QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Rikors Guramentat Nru: 356/2022GG

Claire Lanfranco (ID 592158M) mart l-Avukat Dottor Francis Lanfranco u l-istess Avukat Dottor Francis Lanfranco (ID 381250M)

vs.

Av. Daniel Attard u PL Jean Pierre Busuttil nominati permezz ta' digriet datat 16 ta' Mejju 2022 bhala Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw l-eredi assenti minn dawn il-Gzejjer tal-mejjet Edward Anthony Sant li miet l-Ingilterra fl-10 ta' Settembru 2021.

Illum 26 ta' Settembru, 2023

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi ipprezentat fir-registru ta' dina l-Qorti fis-27 t'April, 2022 li bih ghamlu is-segwenti premessi u talbiet:

1. Illi fit-22 ta' Lulju 2021 ir-rikorrenti iffirmaw konvenju mal-Perit Michael Lanfranco, bhala prokuratur tal-imsemmi Edward Anthony Sant,li minnu kien gie debitament awtorizzat. L-imsemmi Edward Anthony Sant miet l-Ingilterra fl-10 ta' Settembru 2021 - Dok A- filwaqt illi l-konvenju kellhu jiskadi fit-30 ta' Settembru 2021.Wara l-mewt tieghu, fit-28 ta'Settembru 2021 il-konvenju gie debitament imgedded mill-Perit Lanfranco - awtorizzat ukoll ghal dan il-ghan mill-armla ta'Sant u mit-tlett uliedhu (minn min huwa unikament sopravissut) - u dana sal- 31 ta' Marzu 2022 .Dan kollu jirrizulta ahjar mil-kopji relattivi tal-istess li qieghdin jigu mmarkati bhala Dok B u Dok B1 u Dok C u Dok C1.

Kemm il-konvenju originali kif ukoll dak imgedded kienu debitament registrati mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni. L-att finali kellhu jigi ppublikat bl-Ingliz minn Nutar Michaela Fleri-Soler.

2. Permezz tal-istess konvenju mgedded l-intimat/i ipromettew li jbieghu u jittrasferixxu lill-mittenti li minn naha taghhom ipromettew li jixtru u jakkwistaw il-porzjon indiviz spettanti lill-imsemmi mejjet Edward Anthony Sant cioe' sebgha minn hamsa u erbghin partijiet indivizi (7/45) inkluz kwalunkwe/ kull dritt u/jew obbligu li l-venditur jista' jkollu fuq il-mezzanine numru erbgha (4) fi Sqaq numru wiehed (1) , fi Triq Ghajn Dwieli, Paola, sovraposta ghal proprjeta' ta' terzi, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha inluzi twieqi li jharsu fuq bitha tal-imsemmija proprjeta' ta' terzi u sebgha minn hamsa u erbghin partijiet indivizi (7/45) inkluz kwalunkwe/ kull dritt u/jew obbligu li l-venditur jista' jkollu fuq il-mezzanine numru sitta (6) fi Sqaq numru wiehed (1) , fi Triq Ghajn Dwieli, Paola, sovraposta ghal proprjeta' tal-mittenti Claire Lanfranco, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha bil-prezz komplessiv ta' Eur 5,000 u bil-kondizzjonijiet l-ohra kollha indikati fil-konvenju anness.

3. Illi kif fuq indikat, il-konvenju mgedded kellhu jiskadi fil-31 ta' Marzu 2022, u billi sat-30 ta' Marzu 2022 il-werrieta ta' Edward Anthony Sant naqsu milli jidhru ghall-pubblikazzjoni ta' l-att finali minghajr ebda raguni valida fil-Ligi, dakinhar stess, a tenur tal-Ligi, r-rikorrenti pprezentaw f'dina l-Qorti l-ittra ufficjali numru 1253/2022 – kopja tal-istess hija hawn annessa bhala Dok D - kontra Kuraturi fejn

interpellawhom sabiex jaddivjenu ghal pubblikazzjoni tal-att finali skont il-Ligi. L-istess ittra ufficjali giet notifikata lill-Perit Michael Lanfranco fis-26 ta' April 2022 li permezz ta' nota pprezentata minnhu fir-Registru ta' dina l-Qorti illum iddikjara illi ma kienx ser jidhol bhala kuratur fl-atti tal-istess ittra ufficjali u fl-atti l-ohra relattivi u sussegwenti.

4. Illi, minhabba l-fatt li t-terminu ta' tletin jum mill-prezentata tal-ittra ufficjali fuq imsemmija wasal biex jiskadi a tenur tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1357 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u billi ma tezisti l-ebda raguni valida fil-Ligi sabiex l-werrrieta ta' Edward Anthony Sant jonqsu milli jidhru fuq l-att finali tal-bejgh tas-sehem indiviz tal-proprjeta' fuq imsemmija pero' l-kuntratt ghadhu ma sarx, ir-rikorrenti kellhom bilfors jipprocedu b'din il-kawza.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni u provvediment li jidhrilha xierqa u opportuni:

a) Tiddikjara li l-intimati ma kellhom l-ebda raguni valida fil-ligi sabiex ma jidhrux u jaddivjenu ghall-publikazzjoni ta' l-att finali tas-sehem indiviz ta' 7/45 gja spettanti lill-awtur taghhhom il-mejjet Edward Anthony Sant taz-zewg mezzanini numerati erbgha (4) u sitta (6) rispettivament fi Sqaq numru wiehed (1) , fi Triq Ghajn Dwieli, Paola bil-prezz miftiehem ta' Eur 5,000

b) Tikkundanna lill-intimati sabiex jersqu ghall-publikazzjoni tal-att pubbliku tal-bejgh u trasferimet lir-rikorrenti tal-proprjeta' hawn fuq imsemmija, a tenur tal-konvenju fuq imsemmi kif debitament imgedded, taht l-istess pattijiet u kondizzjonijiet mifthema u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom minn dina l-Onorabbli Qorti, liema kuntratt ghandhu jigi ppublikat bl-Ingliz minn Nutar Michaela Fleri-Soler.

c) Tiffissa l-gurnata, hin u lok li fih ghandhu jigi ppubblikat l-att finali;

d) Tawtorizza u tordna lill-kuraturi nominandi sabiex jipprezentaw u jaddevjenu fuq Att ta' Dikjarazzjoni ' causa mortis' fl-interess tal-werrieta ta' Edward Anthony Sant tal-porzjoni tal-proprieta' 'de quo' in-vendita li ghandhu jigi ppubblikat kontemporanjament mal-att tal-bejgh u dana ukoll bl-Ingliz mill-istess imsemmija Nutar Michaela Fleri-Soler u tawtorizza lill-istess kuratur/i sabiex jircevi/u sehemhom mir-rikavat fuq l- imsemmi bejgh u - wara illi jhallas/su fl-interess tal-eredita' ta' Edward Anthony Sant kull Taxxa u interessi dovuta ' causa mortis' fuq din it-trasmissjoni u kull dritt u spiza legittima ohra dovuta in konnessjoni maghha u anki kulma jkun dovut in konnessjoni mal-presenti procedura skont it-taxxa ufficcjali mahruga mir-Registru ta' dina l-Qorti - jiddeposita ir-rimanenti bilanc fir-Registru ta' dina l-Ororabbli Qorti fl-interess tal-istess werrieta ta' Edward Anthony Sant sabiex tigi zbankata minnhom wara d-debita ricevuta skont il-Ligi;

e) Taghti dawk il-provvedimenti kollha l-ohra li dina l-Qorti jidhrilha li jkunu mehtiega skont il-Ligi u b'mod specifiku ai termini tal-istess Artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

B'riserva ghal kull azzjoni ta' danni spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati skont il-Ligi, u bl-ispejjes kontra l-intimati li minn issa jibqghu imharrkin ghas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Guramentata tal-Avukat Dr Daniel Attard u l-Prokutar Legali Jean Pierre Busuttil ippreżentata quddiem din il-Qorti fl-20 ta' Diċembru, 2022 li tghid hekk:

Illi permezz tad-digriet tal-Onorabbli Qorti, Dr Daniel Attard u P.L. Jean Pierre Busuttil ġew maħtura bħala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw l-eredi assenti minn dawn il-gżejjer tal-mejjet Edward Anthony Sant li miet l-Ingilterra fl-10 ta' Settembru, 2021.

Illi s-sottoskritt talab lill-atturi sabiex jgħaddulu l-emails tal-assenti sabiex ikun jista' jikkomunika magħhom;
Illi s-sottoskritt qed jannetti kopja tal-korrispondenza prodotta ma' din ir-risposta;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż.

Semghet lix-xhud bil-gurament;

Rat id-dokumenti esebiti;

Rat l-atti kollha;

Ikkunsidrat:

1. Illi f'din il-kawza, l-atturi qieghdin jitolbu lill-konvenuti rapprezentati mill-kuraturi deputati sabiex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali ghall-akkwist ta' sehem indiviz tal-fond kif deskritt fir-rikors promutur. L-atturi Lanfranco kienu dahlu fi promessa ta' xiri tal-porzzjon indiviz tal-fond in kwistjoni ma' Edward Anthony Sant tramite il-prokuratur tieghu il-Perit Michael Lanfranco. Wara l-mewt tal-venditur, l-istess Perit Lanfranco gedded il-konvenju kif awtorizzat mill-armla tad-*decujus* u mit-tlett uliedu;

2. Mill-atti jemergi illi il-venldituri naqsu milli jaddivjenu ghall-publikazzjoni tal-att finali u ma tidher li kienet mressqa ebda raguni valida fil-ligi bil-konsegwenza illi l-atturi kellhom jirrikorru ghall-procedura odjerna wara li interpellaw lill-vendituri sabiex jersqu ghal din il-pubblikazzjoni;

3. Illi fir-risposta taghhom il-kuraturi deputati mahtura sabiex jirrapprezentaw lill-konvenuti assenti sfortunatament esponew il-posizzjoni newtrali taghhom ghaliex la kkontestaw u lanqas qablu mat-talbiet tal-atturi. Minflok, esebew korrispondenza

bejnhom u bejn l-eredi pjuttost bl-aspettattiva li ghandha tkun il-Qorti li toqghod tifli din il-korrispondenza biex tiddeciedi hi jekk il-konvenuti assenti humhiex jopponu ghal dan il-bejgh jew le. Filwaqt illi l-Qorti tiddeplora dan l-agir, fl-interess tal-gustizzja ghaddiet xorta wahda biex tara x'inhi s-sitwazzjoni bejn il-partijiet mill-korrispondenza esebita;

4. Illi minn ezami ta' din il-korrispondenza, jemergi illi inqala' dizgwid bejn il-kuratur Avukat Dr. Daniel Attard u l-konvenuti assenti. Madanakollu l-istess konvenuti, ossia wiehed minnhom, ddikjaraw li mhumhiex kuntrarji ghall-bejgh kif kuntrattat : " *Dear Mr. Attard. I have forwarded your information to our lawyers in Malta and confirmed that we have not contested, and do not contest, the transaction in respect of a property in Paola, which is the subject of the proceedings you cited. I confirm we do not dispute the sale of our interest in the Paola property, subject to payment to us of the proceeds of sale, as outlined below. To date no payment has been made to us in respect of the Paola property. .../,,,, ft David Sant*";

5. Rat illi l-Perit Michael Lanfranco kien debitat awtorizzat jiffirma l-konvenju in kwistjoni bi prokura tas-17 ta' Gunju 2021 (Dok B1). Rat ukoll illi l-istess perit dahal fi ftehim ulterjuri wara l-mewt tal-venitur sabiex b'hekk gedded il-konvenju hekk rattifikat (Dok C) f'isem Agatha Sant, Joanne Sutton, Annette Szymaniak u David Sant kif minnhom awtorizzat in forza ta' prokura permezz ta' email Dok C1;

6. Illi anke jekk minn dak li tista' tifhem il-Qorti, l-eredi ta' Edward Anthony Sant mhumhiex kuntrarji ghal-bejgh ta' dan il-

prozzjon tal-immobbli deskritt fir-rikors promutur, xorta wahda ma ressqux ghall-pubblikazzjoni tal-att finali u ghalhekk din il-procedura kienet wahda inevitabbli;

7. Illi l-konvenju in kwistjoni kien estiz sal-31 ta' Marzu, 2023 u l-atturi pprezentaw ittra ufficcjali fit-30 ta' Marzu, 2022 li biha interpellaw lill-eredi assenti sabiex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali u resqu r-rikors guramentat fi zmien xahar, jigifieri fis-27 t'April, 2022, iz-zewg dati b'hekk ikunu entro it-termini stabbiliti fl-artikolu 1357 tal-Kodici Civili;

8. Illi stante li jikkonkorru l-elementi kollha rikjesti mil-ligi sabiex it-talbiet tar-rikorrenti jkunu akkolti, taqta' u tiddeciedi billi:

Tilqa' t-talbiet kollha tal-atturi. Tinnomina lill-Avukat Dottoressa Sarah Mifsud sabiex tidher fuq id-dikjarazzjoni *causa mortis* u fuq l-att finali li ghandu jkun pubblikat nhar it-tletin (30) ta' Novembru, 2023 fil-hamsa ta' filghaxija (5pm) fl-ufficcju tan-Nutar Michaela Fleri-Soler

L-ispejjez ta' din il-procedura huma a karigu tal-konvenuti.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti
Imħallef

Nicole Cini
Ghad Deputat Reġistratur