FIL-QORTI CIVILI PRIM’ AWLA

Onor. Imħallef Dr. Aaron M. Bugeja M.A. (Law), LL.D. (melit)

Illum 29 ta’ Ottubru 2024

Rikors numru 821/2023

Angela sive Gina Balzan (K.I. 0097247M)
Victor Bezzina (K.I. 0750751M)
Maria Fatima Bezzina (K.I. 0454450M)
Juliana Cassar Bezzina (K.I. 0119177M)
Ranier Bezzina (K.I. 0393181M)
vs.
B'digriet tad-19 ta’ Ottubru 2023, ġew nominati Dr. Maria Karlsson u l-P.L. Peter Sammut bħala Kuraturi Deputati biex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa ta' Carmela Xuereb.

Il-Qorti rat is-segwenti:

A. RIKORS

1. Rat ir-rikors tar-rikorrenti ippreżentat fis-26 ta’ Lulju 2023, u li permezz ta’ liema talbu li:

> Għaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu illi din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

i) Tawtorizza l-bejgħ tal-porzjon diviża ta' art tal-kejl ta' ċirka 480 metri kwadri (480mk.) ġewwa x-Xemxija San Pawl il-Baħar, konfinata mit-tramuntana minn proprjetà ta’ l-istess kontendenti, mil-lvant parti mill-proprjeta tal-kontendenti u l-parti minn taraġ li jagħti minn triq it-telgħa tax-Xemxija għall istess porzzjon diviża ta' art, u mill-irjieħat l-oħra ma' beni ta' terzi mhux magħrufa, bi drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, skont il-konvenju tat-2 ta' Mejju 2023;

ii) Tistabbilixxi l-prezz jew korrispettiv ieħor għall-bejgħ tal-istess art okkorrendo bl-opera ta' periti u esperti nominandi;

iii) Tistabbilixxi l-ħin, il-jum, u l-post meta u fejn għandu jsir it-trasferiment;
iv) Taħtar nutar sabiex jippubblika l-att;
v) Taħtar kuratur sabiex jirrappreżentaw lill-intimati eredi mhux magħrufa ta' Carmela Xuereb quddiem in-nutar għall kuntratt ta' trasferiment.

2. Rat ir-risposta tal-Kuraturi Deputati Dr. Maria Karlsson u l-P.L. Peter Sammut ippreżentata fit-12 ta' Jannar 2024, permezz ta' liema iddikjaraw li mhumiex edotti mill-fatti tal-każ. Iżda ġie rilevat li r-rikorrenti fir-rikors promotur indikaw erba' ulied ta' Carmela Xuereb iżda li semmew biss l-ismijiet ta' Annunziata Viscoso nee` Xuereb u u Maria Zarb nee` Xuereb u mhux l-ismijiet taż-żewġ ulied l-oħra, u ma eżebew ebda dokumenti in sostenn ta' dawn iż-żewġ ulied l-oħra.

3. Rat li b'digriet tad-19 ta' Ottubru 2023, din il-Qorti diversament ippreseduta, innominat il-Kuraturi Deputati bħala kuraturi għall-finijiet kollha tal-liġi.

4. Rat ix-xhieda kollha, id-dokumenti u l-atti proċesswali.

5. Rat li fil-verbal tat-13 ta' Gunju 2024, il-kawża tħalliet għas-sentenza.

B. FATTI TAL-KAŻ

6. Il-fatti tal-każ in suċċint huma li l-atturi jisħqu li huma proprjetarji tas-sehem ta' 9/10 mill-porzjon diviża ta' art li l-kejl tagħha huwa stmat minn periti inkarigati mill-kumpratur ta' ċirka 480 metri kwadri li tinsab ġewwa x-Xemxija San Pawl il-Baħar.

7. Illi mill-kopja tal-atti pubbliċi eżebiti, jirriżulta li oriġinarjament din l-art kienet tappartjeni lil Giuseppe u Maria konjuġi Cini. Dawn kellhom ħamest itfal :

(a) Caterina (Cini) mart Giuseppe Muscat,
(b) Rosa (Cini) mart Francesco Dimech u
(c) Carmela (Cini) mart Gio Batta Xuereb.
(d) Grazia (Cini) mart Giuseppe Mifsud,
(e) Angelo Cini.

8. L-antenat tal-atturi, Emanuele Formosa kien l-ewwel akkwista kwinta (1/5) parti indiviża jew kwalunkwe kwota oħra verjuri tal-porzjoni diviża mill-għalqa fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar imsejħa "It-

taflija tax-Xemxija” tal-kejl ta’ ċirka sigħajn mingħand Giuseppe Cini li kien dikjarat bħala l-uniku eredi ta’ missieru Angelo Cini, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Victor Biżazza tat-3 ta' Ottubru 1949 eżebit u markat bħala Dok B.

9. Imbagħad permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar John Tabone Adami tal-10 ta’ Jannar 1950, l-istess Emanuele Formosa kien akkwista s-sehem ta’ tnax minn ventesima parti (12/20) indiviża (u allura 3/5) jew kwalunkwe kwota oħra verjuri tal-porzjoni diviża minn din l-għalqa fil-limiti ta’ San Pawl il-Baħar imsejħa “It-taflija tax-Xemxija” tal-kejl ta’ ċirka tliet sigħan.

10. F’dan il-kuntratt il-kwoti mixtrija minn Emanuele Formosa kienu tħallew barra mill-akkwist :

(a) l-ishma ta’ parti waħda minn għoxrin (1/20) li kienet iddevolviet fuq Giuseppa Dimech mill-wirt ta’ ommha Rosa Dimech nee Cini; kif ukoll
(b) is-sehem ta’ żewġ partijiet minn għoxrin (2/20) ossija parti waħda minn għaxra (1/10) appartenenti liż-żewġt ulied l-oħra ta’ Carmela Xuereb nee Cini provenjenti mill-wirt tal-istess Carmela Cini; kif ukoll
(c) is-sehem ta’ parti waħda minn għoxrin (1/20) appartenenti lil Giuseppe Mifsud li jingħad li kien tħalla lilu minn nantu Grazia Mifsud nee Cini bis-saħħa ta’ testment unica charta 23 ta Settembru 1925 in atti Emanuele Pio Debono.

11. Sussegwentement bis-saħħa ta’ kuntratt ieħor in atti John Tabone Adami datat 19 ta’ Novembru 1951, Emanuele Formosa kien akkwista sehem ieħor ta’ deċima parti (1/10) indiviża mill-istess għalqa din id-darba mingħand Salvina Buttigieg li ġie indikat li kienet wirtet dan is-sehem mingħand ommha Giuseppa Buttigieg li mietet intestata. Ingħad li l-imsemmija Giuseppa Buttigieg kienet allura wirtet nofs dak is-sehem (u allura venteżima parti (1/20)) mingħand ommha Rosa Dimech (li ingħad li kellha kwint (1/5) indiviż) filwaqt li s-sehem ta’ nofs l-ieħor (u allura venteżima parti (1/20) oħra) mill-eredita ta’ binha Giuseppe Mifsud li kien wiret din l-istess kwota mill-wirt ta’ nantu Grazia Mifsud kif ingħad fil-paragrafu preċedenti.

12. Illi allura jirriżulta li minn dawn it-trasferimenti, is-sehem ta’ żewġ partijiet minn għoxrin (2/20) ossija parti waħda minn għaxra (1/10) appartenenti liż-żewġt ulied l-oħra ta’ Carmela Xuereb nee

Cini baqgħu mhux inklużi fl-ebda kuntratt ta’ trasferiment ta’ proprjeta immobbli li jafu biha l-atturi.

13. Allura fuq il-konvenju eżebit Dok E, fol 11, li sar fit-2 ta’ Mejju 2023, ir-rikorrenti dehru sabiex ikunu jistgħu jbiegħu s-sehem ta' disa’ partijiet minn għaxra (9/10) indiviżi appartenenti lilhom tal-imsemmija art.

14. Peress li ż-żewġ werrieta l-oħra ta’ Carmela Xuereb nee Cini baqgħu mhux magħrufa, l-atturi proċedew b’din il-kawża.

C. IL-KUNSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI

15. Din il-kawża hija imsejsa fuq l-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili li jagħti l-fakultà lill-Qorti li tawtorizza bejgħ ta' proprjeta` in komuni meta l-bejgħ jinżamm minn xi kompropjetarji.

16. L-artikolu 495A(1) sa (4) jiddisponu hekk:

> (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 ghall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinżamm in komun, u l-komproprjetarji jonqsu milli jiftehmu 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 skond 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 ndikata wkoll id-data meta l-ħwejjeġ ikunu ġew in komun u iċ-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.

17. Jibda biex jingħad li fil-kawża **Carmelo Abela et vs Dr. Noel Bartolo et** (831/2017) deċiża mill-Prim' Awla Qorti Ċivili fit-30 ta' April 2018, ġew enunċjati ir-rekwiżiti essenzjali għal din l-azzjoni fejn ġie speċifikat is-segwenti:

> Il-kondizzjonijiet li jistgħu jagħtu lok għal din l-azzjoni minn qari ta' dawn is-subinċiżi huma s-segwenti:
> 1. Il-komunjoni tal-ħaġa għal aktar minn ghaxar (10) snin bejn il-komproprjetarji kollha
> 2. In-nuqqas ta' pendenza ta' azzjoni għall-qsim tal-proprjeta in komun.
> 3. In-nuqqas ta' ftehim dwar il-bejgħ ta' proprjeta partikolari bejn il-komproprjetarji kollha.
> 4. Ir-rieda tal-maġġoranza tal-komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li jsir il-bejgħ tal-istess proprjeta.
> 5. In-nuqqas ta' preġudizzju gravi tal-komproprjetarji li qed joġġezzjonaw jekk il-bejgħ tal-proprjeta ssir bil-kundizzjonijiet u pattijiet proposti mill-maġġoranza tal-komproprjetarji.

18. Pemezz tal-Att XIV tal-2016, il-perjodu ta' ghaxar (10) snin hawn fuq imsemmi ġie ridott għal perjodu ta' tliet snin.

19. Il-bażi legali wara din l-azzjoni li tinneċessita l-inklużjoni tal-proprjetarji kollha hi ċ-ċertezza li ordni ta' qorti tikkrea bejn il-komproprjetarji kollha fuq proprjetà partikolari dwar il-bejgħ tagħha bil-kondizzjonijiet espliċiti li taħthom din il-propjetà fl-intier tagħha għandha tinbiegħ, liema ordni tkun torbot lill-komproprjetarji kollha.

20. Kif intqal fis-sentenza f'ismijiet **Josephine Grech pro et noe vs George Joseph Parnis** (168/16) deċiża mill-Qorti Ċivili Prim' Awla fis-6 ta' Frar 2017, kif ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ottubru 2017:

> L-artikolu 495A tal-Kapitolu 16 huwa eżemplari eċċellenti ta' dan il-kompromess. Proprjetà li titħalla mhux maqsuma għal aktar minn 10 snin (jew għal tliet snin fil-każ ta' wirt li jiġi fis-seħħ wara l-1 ta' April 2016), li huwa diġà perjodu twil ħafna, tista' tinbiegħ mill-komproprjetarji li jkollhom il-maġġoranza tal-ishma kundizzjoni waħda suprema: li l-komproprjetarji dissidenti ma jkunux gravament ippreġudikati. Għalhekk, mhux biżżejjed li jiġu ippreġudikati, imma jeħtieġ li jkunu gravament ippreġudikati. Hawn il-leġiżlatur qed jagħmilha ċara li anke jekk il-kundizzjonijiet tal-bejgħ ma jkunux ottimali, jew l-aħjar li jistgħu jinġiebu fis-suq, xorta waħda l-bejgħ irid isir, il-linja trid tinqata' u tinqata’ malajr. Altrimenti jiġi imminati l-iskop kollu tal-preċitat artikolu 495 tal-Kapitolu 12.

21. Inoltre`, fil-kawża deċiża mill-Prim Awla Qorti Ċivili fis-27 ta' Gunju 2017, fl-ismijiet **Carmelo Spiteri et vs Josephine Debono et** (899/2016) ġie ritenut:

> Il-kawża u r-raġuni tal-artikolu 495A hu l-ħall tax-xirka tal-kompropjetarji meta l-minoranza ma tkunx trid tinħall mill-komproprjetà. Jekk jinstab xerrej u l-valur oġġettiv tas-sit hu raġonevoli u realistiku tenut kont tal-fatti marbuta direttament mas-sit allura r-rieda tal-maġġoranza għandha tirbaħ. Hu inutili li wieħed jispekula li seta' nġib prezz aħjar jew il-potenzjal ta' l-iżvilupp hu aktar. Il-mezzi u intenzjoni tal-akkwirent prospettiv mhumiex rilevanti għall-fini tal-valur tal-propjetà. Dak li hu rilevanti hu l-valur tas-sit fis-suq, u jekk il-bejgħ ikunx ser jikkrea preġudizzju serju lill-minoranza. Tali preġudizzju ma jistax jitqies b'mod ipotetiku jew teoretiku jew fondat fuq raġuni li tista' jew ma tistax isseħħ..

22. Illi kif ġara fil-każ in eżami, meta jkun hemm kompropjetarji li mhumiex magħrufa, il-Leġislatur fl-artikolu 495A(3) tal-Kodiċi Ċivili espressament ipprovda għall-ħatra ta' kuraturi sabiex jirrappreżentaw lill-komproprjetarji li mhumiex magħrufa. L-iskop ta' dan l-artikolu kien intiż sabiex jiffaċilita t-trasferiment ta' propjeta fl-intier tagħha meta jkun hemm proprjetarji ta' minoranza ta' ishma li għal raġuni jew oħra ma jridux jew ma jistgħux jersqu għat-trasferiment fl-intier tal-propjetà in komun.[1]

23. Għalhekk fil-proċedura odjerna ir-rikorrenti qed jibbażaw il-każ tagħhom fuq l-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili, mhux għaliex wieħed jew aktar mill-komproprjetarji huma riluttanti li jiddisponu mill-proprjetà in kwistjoni, iżda għaliex wieħed mill-kompropjetarji - Ersilia Zahra illum defunta – għandha l-eredi tagħha mhumiex magħrufa.

24. Għaldaqstant, f'dawn iż-żewġ istanzi imsemmija fis-subartikoli (3) u (4) tal-artikolu 495A, jindika li l-provvedimenti huma ugwalment applikabbli f'ċirkostanzi fejn kompropjetarji mhumiex magħrufa. Madankollu jinkombi fuq ir-rikorrenti jew wieħed minnhom li jippreżenta dikjarazzjoni maħlufa li jiddikjara li xi komproprjetarju mhuwiex magħruf. Din hija meħtieġa *sine qua non* mil-ligi.[2]

---

[1] Ara **Aloysius Farrugia et vs Dr. Josette Sultana et noe** (756/2016) deċiża mill-Prim' Awla Qorti Ċivili fil- 31 ta' Mejju 2017: **Philip Agius et vs Avv. Josette Sultana et noe (**262/2018) deċiża mill-Prim' Awla Qorti Civili fl-10 ta' Lulju 2019.

[2] Ara f'dan is-sens il-kaz **Carmelo sive Charles Demicoli vs L-Avukat Dr. Martin Fenech et** (552/2022) deċiża mill-Prim' Awla Qorti Ċivili fit-13 ta' Lulju 2023, li ttrattat b'mod speċifiku l-artikolu 495A(4) tal-Kodiċi Ċivili.

25. Fl-affidavit tiegħu Victor Bezzina,[3] jispjega fid-dettall, li meta sar il-kuntratt tan-Nutar John Tabone Adami tal-10 ta' Jannar 1950, li permezz tiegħu kien xtara l-akbar parti mill-art in kwistjoni, kien hemm żewġt aħwa ulied u eredi ta' Carmela Xuereb xebba Cini, li ma dehrux fuq il-kuntratt u anqas ma jissemmew b'isimhom fih, iżda ssir biss referenza għalihom u bejniethom dawn kellhom is-sehem ta' 2/20 sehem indiviż minn din l-art.

26. Jispjega wkoll li minkejja r-riċerki saru b'mod metikoluż, ma nstab l-ebda kuntratt li bih in-nannu, missieru, ommu jew oħtu xtraw dan is-sehem indiviż ta' 2/20 tal-art in kwistjoni. Iżda jkompli jsostni li, wara dawn is-snin kollha, m'għandhomx l-ebda mezz kif jidentifikaw jew jirrintraċċaw min kienu l-eredi ta' Carmela Xuereb propjetarji ta' dan is-sehem ta' 2/20 minn din l-att. Fil-konklużjoni tiegħu tal-affidavit jerġa' jikkonkludi b'dan il-mod, li ma jistgħux jidentifikaw jew jirrintraċċjaw min kienu l-eredi mhux magħrufa ta' Carmela Xuereb.

27. Għaldaqstant, permezz ta' dan l-affidavit ġuramentat Victor Bezzina wieħed mir-rikorrenti, qiegħed jippreżenta dikjarazzjoni maħlufa li dawn il-komproprjetarji mhumiex magħrufa u dan jikkumplimenta d-dikjarazzjoni magħmula minnu a fol 5.

28. Fl-affidavit tan-Nutar Marco Buttigieg,[4] li ġie inkarigat mill-atturi sabiex jagħmel riċerka fuq it-titolu tal-porzjoni diviża tal-art in kwistjoni, huwa wkoll jgħid li kwinta (1/5) parti indiviża mill-imsemmija art kienet tappartjeni lil Carmela Xuereb, iżda jirriżulta biss il-bejgħ tan-nofs indiviż ta’ dan is-sehem u li kien magħmul minn Annunzjata Viscoso u Maria Zarb skont kif jirriżulta mill-kuntratt tal-bejgh fl-atti tan-Nutar John Tabone Adami datat 10 ta' Jannar 1950. In-Nutar spjega wkoll li dan il-kuntratt ma jinkludix dettalji oħra lanqas l-ismijiet taż-żewġ ulied l-oħra ta' Carmela Xuereb u għalhekk huwa ordna ċertifikat tal-mewt ta' Carmela Xuereb u minn eventwali riċerka fir-Reġistru Pubbliku għat-trasferimenti magħmula minn Carmela Xuereb, ma kien hemm ebda riżultat li jista’ jwassal sabiex jinstabu l-ismijiet taż-żewġ uliedha l-oħra.

29. Meta għamel riċerka fuq Annunziata Viscoso mit-tfal ta' Carmela Xuereb ma rriżultaw l-ebda noti ta' insinwa f'isimha ħlief dik għall-bejgħ tal-imsemmija art. Għaldaqstant, in-Nutar Butiġieġ

[3] Fol 61.
[4] Fol 63.

bil-ġurament tiegħu, wkoll jiddikjara li mhuwiex possibbli għalih bħala nutar sottofirmat sabiex jagħmel riċerki ulterjuri li permezz tagħhom jista' jsib id-dettalji tal-eredi l-oħra mhux magħrufa ta' Carmela Xuereb u/jew min huma s-sidien tas-sehem ta' deċima parti indiviża li ma kienetx inxtrat minn Emmanuel Formosa.

Ikkunsidrat

30. Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, irid jigi assikurat li jeżistu l-kondizzjonijiet u r-rekwiżiti neċessarji għal din l-azzjoni.

31. L-istat ta' komproprjeta bejn il-partijiet ilu għal aktar minn tliet snin. Mill-atti esebiti mar-rikors promotur, żgur li m'hemmx dubju dwar dan.

32. Ma jirriżultax li hemm pendenti xi kawża ta' diviżjoni li tirrigwarda l-proprjetà in kwistjoni. Mill-affidavit ta' Victor Bezzina jingħad li ħadd qatt ma resaq sabiex jgħidilhom li l-art mhix tagħhom jew li qiegħed jippretendi xi biċċa minnha. Anzi l-ġirien, li għandhom proprjetà fil-viċin, dejjem irrikonoxxew lill-membri tal-familja tagħhom, bħala sidien ta' din l-art.

33. Il-Qorti rat ukoll id-dokumenti rigward il-provenjenza tal-proprjetà.

34. Rat ukoll il-konvenju esebit rigwardanti l-proprjetà miżmuma in komun, Dok E fol 42.

35. Mill-atti tal-każ, jirriżulta wkoll il-pubblikazzjonijiet ai termini tal-artikolu 495A(3) tal-Kodiċi Ċivili.[5]

36. Ir-rekwiżit skont l-artikolu 495A(4) tal-Kodiċi Ċivili f'dan il-każ jissussisti għaliex hemm id-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Victor Bezzina kif riflessa wkoll fl-affidavit ta' Victor Bezzina u fl-affidavit tan-Nutar Marco Buttigieg. Dawn jikkonfermaw ukoll li żewġ partijiet minn għoxrin (2/20) indiviżi jew deċima 1/10) parti indiviża tal-proprjeta mertu ta' din il-każ, huma ta' ta' ko-proprjetarji li mhumiex magħrufa. Ladarba mhumiex magħrufa la setgħu ikunu mitkelma fuq il-bejgħ propost u wisq anqas jista' jingħad li dawn kienu jaqblu mal-bejgħ propost. Żgur hu li fin-nuqqas t'għarfien ta' min huma dawn il-werrieta, li mill-provi prodotti ma jirriżultax li

[5] Fol 116 *et sequitur*.

qatt għamlu xi talba jew reklam mal-atturi jew min minnhom fir-rigward tal-proprejta de quo, l-istat ta’ komproprjeta jkun irid ikompli jissussisti sakemm ma tintervjenix din il-Qorti in bażi għat-talba magħmula mill-atturi stess.

37. Għaldaqstant, billi tqis li r-rekwiziti tal-artikolu 495A(4) tal-Kodiċi Ċivili huma sodisfatti, din il-Qorti sejra tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Deċide

Għaldaqstant tilqa’ it-talbiet tar-rikorrenti kif ġej:

Filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet imresqa mill-kuraturi deputati, tilqa' l-ewwel talba u tawtorizza l-bejgħ tal-porzjoni diviża ta' art tal-kejl ta' ċirka erba’ mija u tmenin metru kwadru (480m.k.) li tinsab fix-Xemxija, f’San Pawl il-Baħar konfinata mit-tramuntana ma propjetà tal-atturi, mil-lvant in parti ma’ proprjeta tal-kontendenti, u in parti ma taraġ li jagħti minn Triq it-telgha tax-Xemxija għall-istess porzjoni diviża ta’ art, u mill-irjieħat l-oħra ma' beni ta' terzi mhux magħrufa, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha skont il-pattijiet u l-kundizzjonijiet imsemmija fl-att tal-konvenju datat 2 ta' Mejju 2023 eżebit Dok E;

Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li l-prezz għall-bejgħ tal-istess art, għandu jkun dak indikat fl-att tal-konvenju datat 2 ta' Mejju 2023 eżebit Dok E speċifikament għall-istess art;

Tilqa' t-tielet u r-raba’ talba biex b’hekk taħtar lin-Nutar Sam Abela sabiex jippubblika l-att tat-trasferiment opportun u kwalunkwe att ieħor anċillari u aċċessorju għalih, f’data, ħin u lok li jistabbilixxi l-istess Nutar wara konsultazzjoni bejn il-partijiet - għalkemm ma jkunx marbut mal-kunsens tagħhom – fejn allura għandu jsir dan il-bejgħ in kwistjoni tenut kont il-kundizzjonijiet stipulati fl-istess konvenju mhux iktar tard minn erba’ xhur mid-data ta’ din is-sentenza;

Taħtar lill-Avukat Dottor Anna Cordina Zammit sabiex bħala kuratur speċjali tal-eredi mhux magħrufa ta’ Carmela Xuereb nee Cini relattivament għas-sehem tagħhom it-tnejn flimkien ta’ parti waħda minn għaxra (1/10) indiviżi minn din l-art de quo, tirrappreżenta l-interessi tal-istess eredi mhux magħrufa u tidher quddiem in-Nutar Sam Abela għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta’ trasferiment tal-ishma

tagħhom mill-art de quo kif ukoll tawtorizzaha sabiex tirċieivi u tiddepożita s-sehem mir-rikavat tal-imsemmi bejgħ spettanti liż-żewġ eredi injoti ta' Carmela Xuereb nee Cini fil-kwota ta' parti waħda minn għaxra (1/10) tal-prezz maqbul fuq l-att tal-konvenju imsemmi iżjed il-fuq relattivament għall-art meritu ta' din il-kawża, liema kwota ta' deċima parti indiviża tinżamm għaż-żewġ eredi flimkien u f'ishma ndaqs bejniethom taħt l-Awtorita' ta' din il-Qorti;

Spejjeż a karigu tar-rikorrenti.

Ft/Aaron M. Bugeja
Imħallef

Christianne Borg
Deputat Reġistratur