PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Numru: 3

Illum 2 ta' Mejju 2024

Rikors Ġuramentat Nru. 1019/2023

Alfred Lia; Vincent Lia; Rita Anastasi f'isimha proprju u in rappreżentanza tal-assenti Louise Anne D'Oca u Michael John Lia; Carmel Lia; Charlene Sciberras f'isimha proprju u in rappreżentanza ta' ħuha assenti Louis Sciberras; Anthony Lia; Maria sive Mary Grace Muscat; Rose Camilleri; Grace Grima; Albert Lia; Michael Lia; Godfrey Lia; Alfred Lia; Manuel Xuereb f'ismu proprju u in rappreżentanza tal-assenti Raphael Xuereb; Mary Grech; Michael Xuereb; Christopher Xuereb; Joseph Xuereb; Charles Xuereb; Francis Xuereb; Roderick Xuereb; Clint Xuereb; Mary Psaila; Margaret Farrugia; Joseph Psaila; Joseph Attard f'ismu proprju u in rappreżentanza tal-assenti Emanuel Attard; Carmel Buhagiar; u Paola Cassar

Vs

Av. Dr Josette Sultana u PL Gerald Bonello li b'digriet tal-21 ta' Novembru 2023 ġew maħtura bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-assenti Joseph Lia u lill-eredi mhux magħrufa ta' Theresa Storey

1 It-talbiet f'din il-kawża huma mibnija fuq dawn il-premessi:

1. Illi r-rikorrenti huma flimkien komproprjetarji tal-fond urban ossia *maisonette* bis-sottosuol iżda mingħajr il-bejt u l-arja tagħha uffiċjalment immarkata bin-numru sebgħin (70) fi Triq Sant Antnin, il-Birgu;

2. Illi din il-proprjeta' tnisslet għandhom mill-wirt ta' Carmelo Schembri li ġie nieqes fil-15 ta' Marzu tas-sena 1940 u kien miet b'testment datat l-20 ta' Mejju 1939 fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon. Permezz ta' dan it-testment id-defunt Carmelo Schembri li permezz tiegħu kien irrevoka kwalunkwe testmenti preċedenti illi għamel u *inter alia,* ikkonċeda b'titolu ta' legat din il-proprjetà appena indikata kwantu għal nofs indiviż lill-Giovanna mart Carmelo Attard, lil Maria Carmela sive Karmena mart John Psaila, lil Giuseppe Cassar u lil Therese sive Tessie mart Harry Storey, **ahwa Cassar,** ulied Guzeppi u Giuseppa neè Borg u in kwantu għar-rimanenti nofs indiviż lill-Giovanna, Rosa, Grazia, Carmelo u Luigi **aħwa Lia** ulied Michele;

3. Illi r-rikorrenti huma lkoll werrieta fil-linja diretta tal-imsemmijja Guzeppi Cassar u Michele Lia u b'hekk wirtu din il-proprjetà;

4. Illi r-rikorrenti sabu l-bejgħ tal-fond appena indikat bil-prezz ta' ħamsa u tmenin elf Ewro (€85,000) u anke' daħlu f'konvenju għal dan il-għan max-xerrejja prospettivi Carmel Bondin u martu Rose Bondin;

5. Illi r-rikorrenti jiddikjaraw bil-ġurament illi sfortunatament il-konvenut Joseph Lia, li huwa wkoll wieħed mill-komproprjetarji imnissel minn Michele Lia u li jirresjedi fl-esteru, ma għandu l-ebda interess jipparteċipa f'dan il-bejgħ u lanqas li jqabbad prokuratur minn wieħed jew waħda fost l-atturi sabiex jidher jew tidher għan-nom tiegħu;

6. Illi r-rikorrenti jiddikjaraw bil-ġurament li lanqas ma huwa magħruf min huma jew min jistgħu ikunu l-eredi tal-mejta Theresa sive Tessie Storey, imnissla minn Guzeppi Cassar u li ukoll kienet tirresjedi barra minn Malta;

7. Illi r-rikorrenti jesponu ulterjorment illi ħadd mis-sidien ma beda' xi azzjoni quddiem xi qorti jew xi tribunal għall-qsim tal-proprjetà *de quo*;

8. Illi għal fini tal-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili, r-rikorrenti jiddikjaraw li jridu li jsir dan il-bejgħ u li jridu jiġu għalhekk awtorizzati jipproċedu bil-bejgħ tal-fond *de quo* skont it-termini miftehma u patwiti fil-konvenju tal-24 ta' Novembru 2022 favur Carmel u Rose konjuġi Bondin.

