



## **QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.**

**Seduta ta' nhar il-Ħamis, 18 ta' Jannar, 2024**

**Numru 14**

**Rikors Numru 649/22TA**

**Luke Paul Dingli u Corinne Mallia**

**vs**

**John Hayman, Angelo Hayman, Angela Dalli, Carmela Caruana,  
Wallace Hayman u Dr. Joseph P. Bonnici bħala mandatarju tal-  
assenti Donna Theresa Hayman**

### **Il-Qorti:**

Rat ir-rikors ta' Paul Dingli u Corinne Mallia (l-Atturi) tal-21 ta' Lulju 2021 li permezz tiegħu premettew u talbu is-segwentanti:

- “1. Illi permezz ta' konvenju datat 13 ta' Marzu 2021 (Dok. A), l-intimat proprio kif ukoll għal ommom Catherine sive Caterina Hayman ippromettew u obbligaw ruhhom li jbieghu u jitrasferixxu lir-rikorrenti Luke Paul Dingli u Corinne Mallia, d-dar Numru 1, Sqaq San Anard, Bubaqra, Zurrieq liema dar qeghda fil-kantuniera ma Triq it-Torri/Misrah Santa Marija fejn l-istess dar ghandha wkoll bieb iehor, inkluza l-gardina retroposta u annessa mal-istess dar u liema dar, min-naha tal-istess Sqaq San Anard, hija in parte sovrapposta għal propjeta' ta' terzi, u bl-arja libera u s-sottoswol kollu tal-istess proprjeta' – hlief fejn hija sovrapposta għal propjeta' ta' terzi – libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha – kif indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa mal-konvenju – versu l-prezz ta' €275,000 u b'dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet l-oħra patwiti fosthom bil-garanzija

tal-pacifiku pussess u bil-pussess vaganti – liema konvenju kien jiskadi fit-30 ta' Gunju 2022;

2. Illi dana l-konvenju gie debitament registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi fis-17 ta' Marzu 2021 bin-numru PS202103991.
3. Illi l-venditrici Catherine Hayman, omm l-intimati, mietet fis-7 ta' April 2021 (Dok. B) cioe fit-terminu ta' validita' tal-konvenju u permezz tal-ahhar testament taghha tas-26 ta' Ottubru 2004 in atti Nutar Joseph R. Darmanin (Dok. C), hija nnominat bhala werrieta universali taghha lil ulieda "*Joseph, Carmen mart Carmelo Caruana, John, Angelo, Wallace, Angiolina mart Joseph Dalli fi kwoti ndaqs bejnithom bid-dritt tal-akkrexximent bejnithom u tas-sostituzzjoni tar-rispettivi uliedhom*".
4. Illi filwaqt illi uliedha, l-intimati Carmen, John, Angelo, Wallace u Angiolina ghadhom hajjin, binha Joseph Hayman, miet qabilha fl-Ingilterra fl-4 ta' Lulju 2020 – Dok. D; dan Joseph Hayman kellu tifla, l-intimata Donna Theresa Hayman, li tirrisjedi fl-Ingilterra – debitament rapprezentata mill-mandatarju taghha Dr. Joseph P. Bonnici - li ghalhekk saret wkoll eredi ta' Catherine Hayman. Is-sitt intimati, bhala eredi ta' Catherine Hayman wirtu l-obbligu li jbieghu lir-rikorrenti kull sehem li kellha fil-fond f'Bubaqra, iz-Zurrieq kif deskritt fil-konvenju Dok. A b'dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet hemm stipulati.
5. Illi minhabba disgwid intern bejn il-vendituri, xi whud mill-intimati rrifjutaw illi jersqu ghall-kuntratt definittiv ta' komprovendita ghalkemm interpellati jaghmlu dan anke permezz ta' ittra ufficjali datata 28 ta' Gunju 2022 (Dok. E).

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti sabieix:

1. Prevja dikjarazzjoni illi l-intimati, proprio u bhala eredi ta' ommhom Catherine Hayman, huma obligati jonoraw l-obbligu kontrattwali taghhom u tal-istess Catherine Hayman kontenut fil-konvenju tat-13 ta' Marzu 2021 – Dok. A.;
2. Tikkundanna lill-intimati biex jersqu ghall-kuntratt definittiv ta' komprovendita tad-dar Numru 1, Sqaq San Anard, Bubaqra, Zurrieq li qeghda fil-kantuniera ma Triq it-Torri/Misrah Santa Marija fejn l-istess dar ghandha wkoll bieb iehor, inkluza l-gardina retropposta u annessa mal-istess dar u liema dar, min-naha tal-istess Sqaq San Anard, hija in parte sovrapposta ghal proprjeta' ta' terzi, u bl-arja libera u s-sottoswol kollu tal-istess proprjeta' – hlief fejn hija sovrapposta ghal proprjeta' ta' terzi – libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha – kif indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa mal-konvenju – versu l-prezz ta' €275,000 u b'dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet l-ohra kollha pawiti fil-konvenju Dok. A, fosthom bil-garanzija tal-pacifiku pussess u bil-pussess vaganti;

3. Tinnomina lin-Nutar Naomi Mugliette biex tippublika l-kuntratt relattiv ta' komprovednita kif ukoll kuratur/i għall-eventwali kontumaci, u tiffissa data u hin fl-ufficcju legali tal-Bank of Valletta plc (billi r-rikorrenti sselfu flus biex jixtru l-fond) għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

Bl-ispejjeż, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-28 ta' Ġunju 2022, kontra l-intimati li minn issa qed jigu ngunti għas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni ta' danni li ser jinkorru r-rikorrenti minhabba r-rifjut ta' xi whud mill-intimati li jersqu għall-kuntratt definittiv.”

Rat ir-risposta ta' Dr. Joseph P. Bonnici bħala mandatarju tal-assenti Donna Theresa Hayman (il-konvenuta Donna) tad-9 ta' Awwissu 2022 li permezz tagħha wiegħbet u eċċepiet is-segwentanti:

- “1. Illi l-assenti intimata Donna Theresa Hayman ma għandhiex opposizzjoni sabiex tersaq għal publikazzjoni tal-kuntratt finali fuq il-proprjeta Numru 1, Sqaq San Anard, Bubaqra, Zurrieq, Malta. Di piu, l-intimata taqbel mal-prezz u s-sehem li ser tircievi minn tali bejgh.
2. Illi peress li missier l-intimata assenti ossia Joseph Hayman miet fl-4 ta' Lulju 2020, hi b'sostituzzjoni wirtet il-wirt li kellu jiret minn ommu Catherine Hayman.
3. Illi għalkemm il-mandanti tal-esponenti ma kinitx inkluza fl-att tal-konvenju, hija għandha sehem bhala proprjetarja u għalhekk għandha tkun inkluza fil-kuntratt finali ta' trasferiment.
4. Illi l-esponenti ma għandha tbatu ebda spejjeż ta' dawn il-proceduri stante li qatt ma opponiet għal publikazzjoni tal-att finali tat-trasferiment.
5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri skont il-kaz.”

Rat ir-risposta ta' John Hayman, Angelo Hayman u Wallace Hayman (il-konvenuti John, Angelo u Wallace) tas-16 ta' Awwissu 2022 li biha wiegħbu u eċċipew is-segwentanti:

“Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontribom għas-segwentanti raġunijiet:

- (1) Illi r-rikorrenti ma kinux f'pozzjoni li jidhru fuq l-att ta' bejgh tal-proprjeta fid-data tal-iskadenza tal-konvenju (30 ta' Ġunju 2022)

minħabba raġuni imputabbli unikament lilhom u ċioe' li ma kellhomx a dispożizzjoni tagħhom il-fondi meħtieġa biex isir l-att ta' bejgħ. Dan minħabba li l-permessi tal-Awtorita' tal-Ippjanar ma kinux għadhom ġew definittivi u finali skond il-liġi u skont il-konvenju, u b'hekk il-Bank of Valletta plc li kien se jiffinanzja l-bejgħ ma kienx f'pożizzjoni jipproċedi bis-self/finanzjament. B'hekk ir-rikorrenti ma setgħu qatt jinterpellaw lill-intimati sabiex jersqu fuq l-att ta' bejgħ, la permezz tal-ittra ufficijali u wisq anqas permezz ta' din il-kawża;

- (2) Illi bla ħsara għas-suespost jingħad ukoll li mhux minnu dak indikat f'paragrafu wieħed (1) li l-esponenti (u ż-żewġ huthom il-bniet Angela Dalli u Carmela Caruana) dehru fuq il-konvenju mertu ta' din il-kawża, '*proprio*' u f'isem ommhom Caterina Hayman, izda l-ħamsa (5) li huma dehru biss f'isem ommhom Caterina Hayman u b'hekk tali premessa hija skorretta. Caterina Hayman mietet fis-sebġha (7) t'April 2021 anqas minn xahar wara li sar il-konvenju, u di fatti r-rikorrenti kienu anke antiċipaw tali eventwalita' permezz ta' klawsola numru għoxrin (20) tal-konvenju fejn irriżervaw id-dritt unilaterali li jħassru l-konvenju fil-każ li tmut Caterina Hayman;
- (3) Illi bla ħsara għall-ewwel żewġ (2) eċċezzjonijiet, hemm kawża pendenti għad-diviżjoni u l-likwidazzjoni tal-eredita' ta' Caterina Hayman (Rik. Ġur 516/2022 AF; ippreżentata 14 ta' Ġunju 2022) u b'hekk fil-każ li din l-Onorabbli Qorti jogħgobha tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti m'għandhiex tawtorizza li r-rikavat mill-bejgħ tal-propjeta' mertu ta' din il-kawża jgħaddu f'idejn il-vendituri jew uħud minnhom, izda tali rikavat għandu jithalla depożitat taħt l-awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti sakemm ikun hemm eżitu definittiv tal-imsemmija kawża.
- (4) Illi bla ħsara għas-suespost, l-esponenti assolutament ma jaqblux mal-inkluzjoni ta' Donna Hayman (rappreżentata mill-Av J. Bonnici) bħala venditriċi flimkien mal-ħames aħwa Hayman u dan peress li l-esponenti ma jqisuhiex bħala eredi ta' Caterina Hayman għal raġunijiet li mhumiex mertu ta' din il-kawża u b'hekk kwalsiasi deċiżjoni jew ordni ta' din l-Onorabbli Qorti m'għandha tincidi b'ebda mod fuq tali kwistjoni;
- (5) Illi b'hekk għall-finijiet tat-tielet u r-raba' eċċezzjoni, u dejjem bla ħsara għall-ewwel żewġ eċċezzjonijiet, fil-każ li din l-Onorabbli Qorti jogħgobha tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti, l-eventwali bejgħ għandu jsir direttament minn kuratur/i deputat/i maħtur/a minn din l-Onorabbli Qorti għal tali skop, bl-intendiment ċar li fl-fatt ta' bejgħ ma jiġu ppreġudikati b'ebda mod id-drittijiet tal-partijiet rispettivi elenkati fit-tielet (3) u r-raba' (4) eċċezzjonijiet, u bil-kundizzjoni li wara li jithallsu l-ispejjeż u drittijiet oħra marbuta mal-bejgħ, ir-rikavat għandha jiġi depożitat taħt l-awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti;
- (6) Salvi risposti ulterjuri skond il-liġi."

## Rat ir-risposta ta' Angela Dalli (il-konvenuta Dalli) tat-23 ta' Awwissu 2022

li biha wiegħbet u eċċepiet is-segwent:

1. “Illi preliminarjament, l-eċċipjenti tirrileva li dakinhar li ġie iffirmit il-konvenju mertu tal-kawża odjerna, hi ma dehritx fuq l-istess konvenju f'isimha propju iżda dehret fuq l-istess konvenju flimkien ma' ħutha biss in rappreżentanza ta' ommha Catherine sive Caterina Hayman stante li kienet ommha li kienet l-proprjetarja tal-fond in kwistjoni dakinhar li sar l-istess konvenju;
2. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-eċċipjenti ma ssib ebda oġġezzjoni li jsir il-bejgħ tal-fond mertu tal-kawża odjerna la darba il-bejgħ jkun jista' jsir skont kif ġie maqbul fil-konvenju relattiv;
3. Illi l-eċċipjenti dejjem ikkoperat u sa anke kienet iffirmit estensjoni tal-konvenju relattiv, għalkemm m'hijiex edotta dwar jekk tali estensjoni ġietx iffirmita mill-aħwa kollha in kwistjoni;
4. Illi għal dawn ir-raġunijiet l-eċċipjenti m' għandha tbdati ebda spejjeż relatati ma' dawn il-proċeduri u hija il-parti jew il-partijiet responsabbli għan-nuqqas ta' eżekuzzjoni li għandha jew għandhom ikunu responsabbli għall-ħlas tal-ispejjeż relattivi kollha, inkluż l-ispejjeż li l-eċċipjenti qiegħda ikollha tinkorri inutilment;
5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri oħra li jistgħu jingħataw fil-prosegwiment tal-kawża;

Bl-ispejjeż.”

## Rat ir-risposta ta' Carmela Caruana (il-konvenuta Caruana) tal-24 ta'

Awwissu 2022 li permezz tagħha wiegħbet u eċċepiet is-segwent:

1. “Illi l-fatti kif dikjarat fl-ewwel premessa tar-Rikors Guramentat huma kontestati u dan stante li fuq l-iskrittura privata tat-tlettax ta' Marzu tas-sena elfejn wiehed u ghoxrin (13.03.2021) l-intimati (salv għal Donna Theresa Hayman) dehru għan-nom ta' ommhom Catherine sive Caterina Hayman u mhux kif ġie ddikjarat li dehru f'isimhom proprio u f'isem ommhom.
2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent la għandha u lanqas qatt kellha oġġezzjoni sabiex tersaq għall-att finali tat-trasferiment tal-fond ossija tad-dar bin-numru wiehed (1), Sqaq San

Anard, Bubaqra Zurrieq u bhala eredi ta' ommha, hija konoxxenti ta' l-obbligu mpost fuqha fil-ligi li tonora l-konvenju tat-13 ta' Marzu 2021 li gie ffirmat minn ommha u r-rikorrenti.

3. Illi l-esponenti ma tista qatt tigi attribwita ebda forma ta' htija jew responsabbilita ghan-nuqqas ta' pubblikazzjoni tal-kuntratt finali u dan peress li t-trasferiment ma sehxx minhabba cirkostanzi u fatti li hija kellha kontroll fuqhom.
4. Illi ghar-ragunijiet premessi, l-esponenti ma ghandha tbatl l-ebda spejjez.
5. Illi l-fatti hawn fuq dikjarati l-esponenti tafhom personalment.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat l-atti u dokumenti kollha fil-Kawza.

Semgħet ix-xhieda prodotti fil-perkors ta' din il-Kawza.

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-Kawza tħalliet għallum għas-Sentenza.

### **Punti ta' fatti**

1. Jirrisulta li sar konvenju bejn il-partijiet fit-13 ta' Marzu 2021. Dak in-nhar fuq il-konvenju kienet dehret omm il-konvenuti ukoll (ara a' fol 5). Permezz ta' dan il-konvenju il-konvenuti flimkien ma' ommhom wegħdu li jbiegħu u jitransferixxu lill-Atturi l-fond ossia dar bin-numru wieħed, Sqaq San Anard, Bubaqra, Zurrieq inkluża fih ġardina versu l-prezz ta' €275,000. Il-konvenju kien jiskadi fit-30 ta' Ġunju 2022. L-istess konvenju gie ukoll reġistrat mal-Kumissarju tat-Taxxi kif titlob il-ligi.

2. Gara li omm il-konvenuti Catherine Hayman fil-mori ta' dan il-konvenju permezz ta' tesment fl-atti tan-nutar Joseph R Darmanin tas-26 ta' Ottubru 2004 ħalliet bħala eredi universali lill-aħwa kollha Hayman fosthom lil Joseph Hayman li jiġi missier il-konvenuta Hayman bid-dritt ta' akkreximent bejniethom u tas-sostituzzjoni tar-rispetti uliedhom (Ara a' fol 17). Joseph Hayman miet qabel l-omm fl-4 ta' Lulju 2020 u b'testment magħmul l-Ingilterra ħalla lil Konvenuta Donna bħal eredi tiegħu.

3. Jidher li l-konvenuti kellhom diversi pendenzi bejniethom. Fost dawn uħud mill-konvenuti ma bdewx jirrikonoxxu lill-konvenuta Donna bħala il-wild ta' Joseph Hayman u li skont it-tesment sehemha kellu jmiss lilhom bis-saħħa tad-dritt ta' akkrexximent.

4. Għalhekk ma riedux jew bdew jagħmluha diffiċli biex jersqu għall-bejgħ finali bil-konsegwenza li l-Atturi kellhom jagħmlu din il-Kawża.

### **Punti ta' Liġi**

5. Din hija azzjoni abbażi tal-artikolu 1357 tal-Kodiċi Ċivili li jiddisponi hekk:

*“(1) Il-wegħda ta' bejgħ ta' ħaġa bi prezz determinat, jew bi prezz li għandu jiġi stabbilit minn persuna waħda jew iżjed bħalma jingħad fl-artikoli ta' qabel dan, ma titqiesx bejgħ; iżda, jekk tiġi aċċettata, iġġib, f'dak li wiegħed, l-obbligu li jagħmel il-bejgħ, jew, jekk il-bejgħ ma jkunx jista' iżjed isir, l-obbligu li jħallas id-danni lill-accettant.*

*(2) L-effett ta' din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim b'hal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju pprezentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'rikors ġuramentat sabiex titwettaq il-wegħda ma tigix ipprezentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien".*

**6. Fis-Sentenza fl-ismijiet Del Negro v. Grech, deċiża fl-10 ta' Jannar 1994** intqal li: *"L-Artikolu 1357 tal-Kap. 16 jippreskrivi li l-effett ta' wegħda ta' bejgħ jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għalhekk ... kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju pprezentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'ċitazzjoni sabiex titwettaq il-wegħda ma tigix ipprezentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien."*

**7.** Għalhekk meta jkunu ġew osservati t-termini tal-liġi ma għandu jkun hemm ebda ostakolu biex isir il-bejgħ salv dejjem li jkunu ġew osservati il-pattijiet u kundizzjonijiet li jkunu stipulaw bejniethom il-partijiet fil-konvenju inkwistjoni.



## **Konsiderazzjonijiet**

8. Jibda biex jingħad illi mill-konvenuti kollha huma l-konvenuti John, Angelo u Wallace li ma jridux jersqu għall-att finali ta' trasferiment. Il-konvenuti l-oħra kollha jgħidu li lesti li jersqu.

9. L-ewwel oġġezzjoni li jgibu l-konvenuti John, Angelo u Wallace Hayman hi li l-Atturi ma kellhomx għad-disposizzjoni tagħhom il-fondi meħtieġa biex isir l-att tal-bejgħ. Mill-provi pero' jirrisulta mod ieħor. L-Attur jgħid li il-BOV kien approva s-self u ħarġet *sanction letter* fit-2 ta' Awwissu 2021 (a' fol 49). Joanna Bartolo għall-BOV tikkonferma li l-*loan* kienet approvata u kollox kien in regola (a' fol 53 tergo ara ukoll dok JB1 a' fol 56). Din tal-aħħar fil-fatt kategorikament tixhed hekk:

*“Is-sanction letter ghandha d-data tat-22 ta' Lulju 2021, l-ammont kien ta' three hundred and forty six thousand five hundred euro (€346,500) to finance propjeta' iz-Zurrieq... Bhalta sanction letter kienet lest kull ma kien jonqos kien li jersqu għall-kunttratt...”*

10. Dan ifisser li altru li l-Atturi kellhom il-fondi biex jixtru. Għalhekk mingħajr ħafna kliem żejjed din l-eċċezzjoni qed tkun miċħuda.

11. Jgħidu ukoll, bħal ma jgħidu xi uħud mill-konvenuti l-oħrajn, li mhux veru li huma dehru fuq il-konvenju f'isimhom propio iżda f'isem ommhom. F'liema vesti kienu qegħdin jidhru fuq il-konvenju, illum din il-kwistjoni għiet sorvolata bil-mewt ta' ommhom għaliex tajjeb jew ħażin l-obbligu li jwettqu

dak li ġie miftiehem f'dan il-konvenju illum waqa' fuqhom qua eredi universali t'omhom. Għalhekk dan il-punt ftit li xejn għandu importanza għall-vertenza li għandha quddiemha din il-Qorti.

**12.** Il-konvenuti John, Angelo u Wallace jinsistu li ma humiex jaċċettaw li l-konvenuta Donna għandha x'taqsam magħhom peress li ma jqisuhiex bħala eredi. Fil-kors tal-kawża dawn il-konvenuti baqgħu jinsistu li din il-Konvenuta Donna ma kienitx il-wild naturali ta' ħuhom Joseph. In-nutar Naomi Mugliette tgħid li Donna ġiet rikonoxxuta u hemm ċertifikat (a' fol 74). Miċ-ċertifikat tat-twelid ta' Donna Hayman, li mhux awtentikat, mad-daqqa t'għajn jidher li hi bint Joseph Hayman (a' fol 155). Miċ-ċertifikat tal-mewt ta' John Hayman jirrisulta li kienet Donna Hayman li tat l-añbar tal-mewt tiegħu u tinsab indikata bħala "Daughter. Present at the death" (a' fol 157). Fit-testment ta' John Hayman tas-16 ta' Frar 2084 jidher li ħalla ġidu lil Sandra Hayman u f'każ li din tmut qablu lill-konvenuta Donna Hayman (a' fol 159). Sandra Hayman mietet qabel John fis-7 ta' Awwissu 2018 (a' fol 160). Issa l-Qorti tagħmilha ċara li ma jispettax lilha li tiddikjara li Donna Hayman hija l-bint naturali ta' Joseph Hayman. Quddiemha għandha biss indikazzjonijiet li dan jista' jkun minnu. Pero' mhux ser tkun din il-Qorti li tiddikjara l-paternita' tagħha, stante li jekk tagħmel tkun qed tiddeċiedi *extra petita*.

**13.** Pero' il-konvenuti John, Angelo u Wallace ressqu argument ieħor, anke jekk mhux espliċitu fl-eċċezzjonijiet. Qegħdin jargumentaw, li s-

sehem ta' Joseph mess lilhom bis-saħħa tal-Istitut tal-akkrexximent u dan fid-dawl ta' kif ġie redatt it-testment t'ommmhom, li fih jingħad li l-eredita' tagħha kienet qed titħalla lihom "*fi kwoti ndaqs bejniethom bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom u s-sostituzzjoni tar-rispettivi l-uliedhom.*" (a' fol 18). F'dan ir-rigward in-nutar Joseph R. Darmanin jgħid li kien fiehem lit-testatriċi "*Illli jekk imut xi hadd minnhom, jekk imut xi hadd mill-werrieta qabel il-ġenituri allura ikollu tfal, id-dixxendenti se jidhlu ghas-sehem dak il-werriet li naqas.*" (a' fol 80). Jagħti l-istess risposta lill-avukat tal-Konvenuta Donna (a' fol 81 tergo). Din hija kwistjoni li jista' jkun li tiddependi anke mill-intenzjoni tat-testatriċi, kwistjoni li din il-Qorti ma hiex ser tidhol fiha.

**14.** Għalhekk anke f'dan ir-rigward, ma jispettax lil din il-Qorti li tiddeċiedi dan il-punt għaliex lanqas ġiet mitluba biex tiddeċiedi din il-vertenza. Dak li għandha quddiemha din il-Qorti huwa *sic et simpliciter* li ġġiegħel lill-konvenuti jersqu għall-finali ta' trasferiment u mhux li tiddeċiedi kwistjonijiet ta' suċċessjoni bejn il-konevnuti, għaliex kif jgħidu tant tajjeb l-atturi, dan huwa diżgwid bejn il-konvenuti li huma ma jidhlux fih u li bl-ebda mod ma jinteressahom.

**15.** B'dana kollu, dan ma jfissirx li din il-Qorti ma għandhiex tilqa' it-talbiet tal-Atturi. Ma jkunx ġust li d-diżgwid li għandhom bejniethom il-konvenuti jtellef lill-Atturi mill-opportunita' li jakkwistaw il-fond mertu tal-konvenju. Wara kollox, li kieku ma kien hemm dawn l-interrogattivi kollha

dwar il-konvenuta Donna, il-konvenuti l-oħrajn xorta kienu jkunu obbligati li jersqu għat-trasferiment tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Dan veru huwa l-każ ta' *il piu' comprende il meno*.

**16.** Dan ifisser ukoll, li l-konvenuta Donna ser ikollha ukoll tkun parti għall-kuntratt u dan sabiex sakemm tiġi deċiża l-posizzjoni tagħha, ma jiġix perikolat it-titolu tal-Atturi. Għalhekk, din il-Qorti ser tkun qed tipprovi, li l-parti li tispetta lilha mill-bejgħ tiġi depositata taħt l-Awtorita' tal-Qorti u li tista' tkun żbankata minn min ikun intitolat għaliha, wara li jiġu epurati b'gudizzju ta' Qorti jew mod ieħor dwar dak li ġie sollevat fil-konfront tagħha fl-eċċezzjonijiet tal-konvenuti John, Angelo u Wallace.

**17.** Kwantu għall-ispejjes tal-Kawża, kif diġa' rilevat ħlief għal John, Wallace u Angelo, il-konvenuti l-oħrajn kienu lesti li jersqu għall-kuntratt. Stante ċ-ċirkostanzi tal-każ, spejjes tal-kawża għandhom ikunu sopportati kwantu għal żewġ terzi mill-konvenuti John , Angelo u Wallace u kwantu għat-terz l-ieħor mill-konvenuti l-oħrajn.

## **Decide**

Għaldaqstant din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża bil-mod segwenti:

**Tilqa l-ewwel talba Attriċi** u tiddikjara li l-konvenuti qua eredi ta' Catherine Hayman huma obbligati li jonoraw l-obbligi kuntrattwali tagħhom skond il-konvenju tat-13 ta' Marzu 2021.

**Tilqa' t-tieni talba Attriči** u tikkundanna lill-konvenuti sabiex jersqu għall-kuntratt definittiv ta' komprovendita tad-dar numru 1, Sqaq San Anard, Bubaqra, Żurrieq li qeghda fil-kantuniera ma Triq it-Torri/Misrah Santa Marija fejn l-istess dar għandha wkoll bieb ieħor, inkluża l-ġardina retropposta u annessa mal-istess dar u liema dar, min-naħa tal-istess Sqaq San Anard, hija in parte sovrapposta għal proprjeta' ta' terzi, u bl-arja libera u s-sottoswol kollu tal-istess proprjeta' – flief fejn hija sovrapposta għal proprjeta' ta' terzi – libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha – kif indikata bl-aħmar fil-pjanta annessa mal-konvenju – versu l-prezz ta' €275,000 u b'dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet l-oħra kollha patwiti fil-konvenju, fosthom bil-garanzija tal-paċifiku pussess u bil-pussess vaganti.

**Tilqa' it-tielet talba Attriči** u tinnomina għalhekk lin-Nutar Naomi Mugliette biex tippubblika il-kuntratt relattiv ta' kompravendita, liema kuntratt għandu jkun ippubblikat fis-26 ta' Frar 2024, b'dan li sehem il-konvenuta Donna għandu jkun depositat taħt l-awtorita' tal-Qorti b'dana li jkun jista' jiġi żbankat minn min ikun intitolat għaliha, wara li jiġu epurati b'ġudizzju ta' Qorti jew mod ieħor, il-punti issollewati mill-konvenuti John, Angelo u Wallace fil-konfront tal-imsemmija konvenuta Donna Hayman. Taħtar lil Dr Claudio Zammit bħala kuratur biex jidher fuq il-kuntratt inkwistjoni għall-eventwali kontumaci.

Spejjes tal-kawża għandhom ikunu sopportati kwantu għal żewġ terzi ( $\frac{2}{3}$ ) mill-konvenuti John, Angelo u Wallace u kwantu għat-terż ( $\frac{1}{3}$ ) l-ieħor mill-konvenuti l-oħrajn.

**Imħallef Toni Abela**

**Deputat Registratur**