QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Sitta u għoxrin (26) ta' Settembru 2023

Rikors Numru 559/2022 FDP

Fl-ismijiet

Marthese Said Camilleri (422767M) f'isimha personalment u f'isem **Joseph Mamo** (Passaport Amerikan Numru 593897874); **Lucienne Mamo** (Liċenzja Numru 09626369); **Glendon Michael Schmidt** (Passaport Amerikan Numru 434582970); u kif ukoll **Jerry Joseph Schmidt** (Liċenzja Numru 09775978); **Kristina Maria Ryan** (Passaport Amerikan Numru 548850653); **Michelle Maria Alonso Schmidt** (Liċenzja Numru 13828850) għal kull interess li jista' jkollhom.

William Aquilina (58336M)

Saviour Camilleri (152540M)

Charles sive Carmel Mamo (617250M)

Mark Anthony Borg (94273M) f'ismu personalment u f'isem l-assenti **Matthew Borg** (551644M);

Louis Buttigieg (91366M) f'ismu personalment kif ukoll f'isem l-assenti oħtu **Denise Buttigieg** (294069M)

vs

Dr Maria Karlsson u l-**PL Peter Sammut** li ġew nominati bħala Kuraturi Deputati sabiex jirrappreżentaw l-eredita' ta' ***Pauline Aquilina*** permezz ta' digriet tal-25 ta' Ottubru 2022

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 24 ta' Ġunju 2022, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

Illi l-esponenti jippossjedu b'titolu ta' proprjeta' flimkien u indiviżament bejniethom is-sehem ta' ħames sesti (5/6) partijiet indiviżi, mill-proprjeta' bin-numru sitta u tletin (36), flimkien mar-remissa konġunta bin-numru ħamsa u tletin (35), fi Triq Camenzuli, Sliema, libera u franka, bl-arja libera tagħha usque ad coelum u bis-sottoswol usque ad infernum, bil-pussess vakanti u bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, tal-kejl kumplessiv ta' mitejn u ħamsa u tletin metru kwadru (235mk).

Illi r-rimanenti sehem indiviż mill-istess proprjeta' jappartjeni lill-intimati.

Illi oriġinarjament, il-proprjeta' kienet ġiet akkwistata minn Salvatore Aquilina matul iż-żwieġ tiegħu ma' Maria Antonia Aquilina nee' Balzan, u dan b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Emanuel Agius tal-25 ta' Ġunju 1932 soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu impost oriġinarjament b'kuntratt tas-6 ta' Ġunju 1904 fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb.

Illi Maria Antonia Aquilina nee' Balzan mietet intestata fid-29 ta' Marzu 1940 filwaqt li Salvatore Aquilina miet fl-4 ta' Marzu 1975 u bis-saħħa tal-aħħar testment tiegħu tal-20 ta' Marzu 1965 fl-atti tan-Nutar Carmelo Giuseppe Vella huwa istitwixxa b'eredi universali tiegħu lis-sitt uliedu, William Aquilina, Miriam Buttigieg, Agnes Mamo, Andrew Aquilina, Tarcisia Camilleri u Carmen Aquilina, f'ishma ndaqs bejniethom.

Illi sussegwentement, iċ-ċens annwu u perpetwu gravanti l-immobbli hawn fuq imsemmi ġie mifdi b'kuntratt tal-14 ta' Jannar 1976 fl-atti tan-Nutar George Bonello Du Puis.

Illi Miriam Buttigieg mietet intestata fit-3 ta' Ġunju 1972 u għalhekk is-sehem tagħha ddevolva favur uliedha r-rikorrenti Louis Buttigieg u Denise Buttigieg skond il-liġi. Żewġha Francis Buttigieg miet fis-17 ta' Settembru 2004 u għalhekk intemm l-użufrutt li huwa kien igawdi fuq l-istess immobbli.

Illi Agnes Mamo mietet armla fl-24 ta' Lulju 2004 u bis-saħħa tal-aħħar testment tagħha tal-20 ta' Settembru 1995 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa, hija istitwiet bħala eredi universali tagħha lil ħames uliedha r-rikorrenti Joseph Mamo, Charles Mamo, Maria Lourdes Schmidt u Emanuel Mamo u Teresa Borg.

Illi Maria Lourdes Schmidt mietet fid-29 ta' Marzu 2013 u s-suċċessjoni tagħha ġiet regolata b'testment f'Montgomery, Texas, Stati Uniti, tas-16 ta' Awwissu 1996 li permezz tiegħu ħalliet ir-residwu tal-assi tagħha lil żewġha Glendon Michael Schmidt.

Illi Emanuel Mamo miet fit-12 ta' Marzu 2017 u s-suċċessjoni tiegħu ġiet regolata b'testment f'Montgomery, Texas, Stati Uniti tal-24 ta' Jannar 2013 li permezz tiegħu istitwixxa b'eredi tiegħu lil martu Lucienne Mamo.