2 It-talbiet huma dawn:

1. Tawtorizza lir-rikorrenti li jipproċedu bil-bejgħ tal-fond urban ossia *maisonette* bis-sottosuol iżda mingħajr il-bejt u l-arja tagħha uffiċjalment

immarkata bin-numru sebgħin (70) fi Triq Sant Antnin, il-Birgu skont it-termini pattwiti fil-konvenju tal-24 ta' Novembru 2022 jew alternattivament tistabbilixxi hi l-kundizzjonijiet tal-bejgħ;

2. Tawtorizza li jsiru kwalsijasi atti pubbliċi u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment, li jistgħu ikunu neċessarji sabiex ikun jista' jiġi ppublikat u insinwat l-att finali ta' bejgħ u trasferiment;

3. Tiffissa jum, hin u lok fejn ghandu jsir it-trasferiment tal-immobbli ai termini tal-konvenju jew alternattivament skond il-kondizzjonijiet imposti minn dina l-Onorabbli Qorti u jekk neċessarju, kwalsiasi atti pubbliċi oħra u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment, li jistgħu jkunu neċessarji sabiex ikun jista' jiġi pubblikat u insinwat l-att finali ta' bejgħ u trasferiment;

4. Tinnomina lin-Nutar Dr Andrea Micallef, jew kwalsijasi Nutar Pubbliku ieħor, sabiex jippubblika l-att pubbliku relattiv u kwalsiasi atti pubbliċi oħra u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment, li jistgħu jkunu neċessarji sabiex ikun jista' jiġi pubblikat u insinwat l-att finali ta' bejgħ u trasferiment; u

5. Tinnomina lill-istess kuraturi deputati maħtura f'din il-kawża, jew kwailsijasi kuraturi oħra ankè minn fost il-komproprjetarji nfushom, sabiex jirrappreżentaw lil min mill-komproprjetarji jonqos milli jidher għall-att finali.

6. Tordna u/jew tawtorizza illi l-ispejjeż ta' din il-kawża u kif ukoll id-drittijiet professjonali (ġudizzjajri) tal-kuraturi deputati u kif ukoll is-sehem relativ ta' kull taxxa konnessa mal-bejgħ u tad-dritt notarili tal-konvenuti jitnaqqsu mis-sehem dovut lill-istess konvenuti mill-prezz tal-bejgħ.

3 Il-qorti ħatret lill-avukat Josette Sultana u lill-prokuratur legali Gerald Bonello bħala kuraturi għall-assenti Joseph Lia u għall-eredi mhux magħrufa ta' Theresa *sive* Tessie Storey. Il-kuraturi ressqu risposta ġuramenta li fiha qalu li mhumiex edotti mill-fatti u rriżervaw li jippreżentaw risposta ulterjuri iktar tard jekk ikun il-każ. L-atturi ddikjaraw li ma kellhom ebda informazzjoni dwar l-eredi ta' Theresa Storey u ntrabtu li jgħaddu l-informazzjoni li kellhom dwar Joseph Lia lill-kuraturi. Dan sar kif mitlub u l-kuraturi għamlu attentat biex ikollhom struzzjonijiet mis-sur Lia, imma dan kien għal xejn.

4 Il-qorti tqis li l-atturi wrew li l-kundizzjonijiet stabbiliti mill-art. 495A tal-Kap. 16 biex jintlaqgħu t-talbiet tagħhom huma soddisfatti, u dana billi:

a. Il-proprjetà in kwistjoni ilha ferm iktar minn tliet snin in komun bejn il-partijiet u l-proprjetà mhix kondominju jew proprjetà miżmuma in komun b'mod forzat;
b. Ma jidhirx li xi wieħed jew iktar mis-sidien talbu d-diviżjoni tal-proprjetà;
c. Ftehim bejn is-sidien kollha dwar il-bejgħ mhux possibbli għaliex il-werrieta ta' Theresa Storey mhumiex magħrufa u, fir-rigward ta' Joseph Lia, jidher li dan m'għandux interess fih;
d. Ma jidhirx li ser ikun hemm ebda preġudizzju, aħseb w ara preġudizzju gravi, għall-konvenuti: mid-deskrizzjoni tal-proprjetà skont affidavit ta' waħda mix-xerrejja, mill-fatt ukoll li l-maġġoranza l-kbira tas-sidien iridu l-bejgħ b'dak il-prezz; u mill-fatt li Joseph Lia ma ressaq ebda oppożizzjoni, il-qorti tqis li ma kienx hemm ħtieġa ta' stima tal-valur tal-proprjetà (li hi fid-diskrezzjoni tal-qorti);
e. It-talba saret b'rikors maħluf minflok b'rikors, imma dan ma jġid ebda nullità (art. 164(2) tal-Kap. 12); fih hemm id-dikjarazzjoni tal-maġġoranza mitluba mill-art. 495A(2), u miegħu hemm il-prospett hemm mitlub u, kif ingħad kopja tal-wegħda ta' bejgħ u xiri; u
f. Jidher li saret il-publikazzjoni mitluba mill-art. 495A(3) tal-Kap. 16.

Għalhekk il-qorti qiegħda tilqa' t-talbiet b'dan li:

(i) Għall-finijiet tat-tielet talba, tistabbilixxi l-jum tal-24 ta' Mejju 2024 fis-13.00 fl-uffiċju ta' l-avukat Andrew Sciberras, 203/1, Vincenti Buildings, Triq l-Ifran, Valletta;
(ii) Għall-finijiet tar-raba' talba, taħtar lin-Nutar Andrea Micallef; u
(iii) Għall-finijiet tal-ħames talba, taħtar lill-kuraturi deputati Dr Josette Sultana u l-PL Gerald Bonello;

Spejjeż jitħallsu mill-konvenut skont is-sitt talba.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur