat-trasferiment u mhux il-kuraturi biex juru li jista' jigi rekat pregiudizzju.

Illi precizati dawn il-konsiderazzjonijiet, ma hemmx dubbju li r-rikorrenti ilhom fi stat ta' komunjoni flimkien ma' Nazzareno Pantalleresco għall-aktar minn għaxar (10) snin mid-data tal-mewt ta' Giobatta Pantalleresco fis-27 ta' Dicembru 1954.

Fil-kaz odjern, il-komproprietarji kollha, għajr għall-eredita' gjacenti, taw il-kunsens għat-trasferiment fuq konvenju tal-garaxx in mertu favur wiehed minnhom, Carmelo sive Nenu Pantalleresco, għall-prezz ta' €56,000 kkalkolat fuq l-istima tal-Perit tagħhom wara li jitnaqqas il-valur tas-sehem tal-akkwiredent li huwa sitt partijiet minn għoxrin (6/20) indivizi. B'hekk il-prezz li għandu jhallas mill-valur fl-intier ta' €80,000 huwa €56,000. Dan id-dokument huwa evidenza tal-volontà tagħhom li jghaddu għall-bejgh kif mitlub.



Fl-assenza ta' eredi ta' Nazzareno Pantalleresco, il-komproprietarji kollha qablu li l-fond jinbiegh u talbu lil din il-Qorti sabiex tawtorizza l-iffirmar tal-kuntratt ta' bejgh tas-sehem tal-eredita' gjacenti, *stante* li l-kondizzjonijiet mhumiex ta' pregiudizzju ghall-istess eredita' gjacenti. F'tali kaz il-kompitu ta' din il-Qorti huwa biex tara jekk il-bejgh huwiex vantaggju ghall-eredita' gjacenti.

Ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-prezz stabbilit fil-konvenju huwa konformi mal-istima tal-Espert nominat minnha. *Inoltre* l-konvenju ma johloqx kondizzjonijiet ghajr dawk normalment assunti mill-vendituri. Anzi filwaqt li l-vendituri li huma obbligati li jiggarnatixxu l-pacifiku pussess tal-fond mhumiex obbligati li jiggarrantixxu x-xerrej kontra d-difetti latenti.

### **Sehem mill-Prezz dovut lill-Eredita' Gjacenti**

Il-proprijeta` ghandha tinbiegh bil-prezz ta' €80,000 ghall-intier u ghalhekk is-sehem dovut lill-eredita' gjacenti minn dan il-prezz huwa ta' kwinta (1/5) parti ammontanti ghall-sittax-il elf ewro (€16,000) li minnu jithallas taxxa ghat-trasferiment dovut.

Ghaldaqstant, wara li hadet dawn il-fatturi in konsiderazzjoni u r-rapport tal-Perit Tekniku, kif ukoll il-fatt li hemm diversi komproprietarji u l-maggioranza huma favorevoli ghall-bejgh imsemmi, din il-Qorti hija soddisfatta li l-prezz tal-fond in kwistjoni u l-kondizzjonijiet tal-bejgh tal-istess, kif pattwiti mir-rikorrenti fil-konvenju tad-19 ta'

Novembru 2014 esebit a fol 67 u 68 tal-process (**Dok I**) ma jippregudikawx l-eredita' gjacenti ta' Nazzareno Pantalleresco u ser tghaddi biex tilqa' t-talbiet attrici.

### **III. KONKLUZJONI.**

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi** billi **Tilqa' t-talbiet attrici** u tiddisponi minnhom skont dan li gej:

1 **Tilqa' l-ewwel Talba** u tordna l-bejgh tas-sehem indiviz tal-eredita' gjacenti ta' Nazzareno Pantalleresco rigwardanti l-wiehed minn hamsa (1/5) parti indiviza mill-fond *garage* fil-livell tat-triq, numru mija u disgha (109) gia numru tmintax (18) sottopost ghall-fond numru mija u sebgha (107) Victory Street Gzira bhala soggetti flimkien mal-fond ta' hdejh, ghac-cens annwu u perpetwu ta' sitta u ghoxrin ewro u seba' u disghin centezmu (€26.97) u dan skont il-prezz u kondizzjonijiet imfissra fuq l-iskrittura privata ta' promessa ta' vendita tad-19 ta' Novembru 2014 Dok I;

2. **Tilqa' t-tieni talba** u tinnomina lill-**Avukat Dottor Anthony Cutajar** u l-**I-PL Katrina Zammit Cuomo** b' kuraturi Deputati biex jirraprezentaw lill-eredita' gjacenti ta' Nazzareno Pantalleresco rigwardanti l-wiehed minn hamsa (1/5) parti indiviza mill-fond tal-fond *garage* fil-livell tat-triq, numru mija u disgha (109) gia numru tmintax (18) sottopost ghall-fond numru mija u sebgha (107) Victory Street Gzira bhala soggetti flimkien mal-fond ta' hdejh,

ghac-cens annwu u perpetwu ta' sitta u ghoxrin ewro u seba' u disghin centezmu (€26.97) skont kif jidher fuq l-iskrittura privata ta' promessa ta' vendita tad-19 ta' Novembru 2014 (Dok I) u biex jiffirmaw ghan-nom ta' l-istess eredita' giacenti t-trasferiment tal-fond skont l-imsemmi konvenju u d-dikjarazzjoni *causa mortis* rigwardanti s-sehem indiviz ta' l-istess eredita' giacenti ta' Nazzareno Pantalleresco mill-proprjeta` fuq imsemmija. Il-Kuraturi ghandhom jircievu l-hlas ghan-nom tal-istess eredita' tas-sehem ta' kwinta parti (1/5) mill-prezz tal-bejgh ammontanti ghal **sittax-il elf ewro (€16,000)** u jiddepozitaw l-istess, wara li titnaqqas taxxa dovuta, b'cedola taht l-awtorita' tal-Qorti sabiex tithallas lil min ikollu dritt fuq ordni tal-Qorti kompetenti. Inoltre huma awtorizzati li jirrapresentaw lill-eredita' fuq kwalsiasi att, applikazzjoni u dokument mehtieg *ai fini* tal-hlas tat-taxxa li tista' tkun dovuta ghat-trasferiment.

3. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tielet talba;

4. **Tilqa' ir-raba' talba** u tappunta **nhar il- (\*) ~~Hamis ghaxxa (10) ta' Settembru 2015~~ f'nofsinhar**, fl-edifizju tal-Qrati Superjuri, il-Belt Valletta, ghall-pubblikazzjoni ta' l-istess kuntratti pubblici ossia d-dikjarazzjoni *causa mortis* u t-trasferiment tal-proprjeta' in kwistjoni;

(\*) *kliem sostitwit b'digriet tal-15 ta' Settembru 2015 ghandu jaqra- **Gimgha 27 ta' Novembru***

5. **Tilqa' il-hames talba** u tinnomina n-Nutar Robert (\*) ~~Muscat~~ biex jippubblika d-dikjarazzjoni *causa mortis* u t-trasferiment imsemmi *ai termini* tal-iskrittura privata ta' promessa ta' vendita tad-19 ta' Novembru 2014 Dok I;

L-ispejjez tal-kawza inkluzi u l-ispejjez ghad-dikjarazzjoni kawza mortis jigu sopportati mill-partijiet skont l-ishma ereditarji rispettivi taghhom. L-ispejjez legali tal-kuraturi konnessi mal-pubblikazzjoni tal-att u ghac-cedola tad-depozitu jithallsu mill-eredita' gjacenti.

**Moqrija.**

**Onor. Imhallel Lorraine Schembri Orland**  
**LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.**  
**16 ta' Lulju 2015**

**Josette Demicoli**  
**Deputat Registratur**  
**16 ta' Lulju 2015**

*\* il-kelma Micallef giet sostitwita b'**Muscat** u dan b'digriet tal-15 ta' Settembru 2015.*