## PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

**IMĦALLEF**

**ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.**

Rikors Ġuramentat Nru **994/2021**

**IGNATIUS SIVE LOUIS BUGEJA (KI 460335M)**
**U B'DIGRIET TAT-23 TA' SETTEMBRU 2022 ŻDIEDU L-KLIEM**
***"F'ISMU PROPRJU U F'ISEM (i) KATHERINE TERESA LIDGEY DETENTRIĊI TAL-PASSAPORT INGLIŻ NUMRU 516377205 U (ii) GERARD LIDGEY DETENTUR TAL-PASSAPORT INGLIŻ NUMRU 461564856, IT-TNEJN ASSSENTI MINN MALTA"***
**FRANCIS SIVE FRANK CAMILLERI (KI 204461M)**
**RACHEL GREGORY (KI 166271M)**
**MARTIN MERCIECA (KI 0164267M)**
**HUGH MERCIECA (KI 0342944M)**
**U B'DIGRIET TAT-3 TA' NOVEMBRU 2022 L-ATTI TAL-KAWŻA ĠEW TRASFUŻI F'ISEM PATRICIA MERCIECA (KI 954645M) MINĦABBA L-MEWT TA' HUGH MERCIECA (KI 0342944M)**
**JAMES PACE (KI 511372M)**
**IAN PACE (KI 0321362M)**
**KRISTINE PODESTA (KI 0136452M)**
**RACHEL ZAMMIT TABONA (KI 268859M)**
**DOTTOR MALCOLM PACE (KI 596645M)**
**EDWARD HUGH ARRIGO (KI 814837M)**
**PATRICIA HORZELLA (KI 292255M)**
**ERIC PACE BONELLO (KI 392526M)**
**HUGH ARRIGO (KI 0121659M)**
**CHRISTINE BUHAGIAR (KI 0561157M)**
**ANNA WIRTH (KI 0376326M)**

**PATRICIA BARTOLO PARNIS (KI 00875258M)**
**CHRISTINE PACE BONELLO (KI 255147M)**
**ADRIAN CASTILLO (KI 0196546M)**
**GERALDINE CAMILLERI (KI 0264560M)**
**THERESA BROUSSON (KI 0443963M)**
**NICHOLAS CAMILLERI (KI 785559M)**
**FRANCESCA GUGLIN (DETENTRIĊI TAL-PASSAPORT AMERIKAN 539119469)**
**MICHAEL CAMILLERI KAMSKY (KI 0221850M)**
**MARISA SIVE MARIA LUISA CONTI (KI 0130858M)**
**PETER BARTOLO PARNIS (KI 12050M)**
**MARUEEN INCH (DETENTRIĊI TAL-PASSAPORT MALTI NRU 460255448)**
**FREDERICK BARTOLO PARNIS (KI 440965M)**
**PATRICIA CASSAR (KI 143049M)**
**NICHOLAS PILLOW (KI 0024360M)**

**VS**

**DR JOSEPH P BONNICI U PL LUISA TUFIGNO**
**LI B'DIGRIET TAT-2 TA' FRAR 2022 ĠEW MAĦTURA**
**KURATURI DEPUTATI SABIEX JIRRAPPREŻENTAW L-EREDI MHUX MAGĦRUFA TAL-MEJTIN:**

(i) **ROSEMARIE LANGOC JONES BINT IL-MEJTA ROBERT MIGGIANI U BEATRICE NEE CAMILLERI LI MIETET FIL-15 TA' ĠUNJU 2008**
(ii) **ROLAND MIGGIANI BIN IL-MEJTA RENALDO MIGGIANI U BEATRICE NEE CAMILLERI LI MIET F'NOVEMBRU 2009**
(iii) **MAY MERCIECA BINT IL-MEJTA ROBERT CAMILLERI U MARIA NEE DIMECH LI MIETET FID-19 TA' FRAR 2005**
(iv) **L-EREDI MHUX MAGĦRUFA TAD-DEFUNT VICTOR CAMILLERI IBEN IL-KONJUĠI SALVATORE U VIRGINIA CAMILLERI LI ĠEW KJAMATI IN KAWŻA B'DIGRIET TAL-11 TA' NOVEMBRU 2022. BL-ISTESS DIGRIET TAL-11 TA' NOVEMBRU 2022 L-INKARIGU TAL-KURATURI DEPUTATI DR JOSEPH BONNICI U PL LUISA TUFIGNO ĠIE ESTIŻ SABIEX JIRRAPPREŻENTAW UKOLL LILL-ISTESS EREDI MHUX MAGĦRUFA TAD-DEFUNT VICTOR CAMILLERI.**

**Seduta ta' nhar it-Tlieta, 2 ta' Mejju 2023**

**Il-Qorti**:

1. Din hija sentenza finali dwar talba sabiex jiġi awtorizzat il-bejgħ tal-fond bin-numru 68 gja 12, Triq San Franġisk, Floriana, fit-termini tal-Artikolu 495A tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, magħmula permezz ta' rikors datat tmienja (8) t'Ottubru 2021;

**Preliminari**

2. Permezz ta' rikors ġuramentat preżentat fit-tmienja (8) t'Ottubru 2021, **Ignatius sive Louis Bugeja pro et noe et** ippremettew:

    a. *Illi r-rikorrenti flimkien mal-eredi mhux magħrufa ta' Rosemarie Langoc Jones, Roland Miggiani u May Mercieca huma lkoll ko-sidien tal-fond bl-indirizz 68, gja 12 fi Triq San Franġisk, Furjana;*

    b. *Illi l-kontendenti ilhom ko-proprjetarji ta' din il-proprjeta' bejniethom u/jew mal-predeċessuri tagħhom fit-titolu għal żmien ta' ħafna aktar minn għaxar snin. Inoltre, ir-rikorrenti jikkonfermaw illi m'hemm l-ebda kawża dwar il-qsim tal-istess proprjeta' quddiem xi tribunal jew qorti;*

    c. *Illi għall-finijiet ta' provenjenza r-rikorrenti jiddikjaraw li l-proprjeta' suriferita ġejja mill-wirt ta' Salvatore Camilleri armel minn Virgina Camilleri li sussegwentement iddevolva fuq is-seba' uliedu u cioe Maria mart Hugh Arrigo, Gertrude mart Albert Bugeja, Robert, Frank, Victor, Pauline u Winifred sive Winnie aħwa Camilleri, illum kollha mejta;*

    d. *Illi l-provenjenza ta' din il-proprjeta' hi aħjar spjegata fid-dokument anness u mmarkat* ***Dok IB1*** *u kif ukoll fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri datat 4 ta' Diċembru 2000 permezz ta' liema il-partijiet (u/jew il-predeċessuri tagħhom) biegħu proprjeta' li kienet tinżamm fi stat ta' koproprjeta' bejniethom (u/jew bejn il-predeċessuri tagħhom) bl-indirizz 11 fi Triq San Franġisk, Furjana (***Dok IB2***) u li ġejja mill-istess wirt;*

e. *Illi l-ishma tar-rikorrenti jirriżultaw mill-prospett anness u markat* ***Dok IB3****;*

f. *Illi r-rikorrenti jirrilevaw li l-eredi ta' Rosemarie Langoc Jones li mietet fil-15 ta' Ġunju 2008, l-eredi ta' Roland Miggiani li miet f'Novembru 2009 u ta' May Mercieca li mietet fid-19 ta' Frar 2005 mhumiex magħrufa minnhom. Illi qiegħed jiġi dikjarat li r-rikorrenti kellhom kuntatt ma' Rosemarie Langoc Jones, Roland Miggiani u May Mercieca dakinhar meta sar il-kuntratt Dok IB2 hekk kif dawn ġew debitament rappreżentati permezz ta' prokura fuq l-istess kuntratt. Għalhekk sad-data tal-kuntratt Dok IB2 safejn jafu r-rikorrenti Rosemarie Langoc Jones kienet tgħix ġewwa Oklahoma, l-Amerika, Rolad Miggiani kien jgħix New York, l-Amerika, filwaqt li May Mercieca kienet tgħix ġewwa Melbourne, l-Awstralja;*

g. *Illi fir-rigward tal-mejta Rosemarie Langoc Jones, ir-rikorrenti kellhom kuntatt mat-tifel tagħha u cioe Gerard Langoc Jones li x'aktarx għandu interess f'din il-kawża iżda li naqas milli jikkopera mar-rikorrenti hekk kif qatt ma kkonferma li huwa l-eredi tal-istess u/jew bagħat id-dokumenti meħtieġa sabiex isir il-bejgħ tal-proprjeta' de quo;*

h. *Illi f'dak li jirrigwarda l-interess ta' May Mercieca, safejn jafu r-rikorrenti, kellha żewġt itfal Brian u Robert aħwa Mercieca. L-imsemmi Brian illum-il ġuranta hu mejjet u safejn jafu r-rikorrenti huwa kellu tlett itfal Veronica Rose, Andrew Grant u Shane Rose li possibilment għandhom interess f'din il-kawża iżda ma rnexxilhomx jagħmlu kuntatt magħhom. Fir-rigward ta' Robert Mercieca, ir-rikorrenti jirrilevaw li safejn jafu huma l-imsemmi Robert kien jgħix l-Awstralja iżda dan ukoll naqas milli jikkopera mar-rikorrenti fil-ġbir tad-dokumenti u informazzjoni neċessarja;*

i. *Illi r-rikorrenti ttentaw ukoll jipprovaw jagħmlu kuntatt man-neputi tal-mejjet Roland Miggiani u cioe ma' Roland Anthony Miggiani u l-mara tiegħu Sheila iżda minkejja dan, Roland Anthony Miggiani xorta*

*waħda naqas milli jibgħat dawk id-dokumenti meħtieġa sabiex il-bejgħ tal-proprjeta' suriferita jseħħ;*

j. *Illi skont kif jirriżulta mid-dokument **Dok IB1**, Rosemarie Langoc Jones u Roland Miggiani kellhom sehem ta' 1/60 indiviż kull wieħed filwaqt li May Mercieca kellha sehem ta' 1/30 indiviż;*

k. *Illi r-rikorrenti jirrilevaw li safejn jafu huma Rosemarie Langoc Jones u Rolad Miggiani kienu jgħixu l-Amerika filwaqt li May Mercieca kienet tirrisjedi l-Awstralja;*

l. *Illi wara diversi snin ir-rikorrenti sabu l-bejgħ ta' din il-proprjeta' bi prezz ta' €60,000 u għalhekk ir-rikorrenti u/jew il-predeċessuri tagħhom fit-titolu daħlu f'konvenju max-xerrejja prospettiva fis-6 ta' Lulju 2020 quddiem in-Nutar Dottor Jean Paul Farrugia (**Dok IB4**). Illi dan il-konvenju sejjer jiskadi fis-6 ta' Lulju 2022;*

m. *Illi r-rikorrenti jiddikjaraw li l-fond suriferit huwa soġġett għall-kirja protetta favur l-istess xerrejja u dan skont kif jirriżulta wkoll mill-konvenju **Dok IB4**;*

n. *Illi r-rikorrenti jirrilevaw li l-bejgħ ma jistax isir mingħajr ir-rappreżentanza tas-sehem li jispetta lill-eredi tal-mejta Rosemarie Langoc Jones, lill-eredi ta' Roland Miggiani u lill-eredi ta' May Mercieca. B'hekk u dan anke kif stipulat fil-konvenju Dok IB3 għalkhekk l-esponenti kellhom jirrikorru għal dawn il-proċeduri ai termini tal-Artikolu 495A sabiex jiġi awtorizzat il-bejgħ tal-ishma kollha tal-fond 68 gja 12, Triq San Franġisk, Furjana;*

3. Għaldaqstant ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex:

   i. Tawtorizza u tapprova l-bejgħ tal-fond 68 gja 12, Triq San Franġisk, Floriana, kif propost fil-konvenju **Dok IB4**;

   ii. Tordna li l-kuntratt ta' bejgħ isir skont kif propost li jsir fl-iskadenza tal-konvenju fil-ħin, jum u post li din il-Qorti jogħġobha tiffissa;

iii. Taħtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Jean Paul Farrugia sabiex jippubblika l-att relattiv u kwalunkwe atti oħra relattivi inkluż jekk ikun il-każ *causa mortis*;

iv. Tawtorizza l-kuraturi deputati maħtura sabiex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa ta' Rosemarie Langoc Jones, Roland Miggiani u May Mercieca sabiex jidhru fuq l-att finali ta' trasferiment tal-proprjeta' fuq imsemmija, jirċievu l-prezz, iħallsu t-taxxa relattiva u jiddipożitaw ir-rikavat wara li anke jitnaqqsu d-drittijiet tagħhom u kwalunkwe spejjeż, taħt l-awtorita' ta' din il-Qorti, u jagħmlu dak kollu meħtieġ sabiex ikun jista' jseħħ il-bejgħ relattiv;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati;

4. B'digriet mogħti minn din il-Qorti kif diversement presjeduta nhar it-tnejn (2) ta' Frar 2022, ġew nominati l-Avukat Dr Joseph P Bonnici u l-PL Luisa Tufigno bħala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa ta' Rosemarie Langoc Jones, Roland Miggiani u May Mercieca. Dan wara r-rikors preżentat kontestwalment mar-rikors ġuramentat odjern;

5. Permezz ta' digriet mogħti fil-ħdax (11) ta' Frar 2022, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-seduta ta' nhar il-Ħamis, 24 ta' Marzu 2022, b'ordni għan-notifika tar-rikors ġuramentat lill-intimati, illi ngħataw għoxrin (20) jum biex jirrispondu skont il-liġi, u sabiex il-partijiet jippreżentaw ukoll nota bid-dokumenti kollha fil-pussess tagħhom in sostenn tat-talba u/jew difiża rispettiva tagħhom;

6. Permezz ta' risposta datata tnejn u għoxrin (22) ta' Marzu 2022, l-**Avukat Joseph P Bonnici u PL Luisa Tufigno** fil-kwalita' tagħhom ta' kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa tal-mejtin Rosemarie Langoc Jones, Roland Migigani u May Mercieca, eċċepew:

   a. *Illi l-esponenti mhux edotti mill-fatti u dokumentazzjoni eżebita u jirriżervaw minn issa li jippreżentaw risposti ulterjuri fl-istadju opportun;*

b. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost ir-rikorrenti jridu jipprovaw it-titolu minnhom allegat fuq il-proprjeta' mertu ta' din il-kawża u dana tramite l-opportuna riċerka sia proprjetarja u sia testamentarja inkluż kull dokument opportun;*

c. *Illi r-rikorrenti jridu jagħtu informazzjoni u spjegazzjoni ġuramentata li għamlu d-debiti verifiki tagħhom dwar l-assenza tal-persuni rappreżentati mill-odjerni kuraturi;*

d. *Illi in vista li n-numru tar-rikorrenti mhuwiex wieħed minimu u l-provenjenza tal-allegat titolu hija varja u tinvolvi diversi branki tal-familji allegatament possidenti ikun opportun li tiġi ordnata minn din il-Qorti l-apertura tas-suċċessjoni u jiġi ppreżentat albero genealoġiku li jiddistingwi l-istess branki suċċessorji;*

e. *Illi in vista tal-prezz minimu tal-pretiż bejgħ tal-proprjeta' de quo ikun opportun a skans ta' spejjes li l-perit stimatorju jagħti spjegazzjoni ulterjuri kif wasal għall-valutazzjoni tiegħu u li jiġi konfermat bil-ġurament;*

f. *Illi n-Nutar pubblikatorju tal-konvenju u li ser jirrediġi l-att notarili relattiv tat-trasferiment għandu jippreżenta kopja awtentikata tar-riċerki minnu magħmula dwar it-titolu u l-passiv tal-persuni hekk rappreżentati mill-odjerni kuraturi;*

g. *Salv risposti ulterjuri.*

**Il-Qorti**

7. Reġgħet rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti Ignatius sive Louis Bugeja pro et noe et u d-dokumenti annessi miegħu, cioe: (a) provenjenza tal-proprjeta' 68 gja 12, Triq San Franġisk, Floriana (**Dok IB1** a fol 8 *et seq* tal-proċess); (b) kopja tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri datat 4 ta' Diċembru 2000 (**Dok IB2** a fol 16 *et seq* tal-proċess); (c) prospett tal-ishma u valur tal-ishma ai termini tal-Artikolu 495A(2) tal-Kap 16 (**Dok IB3** a fol 32-33 tal-proċess); (d) kopja tal-konvenju datat 6 ta' Lulju 2020

quddiem in-Nutar Dottor Jean Paul Farrugia (**Dok IB4** a fol 34 *et seq* tal-proċess); (e) dikjarazzjoni tar-rikorrenti (**Dok IB5** a fol 39 *et seq* tal-proċess); u (f) valutazzjoni tal-Perit tal-fond 68 gja 12, Triq San Franġisk, Furjana (**Dok IB6** a fol 42 *et seq* tal-proċess);

8. Reġgħet rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversement presjeduta datat tnejn (2) ta' Frar 2022 illi permezz tiegħu ġew nominati l-Av Dr Joseph P Bonnici u l-Prokuratur Legali Luisa Tufigno bħala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-intimati eredi mhux magħrufa fil-kawża odjerna;

9. Rat ir-risposta ġuramentata tal-Av Dr Joseph P Bonnici et noe;

10. Rat in-nota tar-rikorrenti illi permezz tagħha ppreżentaw in atti: (a) l-affidavit tar-rikorrenti **Ignatius sive Louis Bugeja** mmarkat **Dok V** (a fol 105-106 tal-proċess) b'**Dok V1** anness miegħu (a fol 107 *et seq* tal-proċess); (b) l-affidavit tax-xerrejja **Claudia Rita Farrugia** mmarkat **Dok X** a fol 120-121 tal-proċess; (c) dokumenti li juru li l-fond mertu tal-kawża huwa rekwiżizzjonat favur ix-xerrejja stess, immarkati **Dok HA1** u **Dok HA2** (a fol 122 u 123 tal-proċess rispettivament); (d) affidavit tan-Nutar Dr Jewan Paul Farrugia, immarkat **Dok JP** (a fol 124 tal-proċess) bid-dokumenti **Dok JP1 sa JP3** (a fol 125 *et seq*) annessi miegħu;

11. Rat id-digriet tagħha stess mogħti waqt is-seduta tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Settembru 2022 illi permezz tiegħu laqgħet it-talba magħmula mir-rikorrenti permezz ta' rikors datat dsatax (19) ta' Settembru 2022, fejn ir-rikorrenti talbu korrezzjoni fl-okkju sabiex wara l-kliem *"Ignatius sive Louis Bugeja KI 460335(M)"* jiżdiedu l-kliem *"f'ismu proprju u f'isem (i) Katharine Teresa Lidgey detentriċi tal-passaport Ingliż numru 516377205 u (ii) Gerard Lidgey detentur tal-passaport Ingliż numru 461564856, it-tnejn assenti minn Malta"*, u dan wara li kkonsidrat ukoll il-prokuri annessi mal-istess rikors immarkati **Dok A1 u A2** (a fol 138 u 139 tal-proċess rispettivament);

12. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Ignatius Bugeja** waqt is-seduta tat-tlieta (3) ta' Novembru 2022[1];

13. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* tal-**Perit Neville Bugeja** waqt is-seduta tat-tlieta (3) ta' Novembru 2022[2];

14. Rat id-digriet mogħti minnha stess waqt is-seduta tat-tlieta (3) ta' Novembru 2022 illi permezz tiegħu laqgħet it-talba għal-leġittimazzjoni tal-atti magħmula mir-rikorrenti permez ta' rikors preżentat fl-istess data, sabiex l-atti jiġu trasfużi minn Hugh Mercieca għal Patricia Mercieca;

15. Rat in-nota ppreżentata minn **Ignatius sive Louis Bugeja** waqt is-seduta tat-tlieta (3) ta' Novembru 2022, illi permezz tagħha ppreżenta prospett tal-ishma u l-valur tagħhom ikkoreġut (**Dok P1** a fol 168-169 tal-proċess), liema prospett ġie kkonfermat ukoll minn Ignatius sive Louis Bugeja bil-ġurament tiegħu *seduta stante*;

16. Rat id-digriet tagħha stess datat ħdax (11) ta' Novembru 2022 illi permezz tiegħu ordnat li jiġu kjamati in kawża l-eredi mhux magħrufa ta' Victor Camilleri, u estendiet l-inkarigu tal-kuraturi ġia appuntati sabiex jirrappreżentaw ukoll lill-eredi mhux magħrufa tad-defunt Victor Camilleri. Dan fuq talba tar-rikorrenti permezz ta' rikors datat tlieta (3) ta' Novembru 2022;

17. Rat illi, waqt is-seduta tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru 2022, ir-rikorrent ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi xi jressqu;

18. Rat illi, waqt is-seduta tal-erbgħa u għoxrin (24) ta' Jannar 2023, l-Av Dr Joseph Bonnici informa lill-Qorti li m'għandu l-ebda indirizz fejn huwa jista' jikkomunika ma' wħud mill-konvenuti, u għalhekk irrimetta ruħu għal dak li jirriżulta mill-atti u ddikjara li ma kellux aktar provi xi jressaq;

19. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata sebgħa u għoxrin (27) ta' Frar 2023 (a fol 180 *et seq* tal-proċess);

[1] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 144 *et seq* tal-proċess
[2] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 151 *et seq* tal-proċess

20. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati noe datata għaxra (10) ta' Marzu 2023 (a fol 188 tal-proċess);

21. Rat illi l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum għas-sentenza;

22. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

**Konsiderazzjonijiet Legali**

23. Il-kawża odjerna ġiet intavolata ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, fejn huwa stabbilit illi:

> *495A. (1) Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indiviżjoni forzata, meta xi ħaġa tkun inżammet in komun għal iżjed minn tliet snin u ħadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinżamm in komun, u l-komproprjetarji jonqsu milli jiftiehmu dwar il-bejgħ ta' xi proprjetà partikolari bejniethom, il-qorti għandha, jekk tkun sodisfatta li ħadd mill-komproprjetarji dissidenti ma jkun gravament preġudikat b'dak li tordna, tawtorizza l-bejgħ skont ma jkun jixtieq l-akbar għadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li kull komproprjetarju jkollu.*
>
> *(2) It-talba lill-qorti għandha ssir permezz ta' rikors li miegħu jkun hemm annessa dikjarazzjoni tas-sidien fejn jaqblu li jsir il-bejgħ kif ukoll prospett li jkun juri l-għadd u l-valur tal-ishma li kull wieħed minnhom ikollu kif ukoll il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li taħthom ikun ser isir il-bejgħ. Fir-rikors għandha tiġi indikata wkoll id-data meta l-ħwejjeġ ikunu ġew in komun u ċ-ċirkostanzi relattivi.*

*(3) Ir-rikors għandu jiġi notifikat lill-komproprjetarji kollha li ma jkunux jaqblu mal-bejgħ kif ukoll lill-kuraturi li jiġu maħtura mill-qorti biex jirrappreżentaw lil min mill-komproprjetarji ma jkunx magħruf jew ma jkunx jista' jinstab. Ir-reġistratur għandu jara li kopja tar-rikors tiġi pubblikata fil-Gazzetta u f'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.*

*(5) Il-komproprjetarji l-oħra kif ukoll il-kuraturi jistgħu, fi żmien għoxrin ġurnata min-notifika li ssirilhom tar-rikors, jew fil-każ ta' komproprjetarju li ma jkunx ġie notifikat bir-rikors fi żmien għoxrin ġurnata mill-aħħar pubblikazzjoni msemmija fis-subartikolu (3), jopponu l-bejgħ billi jiddikjaraw x'ikun il-preġudizzju gravi li huma jew il-komproprjetarji li jkunu jirrappreżentaw jistgħu jbatu minħabba fil-bejgħ.*

*(6) Meta tiġi biex tivvaluta jekk ikunx hemm xi preġudizzju serju għal xi wieħed mill-komproprjetarji, il-qorti għandha tqis kull fattur rilevanti inkluż il-valur tal-proprjetà u l-prezz tal-bejgħ, u tista' għal dak il-għan tordna li ssir stima tal-proprjetà skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 306 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.*

*(7) Il-qorti għandha tiddeċiedi dwar ir-rikors, u jekk tiddeċiedi li għandu jsir il-bejgħ, din għandha tistabbilixxi x'ikun il-prezz jew korrispettiv ieħor għal dak il-bejgħ u għandha iktar minn hekk –*

*(a) tistabbilixxi l-ħin, il-jum u l-post, meta u fejn għandu jsir it-trasferiment;*

*(b) meta l-bejgħ ikun ser isir permezz ta' att pubbliku, taħtar nutar biex jippubblika l-att;*

*(ċ) taħtar kuratur, ukoll minn fost il-komproprjetarji nfushom, sabiex jirrappreżenta lil min mill-komproprjetarji jonqos milli jidher quddiem in-nutar għall-kuntratt jew istrument ieħor ta' trasferiment.*

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

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

24. Fl-ewwel lok jiġi dikjarat illi l-intimati noe **ma opponew fl-ebda punt fil-mori tal-proċeduri odjerni għat-talbiet kif dedotti fir-rikors ġuramentat kif lilhom huwa mogħti d-dritt fit-termini tal-Artikolu 495A(5)**. Saħansitra lanqas fir-risposta ġuramentata tagħhom għar-rikors promotur ma jissollevaw l-intimati noe xi eċċezzjoni għall-bejgħ per se, iżda jeċċepixxu biss illi m'humiex edotti mill-fatti kollha tal-każ odjern, jirriservaw id-dritt li jippreżentaw risposta ulterjuri, u jitolbu illi jinġabu provi rigward it-titolu tar-rikorrenti fuq il-proprjeta', informazzjoni dwar l-assenza tal-persuni rappreżentati mill-kuraturi deputati, u spjegazzjoni dwar l-istima tal-perit. Madankollu, l-intimati noe la jippreżentaw risposta ulterjuri u lanqas iressqu provi, b'dana illi jidher lil din il-Qorti illi l-intimati noe

m'humiex qed jopponu t-talbiet kif dedotti. In oltre, jissottomettu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, *"Illi l-esponenti mhux f'posizzjoni li jikkontestaw sia l-provenjenza u sia il-kwota spettanti. Pero' in totali lealta' l-esponenti huma tal-ferma opinjoni li dawn ġew pienament sodisfatti."*[3];

25. Minkejja dan, iżda, din il-Qorti sejra xorta waħda tgħaddi sabiex tara illi l-elementi rikjesti mil-liġi sabiex tintlaqa' talba bħal dik odjerna jissussistu fil-każ odjern;

26. Din il-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet:

a. Ir-rikorrent **Ignatius sive Louis Bugeja** jikkonferma fl-affidavit tiegħu illi, *"aħna ilna fi stat ta' koproprjeta' għal żmien twil, hekk kif din il-proprjeta' ilha intiret minn ġenerazzjoni għall-oħra għal diversi snin, u cioe minn wara l-mewt tal-imsemmi Salvatore Camilleri fis-sena 1918"*, b'dana illi għalhekk jirriżulta illi l-proprjeta' in kwestjoni nżammet in komun għal iżjed minn tliet snin, kif rikjest mill-Artikolu 495A(1);

b. Ir-rikorrenti jikkonfermaw fir-rikors ġuramentat illi, *"m'hemm l-ebda kawża dwar il-qsim tal-istess proprjeta' quddiem xi tribunal jew qorti"*, u ma tressqet ebda prova fil-kuntrarju fil-mori tal-kawża, kif rikjest mill-Artikolu 495A(1);

c. Jirriżulta mill-prospett tal-ishma esebit mir-rikorrenti u kkonfermat bil-ġurament minn **Ignatius sive Louis Bugeja**[4] illi r-rikorrenti jżommu in komuni bejniethom il-maġġoranza tal-valur tal-ishma fil-proprjeta' *de quo*. Infatti, l-eredi mhux magħrufa huma ko-proprjetarji ta' dsatax-il sehem biss minn mitejn u għaxra (19/210);

d. Ir-rikorrenti annettew mar-rikors promotur dikjarazzjoni fejn qablu li jsir il-bejgħ (**Dok IB5** a fol 39 *et seq* tal-proċess), kif ukoll prospett li juri l-għadd u l-valur tal-ishma li kull koproprjetarju għandu (**Dok P1** a fol

---

[3] Vide t-tieni paragrafu tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati noe, a fol 188 tal-proċess
[4] Vide **Dok P1** a fol 168 tal-proċess

168 tal-proċess, illi kkoreġa **Dok IB3** a fol 32 tal-proċess anness mar-rikors promotur). In oltre, ir-rikorrenti annettew ukoll il-konvenju illi jinkludi fih il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li taħthom ser isir il-bejgħ (**Dok IB4** a fol 34 tal-proċess). B'hekk jirriżultaw sodisfatti wkoll ir-rekwiżiti tal-Artikolu 459A(2);

e. Ir-rikors ġie notifikat lill-kuraturi li ġew maħtura mill-qorti biex jirrappreżentaw lill-komproprjetarji illi m'humiex magħrufa, fit-termini tal-Artikolu 495A(3), u l-istess kuraturi saħansitra intavolaw risposta għar-rikors promotur;

f. Ir-rikorrent **Ignatius sive Louis Bugeja** ikkonferma fl-affidavit tiegħu illi, *"Minkejja li aħna provajna nagħmlu l-għalmu tagħna sabiex niksbu għarfien rigward min jista' huma l-eredi tal-imsemmija Rosemarie Langoc Jones, Roland Migigani u May Mercieca, li llum-il ġurnata huma lkoll mejtin, aħna ma rnexxilniex niksbu din l-informazzjoni u għalhekk kellna niftħu dawn il-proċeduri fil-konfront ta' kuraturi deputati sabiex jirrapreżentaw l-interess li jistgħu jkolhom l-eredi tagħhom fl-istess proċeduri."*[5] In oltre, imbagħad, f'dak illi jirrigwarda l-eredi ta' Victor Camilleri, fir-rikors tar-rikorrenti datat tlieta (3) ta' Novembru 2022 jingħad, *"Illi Victor Camilleri kellu erbat itfal cioe Austin, Victor, May sive Marie Josephine Formosa nee Camilleri u Carmelina Castillo nee Camilleri u skont l-aħħar testment tiegħu ħalla lill-erba' uliedu bħala eredi, iżda r-rikorrenti ma jafux illum-il ġurnata bi preċiż l-eredi kollha tal-istess Victor Camilleri, stante li inter alia ma jafux bi preċiż min hu ħaj mill-istess erbat itfal ta' Victor Camilleri u/jew jekk humiex jirrisjedu Malta"*[6]. B'hekk ġew sodisfatti r-rekwiżiti tal-Artikolu 495A(4);

27. Finalment, tenut kont tal-fatt illi ma kien hemm l-ebda oġġezzjoni għall-pattijiet u l-kundizzjonijiet tal-bejgħ tal-fond in kwestjoni lil Claudia Rita Farrugia kif redatti fil-konvenju datat sitta (6) ta' Lulju 2020 anness bħala

[5] Vide para 5 f'**Dok V** a fol 105 tal-proċess
[6] Vide para 3 fir-rikors datat tlieta (3) ta' Novembru 2022, a fol 172 tal-proċess

**Dok IB4** mar-rikors ġuramentat, kif imġedded nhar is-sebgħa u għoxrin (27) ta' Lulju 2022, din il-Qorti ma ratx il-ħtieġa illi ssir stima tal-proprjeta' fit-termini tal-Artikolu 495A(6). Dan kemm peress illi l-Perit Neville Bugeja, illi ħejja l-valutazzjoni tal-proprjeta' in kwestjoni (**Dok IB6** annessa mar-rikors promotur, a fol 42 *et seq* tal-proċess), ikkonferma huwa stess quddiem din il-Qorti bil-ġurament tiegħu dak illi wasslu sabiex jirrediġi r-rapport, u anke peress illi din il-Qorti ma jidhrilhiex illi ser jiġi arrekat lill-minoranza xi preġudizzju gravi jekk il-bejgħ isir taħt il-kundizzjonijiet kif mifthiema fl-istess konvenju. Minkejja illi huwa minnu illi, filwaqt illi fir-rapport peritali l-valur tal-proprjeta' ġie stmat bħala €62,000, jidher illi ħadd mill-partijiet mhu joġġezzjona għall-fatt illi l-proprjeta' tiġi mibjugħa għas-somma ta' €60,000 kif miftiehem fil-konvenju. Għaldaqstant, din il-Qorti sejra tordna illi l-bejgħ isir taħt il-kundizzjonijiet kif mifthiema fil-konvenju, u cioe għall-prezz ta' sittin elf Ewro (€60,000);

28. In konsiderazzjoni tal-premess, in il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet rikorrenti kif dedotti.

**Decide**

29. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) **<u>Tilqa' l-ewwel talba</u>** tar-rikorrenti u tawtorizza l-bejgħ tal-fond 68, gja 12, Triq San Franġisk, Floriana, taħt it-termini u kundizzjonijiet kif mifthiema fil-konvenju datat sitta (6) ta' Lulju 2020 (u konsegwentement imġedded fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Lulju 2022), iffirmat quddiem in-Nutar Dottor Jean Paul Farrugia, anness mar-rikors ġuramentat bħala **Dok IB4**;

(ii) **<u>Tilqa' t-tieni talba</u>** tar-rikorrenti u tiffissa d-data ta' nhar il-Gimgha 2 ta' Gunju 2023 fil-11.00am fil-bini tal-Qrati tal-Ġustizzja, Valletta għall-pubblikazzjoni tal-att relattiv ta' bejgħ u trasferiment a favur ta' Claudia Rita Farrugia tal-fond bin-numru 68 gja 12, Triq San Franġisk, Floriana;

(iii) **<u>Tilqa’ t-tielet talba</u>** tar-rikorrenti u taħtar għal dan il-għan lin-Nutar Pubbliku Dottor Jean Paul Farrugia sabiex jippubblika l-att relattiv, u kwalunkwe atti oħra relattivi inkluż jekk ikun il-każ il-*causa mortis*;

(iv) **<u>Tilqa’ r-raba’ talba</u>** rikorrenti u tawtorizza lill-kuraturi deputati maħtura, u cioe l-Av Dr Joseph P Bonnici u l-PL Luisa Tufigno sabiex jidhru fuq l-att finali u trasferiment tal-proprjeta’ fuq imsemmija, jirċievu l-prezz, iħallsu t-taxxa relattiva, u jiddepożitaw ir-rikavat, wara li anke jitnaqqsu d-drittijiet tagħhom, taħt l-awtorita’ ta’ din il-Qorti, u jagħmlu dak kollu meħtieġ sabiex ikun jista’ jseħħ il-bejgħ relattiv;

Bl-ispejjeż ta’ din il-kawża jitħallsu mir-rikorrenti vendituri, kull wieħed skont is-sehem tiegħu mill-proprjeta’.

**Moqrija.**

**Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.**

**Karen Bonello**
**Deputat Reġistratur**