Illi Teresa Borg mietet fl-14 ta' Diċembru 2018 u bis-saħħa tat-testment unica charta tagħha tad-9 ta' Frar 2011 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa, hija istitwiet eredi universali tagħha lil żewġha Carmelo Borg. L-imsemmi Carmelo Borg miet fit-28 ta' Awissu 2019 u bis-saħħa tal-istess testment tad-

9 ta' Frar 2011 huwa istitwixxa b'eredi universali tiegħu lil uliedu Mark Anthony Borg u Matthew Borg, f'ishma ndaqs bejniethom.

Illi Andrew Aquilina miet fid-9 ta' April 2008 u s-suċċessjoni tiegħu ġiet regolata b'testment f'Oakland, Michigan, Stati Uniti tal-20 ta' Diċembru 2006 li permezz tiegħu istitwixxa b'eredi tiegħu lil martu Pauline Aquilina.

Illi Tarcisia Camilleri mietet fit-18 ta' Diċembru 2016 u bis-saħħa tat-testment unica charta tagħha tal-21 ta' Novembru 2005 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa hija istitwiet eredi universali tagħha lil żewġha Saviour Camilleri.

Illi Carmen Aquilina mietet fil-21 ta' Settembru 2018 u bis-saħħa tal-aħħar testment tagħha tal-14 ta' Ottubru 2014 fl-atti tan-Nutar Francesca Portelli hija istitwiet eredi universali tagħha lil Marthese Said Camilleri.

Illi Pauline Aquilina mietet fl-Istati Uniti, fit-3 ta' April 2021 u mir-riċerki testamentarji tagħha f'Malta hija ma ħalliet ebda testment f'Malta.

Illi minkejja dan, jirriżulta li Pauline Aquilina ħalliet testment f'Oakland, Michigan, Stati Uniti tal-20 ta' Ottubru 2017 u minn dan it-testment jirriżulta li d-defunta nnominat lil bintha Nancy Kowall bħala "Guardian and Conservator", lill-istess Nancy Kowall bħala "Personal Representative", u fost disposizzjonijiet oħra, ħalliet it-"tangible personal property" lil bintha Maria Aquilina u r-residwu tal-assi ereditarju kollu tagħha lit-Trustee fl-"Andrew and Pauline Aquilina Agreement of Trust" tal-20 ta' Diċembru 2006.

Illi minkejja li ħadd minn dawn il-persuni jew minn ulied il-mejta Pauline Aquilina ma huwa qed jikkontesta l-bejgħ, jidher li hemm nuqqas ta' qbil bejniethom dwar min għandu d-dritt ta' proprjeta' tal-fond mertu tal-konvenji hawn fuq imsemmija.

Illi sallum, ħadd mill-komproprjetarji ma intavola xi azzjoni ġudizzjarja sabiex tinqasam bejniethom din il-proprjeta' komuni. Inoltre, l-imsemmija proprjeta' ilha miżmuma in komun bejn il-kontendenti għal iżjed minn tliet snin.

Illi l-esponenti kollha qablu li jbiegħu din il-proprjeta' lil CA&S Developments Limited bil-prezz ta' €550,000 għall-intier tal-proprjeta' u bil-kundizzjonijiet l-oħra kollha li jirriżultaw mill-konvenji ffirmati bejniethom fit-3 ta' Ġunju 2019 u fis-26 ta' Settembru 2019, kif emendati b'żewġ ftehimi oħra separati t-tnejn datati 27 ta' Lulju 2021

Illi l-intimati qed jirrifjutaw mingħajr raġuni valida li jaqblu mal-esponenti sabiex l-immobbli fuq deskritt jinbiegħ bil-prezz u l-kundizzjonijiet l-oħra tal-konvenji hawn fuq imsemmija.

Illi l-esponenti għamlu diversi tentattivi sabiex isolvu din il-kwistjoni bonarjament iżda l-intimati baqgħu jirrifjutaw li jsir il-bejgħ mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi.

*Illi għal kull buon fini, u skond l-**artikolu 495A** tal-**Kodiċi Ċivili**, l-esponenti qed jannettu (i) dikjarazzjoni tagħhom li huma jaqblu li jsir dan il-bejgħ fit-termini tal-imsemmi konvenji; u (ii) prospett li juri l-għadd u l-valur tal-ishma li għandu kull wieħed minnhom.*

Illi l-intimati mhux ser jiġu ppreġudikati jekk din il-Qorti tawtorizza l-bejgħ tal-proprjeta' hawn fuq imsemmija bil-prezz u l-kundizzjonijiet l-oħra stipulati fil-konvenju fuq imsemmi.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni oħra li tirriżulta meħtieġa, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha:

i. *tawtorizza l-bejgħ tal-proprjeta' bin-numru sitta u tletin (36), flimkien mar-remissa konġunta bin-numru ħamsa u tletin (35), fi Triq Camenzuli, Sliema, libera u franka, bl-arja libera tagħha usque ad coelum u bis-sottoswol usque ad infernum, bil-pussess vakanti u bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, tal-kejl kumplessiv ta' mitejn u ħamsa u tletin metru kwadru (235mk), bil-prezz, pattijiet u kundizzjonijiet l-oħra kollha stipulati fil-konvenji fuq imsemmija tat-3 ta' Ġunju 2019 u tas-26 ta' Settembru 2019, kif emendati b'żewġ ftehimi oħra separati it-tnejn datati 27 ta' Lulju 2021.*

ii. *tistabilixxi l-ħin, il-jum u l-post meta u fejn għandu jsir it-trasferiment;*

iii. *taħtar lin-Nutar Melvin Polidano sabiex jippublika l-att ta' bejgħ relattiv u jagħmel dak kollu meħtieġ għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, inkluż li japplika għall-awtorizzazzjonijiet u jippubblika d-dikjarazzjonijiet kollha meħtieġa, inkluż kwalunkwe dikjarazzjonijiet causa mortis meħtieġa;*

iv. *taħtar kuraturi deputati f'każ li xi ħadd mill-kontendenti jonqos milli jidher quddiem l-imsemmi Nutar għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ hekk awtorizzat u/jew għal kwalunkwe dikjarazzjonijiet meħtieġa.*

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li jibqgħu nġunti minn issa għas-subizzjoni.

2. Rat ir-riċerki eżebiti mir-rikorrenti fis-6 ta' Ottubru 2022. (fol 34 sa 576)

3. Rat illi fil-25 ta' Ottubru 2022, ġew maħtura l-Avukat Dr. Maria Karlsson u l-Prokuratur Legali Peter Sammut bħala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw l-eredita' ta' Pauline Aquilina. (fol 577)

4. Rat illi fil-15 ta' Frar 2023, il-Kuraturi Deputati, wara li ġew debitament notifikati fis-6 ta' Frar 2023, ippreżentaw id-difiża tagħhom billi qalu s-segwenti:

Illi hija ġiet maħtura bħala kuratur deputat flimkien mall-prokuratur legali Peter Sammut b'digiret tal-25 ta' Ottubru, 2022 għall-finijiet kollha tal-liġi.

Illi l-esponenti ġiet notifikata bir-rikors ta' Marthese Camilleri et nhar it-Tnejn 6 ta' Frar, 2023;

Illi il-kuratur deputati m'humiex edotti mill-fatti.

Illi fi kwalunkwe' każ u għal kull buon fini r-rikorrenti jirrileva illi huma m'għandhomx ebda tagħrif jew indirizzi tal-eredi ta' Paulina Aquilina imsemmijn fir-rikors promotur.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri skont il-każ.

5. Rat illi fid-9 ta' Mejju 2023, ir-rikorrenti ppreżentaw ir-rapport tal-Perit Silvienne Camilleri, debitament maħluf sussegwentement minnha stess fir-Reġistru tal-Qorti fit-12 ta' Ġunju 2023 (fol 619-620).

6. Rat illi fit-18 ta' Mejju 2023, il-Kuraturi Deputati ppreżentaw nota fejn iddikjaraw illi huma ma kinux qed joġġezzjonaw għall-istima tal-Perit Silvienne Camilleri. (fol 621)

7. Rat illi fit-28 ta' Ġunju 2023, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw u, in vista tal-assenza tal-Kuraturi Deputati w in-nota minnhom ippreżentata fit-18 ta' Mejju 2023, fuq talba tar-rikorrenti, il-provi kollha ġew dikjarati magħluqa.

8. Rat illi fit-28 ta' Ġunju 2023, il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Provi

9. Rat illi, permezz ta' konvenju datat 3 ta' Ġunju 2019 (fol 10), ir-rikorrenti Marthese Said Camilleri, William Aquilina, Saviour Camilleri, flimkien ma' l-intimata, illum defunta, Pauline Aquilina, lkoll sidien ta' sehem ta' wieħed minn sitta (1/6) tal-fond, flimkien mar-rikorrenti Joseph Mamo, Lucienne Mamo u Carmel Borg, lkoll sidien ta' sehem wieħed minn tletin (1/30) ta' l-istess fond, lkoll flimkien, ftehmu illi jbigħu is-sehem tagħhom ta' tlieta u għoxrin minn tletin (23/30) lis-soċjeta' C.A. & S. Developments Limited "*id-dar bin-numru stradali sitta u tletin (36) flimkien mar-remissa konġunta bin-numru stradali 35, fi Triq Camenzuli, Ta' Sliema*", u dana versu s-sehem tagħhom tal-prezz ta' €550,000. (fol 10)

10. Rat illi, permezz ta' konvenju datat 26 ta' Settembru 2019 (fol 15), ir-rikorrenti Louis Buttigieg u Denise Buttigieg, bħala sidien ta' sehem ta' wieħed minn sitta (1/6) tal-fond, ftehmu illi jbigħu s-sehem tagħhom ta' wieħed minn sitta (1/6), ossija ħamsa minn tletin (5/30) lis-soċjeta' C.A. & S. Developments Limited "*id-dar bin-numru stradali sitta u tletin (36) flimkien mar-remissa konġunta bin-numru stradali 35, fi Triq Camenzuli, Ta' Sliema*", u dana versu s-sehem tagħhom tal-prezz ta' €550,000. (fol 10)

11. Rat illi jirriżulta li l-intimata Pauline Aquilina, ġia firmatarja tal-konvenju tat-3 ta' Ġunju 2019, mietet fit-3 ta' April 2021, u r-rikorrenti ddikjaraw li l-eredi qed joġġezzjonaw għall-bejgħ li ftehmet dwaru ommhom peress illi hemm nuqqas ta' qbil bejn l-eredi ta' Pauline Aquilina dwar is-sehem lilhom dovut.

12. Rat illi tali diżgwid wassal sabiex kellha tinbeda l-proċedura odjerna sabiex isir il-bejgħ finali.

13. Rat illi l-Perit Silvienne Camilleri, ikkonfermat bil-ġurament tagħha illi l-valur tal-fond fis-suq miftuħ huwa ta' €525,000.

14. Rat illi għalhekk, jirriżulta ċar illi l-valur ta' €550,000 indikat fil-konvenju huwa prezz ġust u ekwu.

15. Rat illi, għalhekk, mill-assjem tal-provi, il-Qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ippruvaw l-każ tagħhom skont il-liġi, u konsegwentement ser tgħaddi biex tilqa' t-talbiet tagħhom.

Konklużjoni:

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali;

Tilqa' t-talbiet rikorrenti kif dedotti, u għalhekk:

Tawtorizza l-bejgħ tal-proprjeta' bin-numru **sitta u tletin (36), flimkien mar-remissa konġunta bin-numru ħamsa u tletin (35), fi Triq Camenzuli, Sliema**, libera u franka, bl-arja libera tagħha *usque ad coelum* u bis-sottoswol *usque ad infernum*, bil-pussess vakanti u bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, tal-kejl kumplessiv ta' mitejn u ħamsa u tletin metru kwadru (235mk), bil-prezz, pattijiet u kundizzjonijiet l-oħra kollha stipulati fil-konvenji fuq imsemmija tat-3 ta' Ġunju 2019 u tas-26 ta' Settembru 2019, kif emendati b'żewġ ftehimi oħra separati it-tnejn datati 27 ta' Lulju 2021, u dan ai termini tal-Art. 495A tal-Kap 16.

Tinnomina lin-**Nutar Pubbliku Dr. Melvin Polidano** sabiex jippubblika l-att finali ta' bejgħ u sabiex jagħmel dawk l-atti kollha li huma neċessarji, inċidentali, anċillari u / jew konsegwenzjali għal dan il-għan;

Tordna illi l-kuntratt finali ta' bejgħ għandu jsir sa **mhux aktar tard minn tlett xhur mid-data tas-sentenza**, liema kuntratt għandu jsir ġewwa l-uffiċini tan-Nutar Melvin Polidano jew post ieħor illi jidhirlu opportun in-Nutar Melvin Polidano.

Tordna lill-Kuraturi Deputati Dr Maria Karlsson u l-PL Peter Sammut sabiex jidhru għall-kuntratt finali fil-kapaċita' tagħhom ta' Kuraturi Deputati tal-eredita' ta' Pauline Aquilina, u dan għar-rigward tal-1/6 tal-propjeta' fuq imsemmija u, wara il-pubblikazzjoni tal-att finali, jiddepositaw ir-rikavat tal-bejgħ mar-Reġistratur tal-Qorti, u dana wara illi jkunu naqqsu d-drittijiet u spejjeż lilhom dovuti kemm skond it-taxxa illi għandha tinħareġ mir-Reġistratur tal-Qorti kif ukoll iħallsu l-ispejjeż inkorsi mir-rikorrenti skond id-debita Taxxa kif maħruġa.

Tordna lill-Kuraturi Deputati sabiex, permezz ta' nota, jippreżentaw vera kopja tal-att finali u taċ-ċedola tad-depositu tal-flejjes depositati fir-Reġistru tal-Qorti fl-atti tal-proċeduri odjerni, sabiex jiffurmaw parti mill-atti tal-proċess.

Spejjeż kollha tar-rikorrenti huma a kariku tal-eredita' ta' Pauline Aquilina, kif fuq spjegat.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur