QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 29 ta` Ottubru 2015

Kawza Nru. 8
Rik. Gur. Nru. 259/09 JZM

Marisa Sultana, bil-karta ta` l-identita` numru 31766(M) bhala mandatrici specjali ta` l-assenti Concetta Cassar, Mary Farrugia bint il-mejta Carmela Borg, Giuseppa Saliba, Rosaria Agius, Dolores Caruana ; u b`digriet tal-15 ta` Dicembru 2009 zdiedu bhala atturi Joseph Borg, Lorry Borg [1] u Carmelo Borg f`ismu proprju u bhala mandatarju ta` Anthony Borg ; u b`digriet tal-20 ta` Novembru, 2012 Dr.Cedric Mifsud u l-PL Peter Paul Zammit gew nominati kuraturi flok Anthony Borg

kontra

---

[1] B`digriet moghti fis-26 ta` Novembru 2015 l-isem "Larry" gie jaqra "Lorry"

Pierre Cremona, fin-negozju, bin Anthony u Carmen nee` Zammit, imwieled il-Pieta` u residenti Hal-Tarxien, bil-karta ta` l-identita` numru 286273(M) u martu Iris Cremona, bint Emanuel Ciantar u Lorenza nee` Zahra, imwielda Pieta` u residenti Hal-Tarxien, bil-karta ta` l-identita` numru 145073(M) ; u b`digriet tal-24 ta` April 2012 gew imsejha fil-kawza Carmel Borg, Joseph Mary Borg, Lawrence Borg u Mary Farrugia.

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-16 ta` Marzu 2009 li jaqra hekk :–

Dikjarazzjoni dwar l-oggett tal-kawza

1. Illi l-axxendenti ta` l-esponenti cioe` Carmelo u Rosina konjugi Ciantar rispettivament mietu fit-8 ta` Mejju 1970 u fit-8 ta` Dicembru 1972 (Dok. A u Dok. B).

2. Illi permezz ta` testment tal-31 ta` Mejju 1967 fl-atti tan-Nutar George Cassar (Dok. C) l-imsemmija konjugi Ciantar hallew lis-seba` (7) uliedhom eredi universali u padruni assoluti ta` hwejjighom kollha, fosthom lill-esponenti fuq imsemmija u Mary Farrugia bint Carmela Borg illum mejta.

3. Illi peremzz ta` l-ahhar testment taghha tad-19 ta` Novembru 1971 fl-atti tan-Nutar George Cassar (Dok.D) l-imsemmija Rosina Ciantar immodifikat kull testment li ghamlet qabel billi nnominat u istitwiet bhala eredi universali u padruni assoluti ta` gidha kollu prezenti u futur, mobbli u immobbli, fil-kwota ta` sitta minn seba` parti, lil binha Emanuel Ciantar, u fi kwota ta` sest lil binha l-iehor Frederick Ciantar, bis-sostituzzjoni tar-rispettivi wliedhom, filwaqt li l-ulied l-ohra hallitilhom biss il-legittima li tispetta lilhom skond il-ligi.

4. Illi l-imsemmi Emanuel Ciantar miet fis-7 ta` Lulju 1993, u martu Lorenza Ciantar mietet fis-17 ta` April 2005 (Dok. E-Certifikat tal-mewt ta` Lorenza Ciantar), u hallew bhala eredi taghhom fost ohrajn lill-intimata Iris Cremona mart l-imsemmi Pierre Cremona, u dan skond testment fl-atti tan-Nutar Dr Joe Cilia datat 23 ta` Gunju 1993 (Dok. F).

5. Illi ghalhekk jirrizulta li kull wiehed mill-esponenti ghad ghandu sehem mid-dar li tinsab fin-numru ufficjali tlettax (13) gia` numru sebgha (7), Triq il-Palma, Hal-Tarxien, riferibbilment safejn jirrigwarda in-nofs indiviz ta` Carmelo Ciantar u kif ukoll kwalunkwe porzjoni riservata skond il-ligi.

6. Illi l-konvenuti nel frattemp akkwistaw ukoll sehem l-eredi ta` Emanuel Ciantar permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara datat 16 ta` Jannar 2009 (Dok.G), li pero` l-kwoti minnu akkwistati gew indikati erronjament, u kif ukoll is-sehem ta` l-eredi ta` Frederick Ciantar, b`att tan-Nutar Ivan Barbara tat-30 ta` Gunju 2008.

7. Illi l-konvenut Pierre Cremona applika biex jiddemolixxi u jibni mill-gdid il-fond bin-numru ufficjali tlettax (13) li qabel kien igib in-numru sebgha (7) fi Triq Palma, Hal-Tarxien,u li huwa parti mill-massa ereditarja ta` bejn il-konjugi Carmelo u Rosina Ciantar fuq imsemmija, u dan kif jirrizulta mid-dokument tal-Awtorita` ta` Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (Dok. H).

8. Illi jidher li ghal xi raguni jew ohra, cio nonostante li l-esponenti ma tawx il-kunsens taghhom qua ko-propjetarji ta` l-imsemmija dar, il-permess ta` l-Awtorita` ta` Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar xorta hareg, u dan minghajr pregudizzju ghal drittijiet ta` terzi.

9. Illi propju f`dawn il-jiem l-intimat Pierre Cremona, kif ukoll l-intimata Iris Cremona li ghandha interess f`dan l-izvilupp, inkarigaw terzi biex jibdew jiddemolixxu dan il-fond, kif di fatti diga` bdew jaghmlu.

<u>Raguni tat-Talba</u>

Illi qabel ma beda t-twaqqigh in kwestjoni, l-esponenti ntimaw lill-konvenuti illi dan ma setghux jaghmluh u tramite l-avukat taghhom l-konvenuti wiegbu illi t-talbiet ta` l-esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi jekk l-imsemmija konvenuti jkomplu ghaddejjin bix-xogholijiet in kwestjoni l-esponenti ser jigu ippregudikati b`mod irrimedjabbli fid-drittijiet taghhom qua ko-propjetarji fl-imsemmi fond, u propju sabiex ma jikbrux id-danni huwa necessarju li l-konvenuti jigu mizmuma milli jkomplu ghaddejjin bix-xogholijiet ta` twaqqiegh.

Illi minkejja li hekk interpellati, il-konvenuti baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza, kif ukoll gie prezentat mandat ta` inibizzjoni kontestwalment.

<u>Talba</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq imsemmija,l-esponenti qeghdin bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha, prevja kull dikjarazzjoni opportune :

1. Tistabilixxi l-kwota rispettiva li ghandu kull kontendent fil-fond bin-numru ufficjali tlettax (13) gia` sebgha (7) fi Triq Palma, Hal Tarxien.

2. Tiddikjara li l-fond in kwestjoni m`huwiex kommodament divizibbli.

3. Tordna l-bejgh b`licitazzjoni ta` l-immobbli in kwestjoni, prevja l-hatra ta` perit sabiex jaghmel il-valutazzjoni ta` l-istess fond.

4. Tordna li r-rikavat mill-bejgh ta` l-istess fond jigi distribwit bejn il-kontendenti skond il-kwoti stabbiliti minn dina l-Onorabbli Qorti.

5. Jekk occorrendo jkun il-kaz tahtar nutar sabiex permezz ta` kuntratt pubbliku jinsinwa l-effetti tal-kawza odjerna, u avukat biex jidher bhala kuratur ghall-eventwali kontumaci fuq l-att in kwestjoni.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta` inibizzjoni li qed jigi prezentat kontestwalment, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attrici, il-lista tax-xhieda indikati mill-atturi u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat illi l-kawza kienet appuntata ghas-smigh quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (FS) fl-udjenza tal-5 ta` Mejju 2009.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw il-konvenuti Pierre u Iris konjugi Cremona fil-25 ta` Mejju 2009 li taqra hekk :–

1. ILLI fl-ewwel lok u preliminarjament Marisa Sultana trid tipprova l-mandat taghha ;

2. ILLI wkoll in linea preliminari irid jirrizulta illi Mary Farrugia hija l-unika eredi tal-patrimonju kollu tad-defunti Carmela u Giuseppe Borg ;

3. ILLI wkoll irid jirrizulta kull sehem li seta` kellhom id-defunti Carmelo u Rosina Ciantar fil-propjeta` mertu ta` din il-kontensjoni kien ghadu fil-patrimonju taghhom sal-gurnata tal-mewt u gie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Nterni jekk dan huwa l-kaz ;

4. ILLI wkoll il-gudizzju ma jistax ikun integru f`sens ta` kwoti u distribuzzjoni tar-rikavat kif mitlub fir-rikors promotur, stante illi jista`

jirrizulta illi hemm ishma illi jispettaw lil certu Federico Ciantar hu whud mir-rikorrenti u mhux parti minn din l-istanza ;

5. ILLI jrid jirrizulta illi t-testment tad-defunti Carmelo u Rosina konjugi Ciantar li mietu fit-tmienja (8) ta` Mejju elf disgha mija u sebghin (1970) u tmienja (8) ta` Dicembru elf disgha mija u tnejn u sebghin (1972) rispettivament ossija dak in atti tan-Nutar Dott. George Cassar datat wiehed u tletin (31) ta` Mejju elf disgha mija u sebgha u sittin (1967) esebit mar-rikors promotur (Dok. C) huwa l-ahhar testament revokatorju tad-defunti ;

6. ILLI jrid jirrizulta illi l-propjeta` mertu ta` din l-istanza kienet tappartjeni lill-komunjoni tal-patrimonju tad-defunti Carmelo u Rose konjugi Ciantar, u mhux kienet parafernali jew ppreveniet lilhom singolarment permezz ta` wirt ;

7. ILLI jrid jirrizulta illi l-propjeta` mertu ta` din l-istanza giet denunzjata lill-Kummissarju tat-Taxxi Nterni,u thallsu t-taxxi relattivi mir-rikorrenti jekk dan huwa l-kaz;

8. ILLI jrid jirrizulta illi hadd mir-rikorrenti ma rrinunzja ghall-wirt tad-defunti Carmelo u Rosina konjugi Ciantar li mietu fit-tmienja (8) ta` Mejju elf disgha mija u sebghin (1970) u tmienja (8) ta` Dicembru elf disgha mija u tnejn u sebghin (1972);

9. ILLI jrid jirrizulta illi t-testment in atti tan-Nutar Dott.George Cassar datat dsatax (19) ta` Novembru elf disgha mija u wiehed u sebghin (1971) esebit mar-rikors promotur (DOK. D) huwa l-ahhar testment revokatorju tad-defunta Rosina Ciantar li mietet fit-tmienja (8) ta` Dicembru elf disgha mija u tnejn u sebghin (1972);

10. ILLI prevja li jigi stabbilit dak li hawn kollu fuq inghad l-esponenti jaqblu ma

i) l-ewwel (1) talba ;

ii) t-tieni (2) talba ;

iii) t-tielet (3) izda limitament fis-sens illi jigu eskluzi oblaturi li ma humiex ko-proprietari, u dana skond id-dispost tat-testment tad-defunti Carmelo u Rosina konjugi Ciantar li mietu fit-tmienja (8) ta` Mejju elf disgha mija u sebghin (1970) u tmienja (8) ta` dicembru elf disgha mija u tnejn u sebghin (1972) rispettivament ossija dak in atti tan-Nutar Dott.George Cassar datat wiehed u tletin (31) ta` Mejju elf disgha mija u sebgha u sittin (1967) li jiddisponi fis-sitt (6) artikolu illi "it-testaturi jirrakommandaw, lill-uliedhom fuq imsemmija illi jekk xi hadd minnhom wara l-mewt tat-testaturi, jkun irid ibiegh sehmu mid-dar numru sebgha (7) Palm Street Tarxien, huwa ghandu javvicina l-ewwel lil hutu l-ohra u joffri l-bejgh ta` sehemu mill-istess dar lilhom jew lil xi hadd minnhom".

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti konjugi Cremona. esebita mar –risposta guramentata.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-1 ta` Dicembru 2009 fejn hatret lill-Av. Dr. Joseph M. Buttigieg bhala espert sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta` l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x`jaqsmu mal-kaz.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw il-kuraturi deputati Av. Dr. Cedric Mifsud u l-P.L. Peter Paul Zammit fit-<u>8 ta` Jannar 2013</u> u li taqra hekk :–

Illi l-kuraturi deputati ghad m`ghandhom l-ebda kuntatt ma` Anthony Borg u qeghdin jistennew lill-atturi jghaddu informazzjoni dwar kif jista` jsir dan il-kuntatt ;

Illi ghalhekk il-kuraturi deputati m`humiex edotti mill-fatti u ghaldaqstant qeghdin jirremettu ruhhom ;

Illi f`kaz li jaghmlu kuntatt ma` Anthony Borg, il-kuraturi ser jinfurmaw immedjatament lil dina l-Onorabbli Qorti, u jekk ikun il-kaz jaghmlu talba sabiex jipprezentaw eccezzjonijiet.

Rat in-nota ta` cessjoni li kienet prezentata fid-9 ta` Dicembru 2013 fil-konfront ta` l-konvenuta Mary Farrugia biss.

Rat l-ordni tal-Onor. Prim` Imhallef tal-24 ta` Jannar 2014 fejn din il-kawza kienet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta.

Rat ir-relazzjoni li l-espert legali pprezenta fid-19 ta` Mejju 2014 u li kkonferma solennement il-kontenut taghha quddiem il-Qorti fl-udjenza tal-15 ta` Settembru 2014.

Rat il-provi : kemm dawk li l-partijiet ressqu direttament quddiem l-espert tal-Qorti ; kif ukoll dawk li tressqu b`noti fil-kors tal-kawza u li taghhom l-espert ha konjizzjoni.

Rat l-atti l-ohra tas-seduti li kienu kondotti mill-espert.

Rat in-nota li pprezentaw l-atturi fil-25 ta` Settembru 2014 fejn talbu l-hatra ta` periti addizzjonali, fejn talba kienet irtirata fl-udjenza tat-18 ta` Novembru 2014.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tat-13 ta` Jannar 2015 fejn hatret lill-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku sabiex jaccedi fl-art fejn qabel kien hemm il-fond 13 gia` 7, Triq Palma, Tarxien, u jistabilixxi jekk is-sit huwiex komodament divizibbli. Fil-kaz illi mhuwiex, ghandu jistabilixxi l-valur tieghu fis-suq illum.

Rat ir-relazzjoni li l-espert tekniku pprezenta fis-16 ta` Marzu 2015 u li kkonferma bil-gurament il-kontenut taghha quddiem il-Qorti fl-udjenza tal-11 ta` Mejju 2015.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-8 ta` Gunju 2015 fejn il-partijiet irrimettew ruhhom ghar-rapport tal-espert tekniku.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza *in difett ta` ostakolu* ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Rat illi ma hemm l-ebda ostakolu sabiex il-kawza tkun deciza llum.

II. Provi

Fir-relazzjoni, l-espert legali jaghmel rassenja tal-provi li tressqu. A skans ta` repetizzjoni, il-Qorti taghmel riferenza ghall-gabra li ghamel l-espert.

III. L-istanza

Il-Qorti qeghda tkun mitluba tiddikjara illi l-fond 13 gia` 7, Triq Palma, Tarxien, mhuwiex komodament divizibbli u sabiex tordna l-bejgh b`licitazzjoni.

Jidher illi l-azzjoni tentata mill-atturi hija *l-actio communi dividundo.*

Il-gurisprudenza taghna tirrikonoxxi illi fil-kaz ta` wirt ma jistax ikun hemm qasma parzjali sakemm ma jkunx hemm qbil bejn il-kondividendi kollha. Hekk hija d-direzzjoni li tat il-Qorti tal-Appell : Sede Superjuri fis-sentenza taghha tat-3 ta` Marzu 1995 fil-kawza "**Joseph Borg vs Emanuel Vella et**" u Sede Inferjuri fis-sentenza taghha tal-10 ta` Marzu 2004 fil-kawza "**Tereza Farrugia et vs Giuseppe Camilleri et**".

L-istanza attrici mhijiex l-*actio familiae erciscundae* u cioe` l-azzjoni sabiex jinqasam il-wirt.

Fil-kawza tal-lum ma tressqet l-ebda eccezzjoni dwar il-legittimita` ta` l-azzjoni *ut sic* tentata mill-atturi. Fl-istess waqt il-Qorti tirrileva illi mhuwiex il-kompitu taghha li tissolleva eccezzjoni *ex officio* billi tqis illi l-materja mhijiex wahda ta` ordni pubbliku. Ghalhekk il-Qorti sejra tiddeciedi

l-kawza billi toqghod fuq il-binarju ta` l-kontestazzjonijiet li gabu l-partijiet (Prim`Awla tal-Qorti Civili : 2 ta` Frar 1990 : "**Ignazio Gatt vs Michael Debono et**" ; Appell Kummercjali : 31 ta` Jannar 1991 : "**Anthony Hammet et noe vs Vincent Geneovese pro et noe**" ; u Qorti tal-Kummerc : 9 ta` April 1992 : "**Edwin Grech vs Antida Saglimbene et**")

IV. L-eccezzjonijiet ta` xejra preliminari

Kif irrelata gustament l-espert legali, l-eccezzjonijiet ta` xejra preliminari kienu kollha sorvolati fil-kors tal-kawza.

Ghar-rigward tal-**ewwel eccezzjoni**, kien sodisfacjentement ippruvat illi l-attrici Marisa Sultana kellha l-prokura tal-atturi assenti minn dawn il-Gzejjer. Fil-fatt kienet prezentata l-prokura Dok I.

It-tieni eccezzjoni kienet superata bl-involviment tal-kjamati fil-kawza li fuqhom iddevolva l-wirt (Dok MS7).

Dwar **it-tielet eccezzjoni**, kienu prezentati r-ricerki Dok K, il-kuntratt Dok W, u d-denunzji Dok Z u Z1.

Riferibbilment ghat-**tmien eccezzjoni**, ma tressqet l-ebda prova li l-eredi tal-konjugi Ciantar irrinunzjaw ghall-wirt.

V. It-talbiet u l-eccezzjonijiet l-ohra

1) Is-sehem ta` l-wirt ta` Carmelo Ciantar mill-fond de quo

Jirrizulta li l-fond 13 gia` 7, Triq Palma, Tarxien, kien gie akkwistat minn Carmelo Cianter b`kuntratt tal-21 ta` Awissu 1952 (Dok W) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino. Fid-data tal-akkwist, Carmelo Ciantar kien mizzewweg ma` Rosina Ciantar. Il-konjugi Ciantar izzewwgu fit-28 ta` Settembru 1918 (Dok J).

Jirrizulta li Carmelo Ciantar miet fit-8 ta` Mejju 1970 (Dok A) u halla zewg testmenti fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar ; l-ewwel testment dak tal-31 ta` Mejju 1967 u l-iehor tat-8 ta` Novembru 1967 (Dok K, Dok MS 8 u Dok MS 9). Iz-zewg testmenti kienu testmenti *unica charta* ma` martu Rosina Ciantar.

Jirrizulta li bis-sahha tar-raba` (4) artikolu tat-testment tal-31 ta` Mejju 1967, it-testatur halla b`eredi universali tieghu lis-seba` uliedu :- Carmela mart Giuseppa Borg ; Giuseppe mart Paolo Saliba ; Mary mart Arthur Agius ; Dolores mart Emanuel Caruana ; Concetta mart Paolo Cassar Federico ; u Emanuel ahwa Ciantar indaqs bejniethom bis-sostituzzjoni volgari tar-rispettivi uliedhom.

Jirrizulta li bis-sahha tat-tielet (3) artikolu ta` l-istess testment, it-testatur ezenta lil uliedu mill-imputazzjoni ghal sehemhom mill-wirt ta` dak kollu li setghu rcevew.

Jirrizulta li fit-testment ta wara u cioe` dak tat-8 ta` Novembru 1967, Carmelo Ciantar halla xi legati u rratifika l-ewwel testment.

Jirrizulta li l-wirt ta` Carmelo Ciantar kien debitament iddenunzjat (Dok Z) fit-3 ta` Frar 1971.

Jirrizulta li kull wiehed mis-seba` (7) ulied u eredi ta` Carmelo Ciantar ghandhom wiehed minn sebgha (1/7) tan-nofs indiviz (1/2) tal-fond de quo. Ghalhekk kull wiehed ghandu wiehed minn erbatax (1/14)–il sehem indiviz tal-fond.

Wahda mill-eredi – Carmela Borg – mietet intestata. Is-sehem taghha ta` 1/14 indiviz ghadda ghand il-hames uliedha : Carmel, Joseph, Anthony, Lawrence u Mary mizzewga Farrugia, ahwa Borg.

2) <u>Is-sehem ta` l-wirt ta` Rosina Ciantar mill-fond de quo</u>

Jirrizulta li Rosina Ciantar mietet fit-8 ta` Dicembru 1972 (Dok B) u ghamlet hames (5) testmenti (Dok V ; V1 ; MS10 ; MS11 u MS12).

L-ewwel zewg testmenti kienu dawk *unica charta* li ghamlet ma` zewgha Carmelo Ciantar.

Jirrizulta li fil-hames (5) artikolu tat-testment tal-31 ta` Mejju 1967, it-testaturi akkordaw lil xulxin il-fakolta` li s-supersiti fosthom ikun jista` jvarja u jimmodifika d-disposizzjonijiet testamentarji ghal dak li jirrigwarda l-gid taghhom, bla ma jinkorru l-penalitajiet komminati mil-ligi.

Jirrizulta li wara l-mewt ta` zewgha, Rosina Ciantar ghamlet tliet (3) testmenti ohra : fl-1 ta` Gunju 1970 (Dok MS10) ; fit-30 ta` Settembru 1971 (Dok MS11) ; u fid-19 ta` Novembru 1971 (Dok MS12).

Jirrizulta li fir-raba` (4) artikolu ta` t-testment tad-19 ta` Novembru 1971, it-testatrici iddikjarat illi d-disposizzjonijiet ta` dak it-testment kienu qeghdin ihassru u jannullaw kull disposizzjoni ohra li ghamlet fit-testmenti kollha ta` qabel, jekk dawk id-disposizzjonijiet jirrizultaw mhux kompatibbli.

Jirrizulta li fit-tieni (2) artikolu ta` dan it-testment, Rosina Ciantar innominat bhala eredi taghha fi kwota ta` sitta minn sebgha (6/7) lil binha Emanuel Ciantar, u fi kwota ta` wiehed minn sitta (1/6) lil binha Federico Ciantar bis-sostituzzjoni tar-rispettivi uliedhom. Halliet lill-uliedha l-ohrajn : Josephine Saliba ; Carmela Borg ; Concetta Saliba ; Dolores Caruana ; u Rosaria sive Lucy Agius : il-legittima skond il-ligi.

Skond l-**Art 616(1) tal-Kap 16** (kif kien qabel l-emendi tal-2004), ghax dak ighodd ghall-kawza tal-lum, billi Rosina Ciantar mietet qabel l-emendi gew fis-sehh : *il-legittima tat-tfal legittimi, jew ta` tfal legittimati bi zwieg li jsir wara, jew ta` tfal adottivi, hija ta` terz tal-beni tal-mejjet, jekk dawk it-tfal ma jkunux izjed minn erbgħa, jew in-nofs ta` dawk il-beni jekk ikunu ħamsa jew izjed.* Billi l-ulied tal-konjugi Ciantar kienu sebgha (7), il-legittima dovuta lill-hames (5) ulied bniet mill-wirt ta` ommhom kienet ta` wiehed minn sebgha (1/7).

Skond il-ligi kif kienet fid-data tal-ftuh tal-wirt ta` Rosina Ciantar, il-legittima kienet kostitwita minn *sehem mill-beni tal-mejjet, moghti mil-ligi lid-dixxendenti, u fin-nuqqas ta` dixxendenti lill-axxendenti tal-mejjet.*

Skond l-**Art 620(1) tal-Kap 16** (kif kien qabel l-emendi tal-2004) : *il-legittima għandha tingħata fi proprjeta` sħiħa, u testatur ma jista` jgħabbiha b`ebda piz jew kondizzjoni.*" Għalhekk, sa fejn hu possibbli, l-atturi għandhom jiehdu l-legittima mill-fond de quo li *jidher* li kienet l-unika propjeta` li taghmel parti mill-wirt.

3) Kwoti

Abbazi tal-provi akkwisti, il-kwoti tal-partijiet mill-fond de quo huma dawn :-

Concetta Cassar :

kwota ta` 1/14 bhala ko-eredi tal-wirt ta` missierha ; u
kwota ta` 1/28 bhala legittima mill-wirt ta` ommha :
b`kollox - kwota ta` 3/28 tal-fond de quo.

Giuseppa Saliba :

kwota ta` 1/14 bhala ko-eredi tal-wirt ta` missierha ; u
kwota ta` 1/28 bhala legittima mill-wirt ta` ommha :
b`kollox - kwota ta` 3/28 tal-fond de quo.

Rosaria Agius :

kwota ta` 1/14 bhala ko-eredi tal-wirt ta` missierha ; u
kwota ta` 1/28 bhala legittima mill-wirt ta` ommha :
b`kollox - kwota ta` 3/28 tal-fond de quo.

Dolores Caruana :

kwota ta` 1/14 bhala ko-eredi tal-wirt ta` missierha ; u
kwota ta` 1/28 bhala legittima mill-wirt ta` ommha :
b`kollox - kwota ta` 3/28 tal-fond de quo.

L-ulied ta` Carmela Borg :

kwota ta` 1/14 bhala ko-eredi tal-wirt ta` missierha ; u
kwota ta` 1/28 bhala legittima mill-wirt ta` ommha :
b`kollox - kwota ta` 3/28 tal-fond de quo.
Kull wiehed jiehu sehem ta` 3/140.

<u>Emanuel Ciantar u Federico Ciantar</u> :

Jirrizulta li Emanuel Ciantar ghadda b`wirt lil bintu Iris Cremona u lit-tlett hutha l-ohra s-sehem li kellu mill-fond.

Permezz ta` kuntratt ta` donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dr Ivan Barbara tas-16 ta` Jannar 2009, Rosina Cauchi, Carmen Deguara u Eugenio Ciantar ahwa Ciantar (ulied Emanuel Ciantar) iddonaw lil ohthom Iris Cremona u lil zewgha Pierre Cremona sehem indiviz ta` 18/28 jew kwalunkwe sehem li seta` ghandhom mill-fond de quo (Dok G u L). Ghalhekk Iris Cremona hadet de proprio b`sehemha mill-wirt minghand missierha dak li missierha kellu mill-fond de quo, u b`donazzjoni flimkien ma` zewgha dak li kien ta` hutha mill-istess wirt ta` misserhom.

Permezz ta` kuntratt tat-30 ta` Gunju 2008 fl-atti tan-Nutar Dr. Ivan Barbara, jirrizulta li Pierre u Iris konjugi Cremona akkwistaw minghand l-eredi ta` Federico Ciantar kull sehem li kellu mill-fond de quo. Federico Ciantar miet fis-26 ta` Gunju 2004. Il-wirt tieghu kien iddenunzjat (Dok MTD). Skond dan il-kuntratt kien akkwistat wiehed minn sebgha (1/7) indivizi tal-fond de quo, ghalkemm fit-testment ta` Rosina Ciantar jinghad li kwota ta` wiehed minn sitta (1/6) thalliet lil Federico Ciantar. Ghal din il-Qorti, huwa ferm evidenti li l-kwota ta` 1/6 li semmiet fit-testment ta` Rosina Ciantar kien zball anke mad-daqqa t`ghajn. Tant kien zball illi fid-denunzja ta` Federico Ciantar, kien indikat sehem ta` 1/7 li gie denunzjat. Inoltre – sakemm ir-regoli tal-ghadd fil-matematika ma nqalbux ta` taht fuq – li ma jidhirx li huwa l-kaz – ladarba l-ulied kienu sebgha (7) u Emanuel Ciantar thalla eredi ta` 6/7, lil Federico Ciantar ghax kien eredi tal-bqija ma setax jikseb aktar minn wiehed minn sebgha (1/7). Ghalhekk il-figura korretta kellha tkun 1/7 mhux 1/6. Dawn huma zbalji manifesti li m`ghandhom qatt isiru ghaliex jistghu jkunu l-kagun ta` hemel ta` problemi ntortament ghal min igarrab dawk il-problemi.

Il-Qorti tikkondividi l-fehma tal-espert legali illi l-kwoti tal-fond li kienu flimkien ta` Emanuel u Federico Ciantar fil-porzjon ta` 13/28 illum jispettaw lil Iris u Pierre konjugi Cremona kif fuq inghad.

4) <u>L-istima tal-fond</u>

Il-partijiet irrimettew ruhhom ghar-relazzjoni tal-espert tekniku.

Skond il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku, jirrizulta li l-fond mhuwiex komodament divizibbli u li l-valur tas-sit bhala propjeta` libera u franka huwa ta` €105,000.

Billi l-kostatazzjonijiet tal-espert tekniku mhux kontestati, u billi huma ragonevoli, il-Qorti sejra taghmilhom taghha.

5) <u>L-ghaxar eccezzjoni</u>

Wara li hadet konjizzjoni ta` din l-eccezzjoni, din il-Qorti tirrileva illi fl-ebda stadju ta` l-kawza ma saret talba sabiex fil-kaz li jkun hemm il-htiega ta` bejgh b`licitazzjoni (ghax il-fond ma jkunx komodament divizibbli) il-Qorti tawtorizza barranin illi jippartecipaw. Talba ta` din ix-xorta kellha ssir <u>specifikament</u> fit-talbiet tar-rikors guramentat <u>jew</u> inkella fil-kors tas-smigh tal-kawza b`rikors li fih ikun hemm sabiex jigu ammessi oblaturi estranei. Ma hemm xejn awtomatiku li f`bejgh b`licitazzjoni, il-Qorti tordna li jkun hemm l-ammissjoni ta` oblaturi estranji. Ghalkemm huwa dritt ta` kull komproprjetarju skond l-**<u>Art 517 tal-Kap 16</u>** illi *"jitlob li l-barranin jigu mistiedna biex joffru fil-bejgh b` licitazzjoni, b`avviz mahrug f` gurnal wiehed jew izjed, mill-inqas sitt ijiem qabel il-jum imholli ghall-bejgh"* it-talba sabiex barranin jippartecipaw fil-bejgh trid tkun ammessa fil-procediment li jkun ta lok ghall-bejgh b`licitazzjoni. Ladarba l-atturi qatt ma talbu l-ammissjoni ta` l-oblaturi estranei, il-Qorti mhijiex sejra tammettihom.

6) <u>Il-hames talba</u>

Fil-fehma ta` din il-Qorti, talba ta` din ix-xorta mhijiex mehtiega, u ghalhekk mhijiex sejra tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha. Jekk l-atturi jridu jinsinwaw l-effetti ta` din is-sentenza, huma ghandhom kull fakolta` li jaghmlu dan minghajr il-htiega tal-partecipazzjoni jew involvement tal-konvenuti.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tiddisponi mit-talbiet attrici u mill-eccezzjonijiet tal-konvenuti kif dedotti billi taqta` u tiddeciedi hekk :-

Riferibbilment ghall-ewwel talba :-

1) Tistabilixxi u tiddikjara illi l-atturi Concetta Cassar, Giuseppa Saliba, Rosaria Agius u Dolores Caruana ghandhom kull wahda sehem indiviz ta` tlieta minn tmienja u ghoxrin (3/28) tal-fond bin-numru tlettax (13) gia` sebgha (7) Triq Palma, Tarxien ;

2) Tistabilixxi u tiddikjara illi l-atturi ahwa Borg, ulied il-mejta Carmela Borg, u cioe` Mary Farrugia, Joseph Borg, Larry Borg, Carmelo Borg u l-Av. Dr. Cedric Mifsud u l-P.L. Peter Paul Zammit bhala kuraturi deputati biex jirrapprezentaw l-interess ta` Anthony Borg, ghandhom kull wiehed u wahda sehem indiviz ta` tlieta minn mija u erbghin (3/140) tal-fond bin-numru tlettax (13) gia` sebgha (7) Triq Palma, Tarxien ;

3) Tistabilixxi u tiddikjara illi l-konvenuti Pierre u Iris konjugi Cremona ghandhom sehem indiviz ta` tlettax minn tmienja u ghoxrin (13/28) tal-fond bin-numru tlettax (13) gia` sebgha (7) Triq Palma, Tarxien.

Riferibbilment ghat-tieni talba, tiddikjara li l-fond bin-numru tlettax (13) gia` sebgha (7) Triq Palma, Tarxien, mhuwiex kommodament divizibbli.

Riferibbilment ghat-tielet u r-raba` talbiet, tordna l-bejgh b`licitazzjoni ta` l-fond bin-numru tlettax (13) gia` sebgha (7) Triq Palma, Tarxien. Tordna illi r-rikavat tal-bejgh jinqasam bejn il-partijiet skond il-kwoti lilhom spettanti u determinati bis-sahha ta` din is-sentenza. Ghall-fini ta` valutazzjoni, il-bejgh tal-immobbli de quo ghandu jibda mill-prezz stabbilit mill-perit tekniku fl-ammont ta` mija u hamest elef Ewro (€105,000).

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-hames talba.

Tordna li l-ispejjez kollha ta` din il-kawza, komprizi dawk tal-mandat ta` inibizzjoni li kien ipprezentat kontestwalment mar-rikors guramentat, u dawk relatati mal-bejgh b`licitazzjoni, ghandhom jithallsu mill-kontendenti skond is-sehem spettanti lilhom.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur