QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 30 ta` Gunju 2016

Kawza Nru. 16
Citaz. Nru. 719/87 JZM

Mary mart Emanuel D`Amato

kontra

(1) Carmelo Camilleri
(2) Joseph Camilleri
(3) Clementino Camilleri
(4) Dr Victor Borg Grech u l-PL Carmen Depasquale b`digriet tat-8 ta` Ottubru 1987 nominati kuraturi biex jirrapprezentaw lill-assenti Olga mart Efisio Carta, u b`digriet tat-13 ta` Ottubru 1987 l-istess kuraturi nhargu mill-kawza u gie konfermat minflokhom Carmelo Camilleri bl-istess rapprezentanza

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ic-citazzjoni prezentata fit-22 ta` Settembru 1987 li taqra hekk :–

Billi fil-11 ta` Jannar 1952 u fid-9 ta` Novembru 1983 mietu rispettivament "ab intestate" Michael Camilleri u martu Felica Camilleri, il-genituri tal-kontendenti ;

U billi ghalhekk skont il-ligi l-attrici u l-konvenuti huma eredi universali tal-genituri defunti fi kwoti ugwali ;

U billi sal-lum ma kienx possibli li jintlahaq ftehim bejniethom dwar id-divizjoni tal-imsemmija ereditajiet ;

U peress illi l-istanti ma tridx tibqa` in komunjoni mal-konvenuti u trid li jigu assenjati l-assi tal-genituri skont kif mahsub fil-ligi ;

IGHIDU l-konvenuti ghaliex ghar-ragunijiet premessi, m`ghandhiex dina l-Qorti :-

(1) tillikwida l-assijiet ereditarji tal-imsemmija Michael u Felica konjugi Camilleri ;

(2) taqsam u tassenja l-assijiet rispettivi hekk likwidati f`proporzjoni ugwali bejn l-eredi ;

(3) tinnomina occorrendo periti ghal-likwidazzjonijiet, divizjonijiet, stimi u licitazzjonijiet mehtiega ;

(4) tinnomina Nutar Pubbliku ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv ;

u

(5) tinnomina kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-26 ta` Mejju 1987 u tal-ittri legali tas-26 ta` Gunju 1985, 31 ta` Lulju 1985, 8 ta` Awwissu 1985, 8 ta` Novembru 1986, 27 ta` Dicembru 1986, 6 ta` Gunju 1987 u 14 ta` Lulju 1987, kontra l-konvenuti ngunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attrici, il-lista tax-xhieda ndikati minnha u l-elenku ta` dokumenti esebiti mac-citazzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet li pprezentaw il-konvenuti kollha fis-16 ta` Ottubru 1987 li taqra hekk :–

1. Illi huma jaqblu li ghandha ssir id-divizjoni, salv il-verifika tal-assi u tal-kwoti rispettivi.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta (**WG**) fit-22 ta` Jannar 1988 fejn kienu mahtura l-Av. Dr. Carmelo Vassallo u l-Perit Michael Angelo Refalo bhala periti gudizzjarji sabiex ifittxu u jirrelataw dwar il-fondatezza tat-talbiet attrici wara li jiehdu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet, u sabiex jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x`jaqsmu mal-kaz.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fis-27 ta` Gunju 1988 fejn issostitwiet lill-Av. Dr. Carmelo Vassallo bl-Av. Dr. Joseph Micallef Strafrace bl-istess inkariku u fakoltajiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-23 ta` April 1991 mnejn jirrizulta li l-kawza kienet sejra tkompli tinstema` minn Imhallef iehor (**FGC**).

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` l-konvenut Clementino Camilleri.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-17 ta` Jannar 1996 mnejn jirrizulta li l-kawza kienet sejra tkompli tinstema` minn Imhallef iehor (**NA**).

Rat l-avviz a fol 105 tal-process bid-data tas-27 ta` Jannar 1999 mnejn jirrizulta li l-kawza kienet sejra tkompli tinstema` minn Imhallef iehor (**DS**).

Rat l-avviz a fol 105 tal-process bid-data tal-15 ta` Marzu 2002 mnejn jirrizulta li l-kawza kienet sejra tkompli tinstema` minn Imhallef iehor (**AD**).

Rat l-atti a fol 124 u 126 tal-process bid-dati tal-4 ta` Novembru 2002 u 21 ta` Jannar 2003, mnejn jirrizulta li l-kawza kompliet tinstema` minn Imhallef iehor (**FS**).

Rat in-nota li pprezentat l-attrici fis-16 ta` Frar 2004.

Rat in-nota li pprezenta l-perit legali b`dokumenti annessi fl-4 ta` Mejju 2005.

Rat in-nota li pprezentaw il-konvenuti fit-12 ta` Lulju 2005, b`dokumenti maghha.

Rat in-nota ulterjuri li pprezentat l-attrici fil-15 ta` Frar 2006. b`dokumenti maghha.

Rat in-nota responsiva li pprezentaw il-konvenuti fl-10 ta` Mejju 2006.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-20 ta` Frar 2007 fejn laqghet it-talba tal-Av. Dr. Joseph Micallef Strafrace sabiex jigi sostitwit bhala perit legali, u fejn hatret minfloku lill-Av. Dr. Yana Micallef Stafrace.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fis-16 ta` Gunju 2009 fejn issostitwiet lill-Perit Michael Angelo Refalo bhala perit tekniku bil-Perit Alan Saliba.

Rat ir-relazzjoni preliminari li pprezentat il-perit legali fil-5 ta` Novembru 2012 (skont kif kienet debitament awtorizzata illi taghmel) u li kkonfermat bil-gurament taghha fid-29 ta` Mejju 2013.

Rat l-atti li pprezentat il-perit legali mar-relazzjoni.

Rat in-nota ta` kritika ghar-rapport peritali li pprezentaw il-konvenuti fit-18 ta` Novembru 2013.

Rat l-ordni tal-Onor Prim` Imhallef tas-16 ta` Jannar 2014 li permezz taghha din il-kawza giet trasferita sabiex tkompli tigi trattata u tkun deciza minn din il-Qorti kif presjeduta.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tat-22 ta` Mejju 2014 fejn ipprovdiet hekk –

Tikkonferma l-inkariku tal-perit tekniku fit-termini kif inghataw lilu minn din il-Qorti diversament presjeduta u in kwantu jirrigwarda l-barriera li tissemma ripetutament waqt din il-kawza u li tinsab fiz-Zurrieq maghrufa bhala Tal-Boqq, li huwa l-laqam tal-familja, il-Qorti qed tidderigi lill-Perit Tekniku jaghmel stima taghha kemm bhala agenzija "going concern" kif ukoll bhala immobbli. Biex jassisti lill-Perit Tekniku fl-ewwel stima, il-Qorti qeghda tinnomina lill-Awditur Kevin Mahoney.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-24 ta` Novembru 2014 li *inter alia* jaqra hekk –

Id-difensuri tal-partijiet, bil-kunsens tal-klijenti taghhom, qeghdin jaqblu fl-ewwel lok illi almenu f`dan l-istadju, il-kwistjoni tal-barriera Tal-Boqq tigi trattata u risolta fi stadju ulterjuri. Fit-tieni lokqeghdin jaqblu dwar minn xiex jikkonsisti l-wirt u fit-tielet lok qed ihallu f`idejn il-perit tekniku sabiex jaghmel il-pjan ta` divizjoni skont il-valuri li jistabilixxi. Fir-eaba` lok hemm kwistjoni marginali dwar porzjon art li hija parti mill-wirt u

lit miss ma` beni ta` tnejn mill-partijiet, u cioe` l-art Ta` Burlangasa, illi l-perit tekniku ghandu jqis meta jigi biex jaghmel l-assenjazzjoni, tenmut kont tad-drittijiet spettanti jew prezunti tal-partijiet skont il-ligi.

Rat ir-relazzjoni li pprezenta l-perit tekniku fis-27 ta` Marzu 2015 u li kkonferma bil-gurament fl-udjenza tas-26 ta` Mejju 2015.

Rat l-atti li pprezenta l-perit tekniku mar-relazzjoni.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-25 ta` Gunju 2015 li jaqra hekk –

… *Id-difensuri tal-partijiet infurmaw lill-qorti illi qeghdin jirrimettu ruhhom ghar-rapport.*

Id-difensuri tal-partijiet jaqblu li l-ahhar pendenza li trid tigi deciza minn din il-Qorti hija l-kwistjoni tal-barriera, li dwarha diga` saru verbali f`udjenzi precedenti …

Rat in-nota li pprezentat l-attrici fl-14 ta` Settembru 2015.

Rat id-digriet <u>fejn cahdet it-talba tal-konvenuti</u> kif dedotta f`rikors taghhom tat-23 ta` Settembru 2015 sabiex *terga` tinkarika lill-perit tekniku sabiex jaghmel pjan ta` qasma alternattiv din id-darba bl-ghalqa msemmija ta` Burlangasa Zurrieq tinqasam f`hames porzjonijiet u mhux fi tnejn* … .

Semghet is-sottomissjonijiet li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tad-29 ta` Ottubru 2015.

Rat id-digriet illi tat fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. <u>Provi</u>

1. Ix-xiehda

L-attrici xehdet illi missierha kellu barriera taz-zrar u xoghol ta` appalt mal-Gvern fl-inhawi tan-Nigret fiz-Zurrieq. Missierha miet bla ma halla testment. Halla warajh lill-ommha u l-hamest ulied minorenni. Ommha kienet ghamlet rikors l-Qorti sabiex tkompli n-negozju hi. Fil-fatt kienet tmexxi n-negozju, bl-ghajnuna ta` Fredu Gauci – illum mejjet. Taf illi l-Qorti hatret lill-Av. Joseph Vella biex jiehu hsieb l-interessi ta` uliehda minuri. Ommha kienet titlob lil Dr Vella biex isarraf ic-cheques.

Fissret illi ommha kienet akkwistat b`cens bicca art ohra ghall-uzu ta` barriera - vicin il-barriera diga` ezistenti – u cioe` fin-Nigret limiti taz-Zurrieq. Akkwistat ukoll xi trakkijiet ghall-garr.

Qalet illi hutha Carmelo, Joseph u Clementino bdew jiehdu hsieb huma stess tan-negozju bla ma jircievu paga. Hutha ma kienux jircievu paga, ghalkemm ommhom kienet taghtihom xi *pocket money*.

Tkompli tfisser illi fil-25 ta` Novembru 1960 – meta mietet omm missierha Maria Falzon – is-sehem li ddevolva lilha sar uzu minnu minn ommha sabiex tinxtara gaffa.

Kompliet tghid illi meta ommha waslet ghall-eta` tal-pensjoni hija dawret in-negozju fuq l-isem ta` hutha s-subien. Meta gara dan, hija kienet qed tghix l-Gharabja Sawdija u ohtha l-ohra kienet tghix l-Italja. Fil-fatt hija kienet marret ma` zewgha l-Gharabja Sawdija fil-bidu tal-1974 u giet lura Malta fl-1981.

L-attrici pprezentat kopja tar-ricerki ta` missierha.

Tghid illi b`kuntratt tad-9 ta` Marzu 1947 fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana, missierha kien xtara n-nofs indiviz tal-fond 46, 47, 48 Sapper Rd, Zurrieq. In-nofs l-iehor kien ta` ommha gej minn wirt.

L-attrici pprezentat kopja tar-ricerki ta` ommha.

Skont dawn l-atti, jirrizulta li ommha baqghet tiggestixxi n-negozju. Tghid illi fl-1959 ommha kienet obbligat ruhhat b`garanzija favur il-Gvern li tissupplixxi gebel taz-zonqor ghaz-zmien ta` bejn is-16 ta` Marzu 1959 u l-15 ta` Marzu 1960. Saret ukoll garanzija favur il-Gvern fl-1973 ghall-*blasting* u *drilling* fil-progett tal-ajruport. Mit-*transfers* jirrizulta fl-14 ta` Dicembru 1953 ommha kienet akkwistat is-*subutile dominium* temporanju ta` porzjon diviza mit-territorju tal-Frejkes jew tax-Xuxuwa fil-kontrada tan-Nigret. Dwar dan it-territorju kien hemm kawza li kienet istitwita kontra ommhom u in segwitu kompliet kontra taghhom. Fl-1957, ommha xtrat il-qabar bin-numru 70 fic-cimiterju ta` San Leone.

Stqarret illi fl-1959 kienet saret qasma bejn ommha u xi kugini. Lil ommha mess post bin-nru 13/14, Triq San Luqa, Zurrieq. Dan il-post twaqqa` u minflok tela` garage li fih jidhlu karozzi privati, b`kiri minn hutha. Fl-1965, ommha akkwistat ix-Xaghra ta` Wied Fulij, Zurrieq li tintuza bhala barriera. Fl-1966 ommha tat b`cens lil certu Carmelo Schembri r-razzett nru 8, Triq il-Barrieri, Nigret, b` bicca raba` mieghu. Meta ghalaq ic-cens, ir-razzett beda jintuza minn huha Carmelo. Ommha kellha wkoll il-fond 152, Triq il-Kbira, Zurrieq, fejn kienet tghix ; illum il-post huwa vojt u dekontrollat. Kellha wkoll ghalqa, ta` cirka tomna, maghrufa bhala Ta` Bur Langasa.

Qalet illi mill-ahwa l-ewwel li zzewweg kien Guzeppi, warajh Olga, imbaghad hi, warajha Carmelo u tal-ahhar Clementino.

Fissret illi fl-1983 hija nkarikat lill-Av Carmelo Vassallo sabiex jaghmel ricerki dwar il-patrimonju tal-genituri taghha. Dan kien kiteb lill-Kummissarju tal-Pulizija dwar il-permess tan-negozju. Minn meta hutha saru maggorenni, huma qatt ma tawha xi qliegh min-negozju. Tinsisti li l-barriera kien akkwistaha missierha u sa Gunju 1988 kienet ghadha qed tinhadem.

Dwar id-deheb ta` ommha, l-attrici ssostni li dan jinsab ghand huha Guzeppi.

Fil-**kontroezami**, l-attrici xehdet illi ma tafx jekk il-barriera ta` missierha kinitx b`cens temporanju. Ir--risposta tal-Kummissarju tal-Pulizija tirreferi biss ghal-licenzja tal-barriera u mhux ghall-azjenda. Fl-1989 kien sar sekwestru ghal Lm 4,000 f`idejn il-Mid Med Bank Limited wara talba ta` certu Xuereb. Tinsisti illi m`ghandhiex ghandha deheb ta` ommha. Tghid illi

ma tafx jekk mill-barriera ta` Wied Fulija ghadux jinqata` l-blat. Dwar il-barriera tan-Nigret, tistqarr illi ma tafx jekk kenitx ghadha tintuza bhala barriera. Lanqas ma taf jekk hutha kienux akkwistaw barrier ohra. Kompliet tghid li ommha kellha xi flus l-Ingilterra u flus fid-dar ma kienx hemm. Hija qatt ma hadmet fil-barriera, u d-dejn li halla missierha hallsitu ommha.

Annetto Camilleri xehed illi huwa jigi prim kugin tal-kontendenti min-naha tal-missier.

Qal illi l-barriera, li kien jahdem missier il-kontendenti, kienet ghand in-nannu patern tal-kontendenti Guzeppi Camilleri li wara mewtu fil-1954 beda jahdimha ibnu Mikiel Camilleri. Huwa hadem ghal xahrejn fil-barriera bejn 1944 u 1945.

Stqarr illi Mikiel Camilleri halla *crusher* kbir izda l-ahwa subien xtraw ingenji.

Fisser illi mal-mewt ta` Mikiel Camilleri, il-barriera bdiet titmexxa minn martu Felicia.

Kompla jghid illi meta kibru t-tfal taghha, dawn bdew jahdmu fil-barriera.

Qal illi ma jaf xejn dwar il-mod ta` gestjoni tan-negozju.

Muri l-pjanta tal-Perit Charles Buhagiar, ix-xhud fisser illi r-rettangolu iswed fil-pjanta juri l-barriera li kien jahdem Mikiel Camilleri.

Qal ukoll illi l-wirt tan-nannu Giuseppe Camilleri u ta` martu Maria Camilleri inqasam b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt.

**Emanuel D`Amato**, ir-ragel ta` l-attrici, xehed illi l-familja tieghu kellha raba` hdejn il-barriera ta` missier il-mara tieghu. Missieru kien bennej u kien jixtri z-zrar minghand missier il-mara tieghu. Wara l-mewt ta` dan tal-ahhar, missieru baqa` jixtri minghand omm il-mara tieghu Felicia

Camilleri. Il-kunjatu tieghu kien imlaqqam "il-Boqq" ; ghalhekk il-barriera kienet maghrufa bhala "tal-Boqq". L-art kienet akkwistata minghand in-nannu ta` martu Giuseppe Camilleri maghruf bhala s-Sajmer u ghalhekk ma tidhirx fid-denunzja tan-nanna ta` martu. Mal-mewt tal-kunjatu, Felicia bdiet tmexxi l-barriera hi bl-ghajnuna tal-*foreman* Fredu Gauci peress li uliedha kienu ghadhom zghar. Guzeppi, li jigu hu martu, kien beda jmur il-barriera minn meta kellu 16-il sena. Carmelo, huha iehor, kien intefa` *full time* il-barriera wara li lesta kors il-Liceo, u aktar tard nghaqad maghhom huhom l-iehor Clementino. Dawn l-ahwa huma kapaci hafna u kienu ghadhom jahdmu l-barriera fl-1991.

Stqarr illi martu qatt ma hadet qliegh mill-barriera, u meta gie bzonn ta` xi haga, huwa kellu jhallas. Fl-1974 kienu ltaqghu ghand l-Avukat Albert Mercieca biex jaraw kif ha jitqassmu l-profitti tal-barriera u li l-konvenuti subien riedu jiffurmaw kumpannija. Kienet ipprezentata lista ta` ghodod u ta` ingenji ; l-istima kienet ta` xi Lm 500. Ghand l-avukat ma kien sar xejn, peress li huwa kien ghamilha cara li hut il-mara tieghu kienu sabu f`idejhom *"going concern"* u ghalhekk l-istima kellha tkun differenti. Il-konvenuti subien akkwistaw blat kontigwu. Kellu jsir ftehim ukoll quddiem *accountant* sabiex il-mara tieghu tidhol b`sehem fil-kumpannija imma ma sar xejn. Il-permess tal-barriera dar minn fuq Mikiel il-Boqq ghal fuq il-mara tieghu Felicia. Imbaghad dar fuq is-subien konvenuti.

Il-konvenut Carmelo Camilleri xehed illi meta missieru miet fl-1952, kien proprjetarju ta` nofs indiviz ta` l-fond 49 Sappers Street, Zurrieq, kellu makkinarju *crusher* li spicca biz-zmien, erba trakkijiet li spiccaw biz-zmien, depozitu fil-Barclays Bank li ma` ghadhomx jezistu, kreditu minghand il-Gvern li ma jafx x sar minnu, kreditu minghand Joseph Lia li ma jafx x` sar minnu, kif ukoll xi flus id-dar, u ftit mobbli li skont id-denunzja jammontaw ghal Lm 1,226.

Qal illi missieru kellu hafna dejn li ma jissemmiex fid-denunzja minhabba l-biza` ta` mandati u anke ghaliex il-Qorti forsi ma kinitx taghti l-awtorizzazzjoni lil-omm biex tkompli n-negozju. Il-barriera li kien jahdem missieru kienet originarjament tal-buznannu tieghu. Imbaghad kienet inqasmet bejn in-nannu tieghu Giuseppe Camilleri u ohtu Maria Falzon li tigi z-zija ta` missieru Mikiel Camilleri. Fl-1938 Maria Falzon bieghet ic-cens temporanju li kien fadal lil missieru u l-bicca tan-nannu patern Guzeppi imbaghad ghaddiet ghand il-kontendenti b`kuntratt ta` divizjoni tal-1962 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt. Skont dan l-att, hut Mikiel Camilleri kienu

thallsu minghand il-kontendenti ekwiparazzjoni ghall-art. In-nannu miet fl-1955.

Fisser illi l-art kienet tissejjah “tal-Boqq” ghax missieru hekk kien imlaqqam u meta haduha l-kontendenti kien baqa` biss erba` snin cens. Meta miet missieru, ommhom baqghet tmexxi l-barriera bl-ghajnuna ta` Fredu Gauci. Fl-1953 ommu akkwistat is-*sub utile dominium* temporanju ta` bicca art fil-kuntrada tan-Nigret, liema cens ghalaq fl-1968, izda ommu baqghet tokkupa l-art u taqta` l-gebel sa l-1972. Id-direttarju ta` l-art ghamel kawza ghad-danni kontra ommu flimkien ma` mandat ta` sekwestru ghal Lm 4000. Il-kawza kienet ghadha pendenti. Ommu kienet ivvakat l-art meta saret il-kawza. Intant il-konvenuti subien bdew jahdmu ghal rashom u ghamlu xi sentejn jahdmu fit-toroq sakemm fl-1974, hu u l-konvenuti subien xtraw bicca art li kienet fl-istess inhawi fejn kellu l-barriera missieru izda ma kellha x`taqsam xejn mal-barriera l-antika jew mal-barriera li kienet akkwistat ommhom.

Stqarr illi fl-1965 ommhom xtrat ix-xaghra ta` Wied Fulija fil-limiti taz-Zurrieq izda din qatt ma ntuzat bhala barriera u tinsab mikrija ghall-insib. B`qasma li saret fl-1959 ommha messha l-post 13/14 Triq San Luqa Zurrieq. In segwitu dan il-post twaqqa` u nbnew minflok xi garaxxijiet li huma mikrija ghand in-nies. Il-kera tithallas lil Joseph Camilleri billi hu kien hareg flus biex inbnew il-garaxxijiet. Ommu halliet razzett fi Triq il-Barrieri, Nigret, bir-raba` mieghu. Dan kien trasferit b cens u wara li skada beda jokkupah hu stess u ghamel xi bidliet fih, fosthom illi zied xi hitan u hamrija u haffer giebja. Dan ix-xoghol beda jsir fl-1983 wara l-mewt ta` ommu. B`hekk ghola l-valur ta` l-art. Peress illi ma kienx intlahaq ftehim bonarju ta` divizjoni, huwa ma baqax ighix fir-razzett.

Sostna illi fil-wirt ta` ommu hemm kompriz il-fond 152, u l-ghalqa maghrufa bhala Ta` Bir Langasa limiti taz-Zurrieq fejn hemm triq ghaddejja minnha. Qal illi ma jafx xi flejjes halliet ommu, pero` jghid li dak li hemm miktub fid-denunzja huwa korrett. It-taxxa tas-successjoni kien hallasha huh Joseph Camilleri fl-ammont ta` Lm 2143. Ommu fid-dar kellha xi flus Maltin u d-deheb li jahseb li qieghed ghand l-attrici. Kien hemm ukoll xi deheb go kaxxa li qeghda ghand huh.

Fisser illi hutu telqu l-iskola kmieni u bdew jahdmu fil-barriera. Kienu huma li kienu jipprovdu ghall-bzonnijiet tal-familja inkluzi l-bzonnijiet ta` l-attrici. Huwa qatt ma thallas ta` xogholu hlief ghal xi ftit *pocket money*. Fl-

1979 kien ifforma kumpanija mal-konvenuti subien bl-isem ta` CJC Limited u n-negozju qieghed f` idejn il-kumpannija. Cahad illi l-licenzja li kellha ommhom daret fuqhom. Fil-fatt huma kien applikaw ghal-licenzja gdida xi sentejn wara li n-negozju li kienet tmexxi ommhom kien spicca fl-1974. In-negozju li ghandu flimkien ma` hutu subien kienu bdewh huma mill-gdid u l-attrici m`ghandhiex jedd fuqu. Huwa kien rabba lill-attrici sakemm telaq mid-dar bla sold.

Fil-**kontroezami**, ipprezenta l-att tal-qasma shiha tal-wirt tan-nanniet paterni fejn hu deher f'ismu propju, u ommu dehret ghal hutu minuri.

Qal illi l-kawza kontra ommu saret mill-eredi tal-mejjet Prof Pietro Xuereb.

Stqarr illi l-barriera "tal-Boqq" baqghet tinhadem sal-1972 minkejja li kienet b`subcens temporanju minghand Xuereb li skada fl-1968. Wara li miet missierhom, mexxiet ommhom. Qal illi ghamel xi sentejn ma jahdimx fil-barriera. Meta fl-1974 xtara bicca art flimkien ma` hutu subien, l-ingenji tal-barriera l-ohra kienu spiccaw. Ommu kienet irrinunzjat ghall-permess tal-barriera meta lahqet l-eta` tal-pensjoni fl-1972. Il-permess ma darx fuq il-konvenuti subien. Il-permess li ghandhom huma l-ahwa s-subien ilu jezisti mill-1975.

Stqarr illi meta l-konvenuti subien xtraw il-barriera l-gdida, ommu kienet hajja u meta kienu jahdmu fil-barriera ta` ommhom, huma kienu jiehdu biss *pocket money* mhux paga. Fl-1974 il-*crusher* ta` missieru ma kienx qed jintuza. Ma jafx jekk l-Avukat Mercieca kienx hejja inventarju tal-assi pero` jghid li kien hemm problema mal-attrici dwar in-negozju tal-barriera.

Il-konvenut Joseph Camilleri xehed li meta kellu 13-il sena, huwa kien diga` jmur jahdem fil-barriera ta` ommu. Huwa kellu biss 4 snin u nofs meta miet missieru. Meta missieru miet, dan kien proprjetarju ta` nofs indiviz ta` fond 49 Sappers Street, Zurrieq, makkinarju *crusher* li spicca biz-zmien, erba` trakkijiet li spiccaw biz-zmien, depozitu ta` Lm 100 fil-Barclays Bank li ma` ghadhomx jezistu, kreditu minghand il-Gvern ta` Lm 1467.15c li ma jafx x` sar minnu, Lm 3.10 li ma jafx x` sar minnhom, Lm 15 imnizzla fid-denunzja u Lm 8 mobbli. Skont id-denunzja tas-successjoni, kien dikjarat

illi missieru kellu assi totali ta` Lm 1226. Missieru kellu hafna dejn li ma kienx imsemmi fid-denunzja.

Stqarr illi fl-1953 ommu kienet akkwistat b`cens temporanju l-art maghrufa bhala "ta` Frejkes" limiti taz-Zurrieq kontrada tan-Nigret. Dan ic-cens ghalaq fl-1966. Ommu qatt ma tat kaz meta jaghlaq ic-cens tant illi baqghet tokkupa l-barriera li kienet saret minn din l-art sal-1971. Is-sid tal-art kien imbaghad ghamel kawza lil ommu sabiex ma tkomplix tqatta` l-gebel mill-barriera.

Kompla jixhed illi minn dakinhar illi huwa u l-konvenuti hutu s-subien ma baqghu l-barriera, bdew jaghmlu xoghol tal-privat u tal-Gvern ghal rashom. Wara kien sar ftehim fejn huwa u hutu s-subien akkwistaw ghalqa ghall-uzu ta` barriera. Din l-art kienet qrib il-barriera li kellha ommu pero` ma kellha x`taqsam xejn mal-barriera ta` ommu.

Qal illi wara li saret il-kawza kontra ommu u anke mandat, ommu ma kienx baqghalha l-art. Kellha 61 sena dak iz-zmien. Waqfet tahdem u rrinunzjat ghall-permess. Fl-1965 ommu xtrat ix-xaghra ta` Wied Fulija fil-limiti taz-Zurrieq, liema art kienet `il boghod mill-barriera li kellha hi. L-art ghadha fl-istess stat li kienet meta nxtrat.

Stqarr illi minn qasma li saret l-1959 ommu hadet il-fond 13/14 Triq San Luqa, Zurrieq, li mbaghad twaqqa` u nbnew garaxxijiet minflok. Dawn huma mikrija lin-nies. Il-kera tithallas lilu peress li kien hareg il-flus hu ghall-bini tal-garages. Hareg il-flus hu ghaliex il-flus li kellha ommu kienu kolpiti minn mandat ta` sekwestru.

Fisser illi ommu halliet razzett fi Triq il-Barrieri, Nigret, bir-raba` mieghu. Kien hemm cens illi wara li ghalaq beda jigi okkupat minn huh li kien ha hsieb jizgombra lic-censwalist. Huh kien ghamel xi modifikazzjonijiet fosthom, zied xi hitan u hamrija u haffer giebja. Ix-xoghol sar a spejjez ta` huh wara l-mewt ta` ommu. Minn meta inqala` l-inkwiet bejn l-ahwa, huh ma baqax jghix gor-razzett.

Sostna li fl-eredita` ta` ommu hemm il-fond 152, liema fond kienet tghix fih ommu. Ommu kienet waqqghet id-dar u bnietha mill-gdid meta kienu ghadhom jghixu d-dar ma` ommhom. Dan ix-xoghol kien sar mill-flus li

kienu jaghmlu s-subien konvenuti ghaliex ommhom ma kinitx taghtihom paga imma *pocket money* biss.

Qal illi fl-eredita` tal-omm kien hemm ukoll l-ghalqa maghrufa bhala "Ta` Bir Langasa" limiti taz-Zurrieq ta` madwar tomna, li illum hemm triq hdejha.

Dwar flus li halliet ommu, stqarr illi hlief ghal dawk li hemm imsemmija fid-denunzja ma jafx li kien hemm ohrajn.

Dwar it-taxxa tas-successjoni, qal illi din kienet tammonta ghal Lm 3943. Minn din is-somma, hallas hu Lm 2500 minn tieghu. Hallas ukoll multa ta` Lm 145 ghaliex id-denunzja kienet ipprezentata tard.

Dwar id-deheb ta` ommu, xehed illi huwa ha nota tad-deheb li halliet, qieghed kollox go kaxxa ssigillata u l-kaxxa bid-deheb tinsab ghandu.

Qal ukoll illi meta miet missieru, huwa halla dejn li kien ghadu mhux imhallas meta lahqu huma l-eta`. Id-dejn thallas kollu frott ix-xoghol biezel tieghu u ta` hutu s-subien. Fil-fatt ommu waqqghet u bniet il-fond 152 Triq il-Kbira Zurrieq bis-sahha tax-xoghol taghhom is-subien. Ommu kellha Lm 4000 il-bank.

Fisser illi fl-1979 kienet giet iffurmata kumpannija minnhom is-subien bl-isem ta` CJC Limited. In-negozju taghhom huwa tal-kumpannija.

Qal illi ommhom kienet irrinunzjat ghall-permess tal-barriera u huma talbu lill-Kummissarju tal-Pulizija sabiex johrog permess gdid.

<u>Il-konvenut Clementino Camilleri</u> xehed illi meta miet missieru, huwa kellu biss tlett snin u nofs. Bhala ulied kienu hamsa b` kollox u kollha kienu taht l-eta meta miet missieru.

Ighid illi missieru halla dawn l-assi :-

In-nofs indiviz tad-dar 49, Sappers Street, Zurrieq li qeghda mnizzla fid-denunzja ;

C*rusher* li jkisser il-gebel li ilu li spicca hafna zmien ilu ;

Erba` trakkijiet li ilhom zmien twil illi spiccaw ;

Depozitu ta` mitt lira fil-Barclays Bank li illum m` ghadhomx jezistu ;

Kreditu minghand il-Gvern ta` Lm 1,467.15c li ma jafx x` sar minnhom

Lm 3.10c minghand Joseph Lia li ma jafx x` sar minnhom ;

Lm 15 fi flus id-dar ;

Mobbli b`valur ta` Lm 8.

Dan kollu jirrizulta mid-denunzja tas-successjoni ta` missieru ; mnejn jirrizulta wkoll illi l-assi partikolari ta` missieru kienu jammontaw ghal Lm1,226.

Qal illi ommu kienet tghid illi missieru halla d-dejn.

Kompla jghid illi missieru kien akkwista minghand Maria Farrugia c-cens temporanju tal-barriera tan-Nigret b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana tat-13 ta` Novembru 1938, waqt li l-bicca l-ohra tal-barriera li kienet tan-nannu Giuseppi, wirtuha hu u hutu peress li missieru miet qabel in-nannu. Ommu dejjem qalet li missieru kien diga` jahdem din il-parti tal-barriera li kienet tan-nannu u kellu ftehim li jaghtih xi haga tal-flus fix-xahar. L-art tan-nannu kienet qisha ta` missieru ghalkemm ma kienx hemm kuntratti. Din l-art hija maghrufa bhala “tan-Nigret”, “tal-Macina” jew “tal-Boqq” li kien ukoll il-laqam ta` missieru. Meta din il-parti tal-barriera giet ghand l-ahwa, kien fadlilha biss erba` snin cens skont kif jirrizulta mill-kuntratt tan-Nutar Gatt.

Qal illi wara l-mewt ta` missieru, ommu baqghet ghaddejja bin-negozju. Kienet hadet bicca ghalqa b`cens temporanju maghrufa bhal “Ta` Xuxuwa” jew “Tal-Frejkes”. Wara li c-cens ghalaq, ommu kienet baqghet tahdem din ir-raba` u s-sid kien ghamlilha kawza ghad-danni, kif ukoll mandat ta` sekwestru ghal Lm 4,000. Meta saret il-kawza, ommu ma

baqghetx tahdem din il-barriera u applikat ghall-pensjoni. Sa dak iz-zmien, l-ahwa kienu lkoll kibru u bdew jaghmlu xoghol ghal rashom. Il-qliegh mill-barriera kienet izzommu l-omm u kienet taghtihom *pocket money*. Ommu kienet taghmel hekk sabiex tkun tista` thallas id-dejn ta` missieru.

Kompla jghid illi fl-1974 hu u z-zewg hutu subien akkwistaw bicca art fl-inhawi tal-Macina pero` din ma ghandhiex x` taqsam mal-barriera li kellu missieru.

Qal ukoll illi ommu kellha bicca raba` Wied Fulija izda din qatt ma ntuzat bhala barriera u ghadha fl-istat kif inxtrat. Hija mikrija ghall-insib.

Fisser illi minn divizjoni li saret fl-1959, ommu wirtet il-fond 13/14, Triq San Luqa, Zurrieq, li twaqqa` u llum hemm garaxx.

Qal illi ommu halliet razzett b` ghalqa mieghu u meta ghalaq ic-cens, ic-censwalista kien zgombrat minn huh. Dan ghamel xi spejjez.

Stqarr illi hemm ukoll fond bin-nru 152 u ghalqa maghrufa bhala ta` Bir Langasa.

Qal illi ma jafx xi flus halliet ommu. Ghalih dak li kien dikjarat fid-denunzja kien tajjeb. Bhala fatt ma kienx hemm flus id-dar.

Stqarr illi t-taxxa tas-successjoni kienet tammonta ghal Lm 3943. It-taxxa thallset minn huh Joseph Camilleri.

Ighid illi meta mietet ommu, ma kinux sabu d-deheb kollu li kellha. Id-deheb li nstab, tpogga go kaxxa siggillata li tinsab ghand huh Joseph. Kull wiehed mill-ahwa ghandu nota fejn hemm miktub il-kontenut tal-kaxxa.

Qal illi fl-1979 hu u hutu s-subien iffurmaw kumpannija bl-isem ta` C.J.C Company Limited.  In-negozju taghhom jaghmlu tramite l-kumpannija. Ighid illi ommu kienet irrinunzjat ghall-licenzja tal-barriera billi kienet waslet ghall-eta` tal-pensjoni. Qal illi wara talba formali li saret lill-

Kummissarju tal-Pulizija dan laqa` t-talba taghhom sabiex ikollhom il-pussess tal-barriera. Ighid illi n-negozju tal-barriera ta`ommu kien spicca fix-xejn. Dak li ghandhom hu u hutu s-subien kien frott il-hidma taghhom. L-attrici m`ghandha l-ebda jedd fuq il-frott tal-hidma taghhom.

2. <u>Ir-rapporti tal-periti gudizzjarji</u>

a) <u>Ir-relazzjoni tal-Av. Yana Micallef Stafrace</u>

Dwar il-konsistenza tal-assi, il-perit legali tghid hekk :-

21. ***<u>M`hemmx kontestazzjoni</u>*** (enfasi u sottolinear tal-qorti) *dwar is-segwenti beni immobbli li huma mnizzlin fil-causa mortis ta` Felicia Camilleri :*

Id-dar terran 49, Sappers Street, Zurrieq ;

Qabar 70, Cimiterju San Leone, Zurrieq ;

Dar 13/14, St Luke` s Street, Zurrieq ;

Xaghra ta` Wied Fulija, Nigret Zurrieq, tal-kejl ta` cirka erbat itmiem ;

Razzett 8, Quarry Junction, Zurrieq, inkluz ½ tomna raba ;

Dar 152, High Str, Zurrieq ;

Ghalqa ta` Bir Langasa, Zurrieq tal-kejl cirka tomna.

22. ***<u>Lanqas huma kontestati</u>*** *:* (enfasi u sottolinear tal-qorti)

Ghamara proprjeta` tal-genituri tal-eredi li tinsab fi dar matrimonjali ;

Oggetti tad-deheb u hagar prezzjuz li hija issiggilata u mizmuma go kaxxa li skond l-affidavits ta` Joseph Camilleri jikkonferma li qeghda fil-pussess tieghu ;

Mid-Med Bank u BOV Bank Accounts (jekk ghadhom jezistu).

Il-perit legali qieset **<u>il-fatturi ta` kontestazzjoni</u>** bejn il-partijiet.

Qalet hekk :-

21. Kontestat huwa n-negozju li gestit mill-konvenuti – dan huwa n-negozju li kienet tiggestixxi ommhom qabel mietet u li wirtet minghand ir-ragel (bl-awtorizzazzjoni tas-Sekond`Awla) jew huwa negozju gdid li gie ffurmat mill-konvenuti wara mewtha ?

22. Missier l-attrici u l-konvenuti, Mikiel, xtara c-cens temporanju ta` nofs l-art tal-barriera fin-1938 li ghalaq fi 1968 (DOC AA1) u n-nofs l-iehor kienet tappartjeni lil missieru Guze Camilleri li fuq mewtu marret ghand martu Maria Camilleri.

23. Fin-1963 b`kuntratt ta` divizjoni Dok CC (tal-wirt tan-nanna taghhom Maria Camilleri) in-nofs l-iehor tal-barriera ddevolva fuq il-hames ulied liema cens ukoll skada fin-1968.

24. Fin-1953 – Felica Camilleri xtrat b` cens temporanju l-ghalqa maghrufa bhala Frejkes jew Frejbes fil-limiti taz-Zurrieq (kontrada tan-Nigret) ghal uzu ta` barriera- li fuqha kien hemm il-kawza fuq liema baqghet tinhadem san 1973/1974 (ara Dok P2).

25. In-negozju tal-barriera kien isir kemm fuq l-art li xtara Mikiel Camilleri fin-1938 li nofsha kienet ta` missieru, kif ukoll fuq l-ghalqa li xtrat Felicia Camilleri fin-1953. 25. 1979 – inxtrat art ohra biex tintuza mill-konvenuti Camilleri li hija barriera sal-lum.

26. Fl-ittra tal-Kummissarju tal-Pulizija tan-1985 – Dok CV (1) jikkonferma li l-licenzja biex tinhadem art bhala barriera fiz-zona Tal-Macina limiti taz-Zurrieq kienet giet trasferita lil armla ta` Mikiel Camilleri fin-1961. L-ittra tghid ukoll li fin-1975 din il-licenzja giet trasferita lit-tlett ulied subien taghha. Clementino Camilleri fl-affidavit tieghu jghid li l-art li kellu missieru li min fuqha kien imexxi n-negozju kienu jsibuha ukoll bhala Tal-Macina.

26. <u>Caruana Joseph et vs Licari Bernardette et</u> OF Appeal (Civil Inferior) : Tajjeb ukoll li jigi mfakkar illi l-azjenda kummercjali ma hix il-lokal fejn hi s-sede taghha izda hija organizmu ekonomiku, "universitatis rerum facti", kumpless ta` hafna elementi flimkien, konsistenti fis-sede, fl-avvjament, l-isem tad-ditta, fil-klijentela, fil-fiducja li tgawdi mal-klijenti, fil-kreditu li ghandha fil-pjazza, fil-makkinarju, fl-ghoddo u l-merci li bihom

tahdem, u f` dak kollu li huwa destinat ghall-ezercizzju tal-kummerc jew industrija li jifforma l-oggett u l-iskop taghha."

Il-konkluzjoni tal-perit legali kienet :-

27. Illi b`hekk isegwi li n-negozju baqa` l-istess u li l-azjenda kummercjali li tmexxi n-negozju tal-barriera hi propjeta` tal-ahwa kollha.

b) <u>Ir-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba</u>

Fil-kors tal-kawza kien mahtur bhala perit tekniku l-Perit Alan Saliba in sostituzzjoni tal-Perit Michael A. Refalo.

Il-Perit Saliba rrelata biss dwar l-immobbli u halla mpregudikati d-drittijiet tal-partijiet dwar il-qsim tal-flus, deheb, krediti u djun.

<u>Il-kostatazzjonijiet u l-konkluzjonijiet</u> tal-perit tekniku dwar l-immobbli kienu dawn :-

i) <u>Ir-razzett u r-raba 8, Trejqet il-Barrieri, Zurrieq</u>

Il-perit tekniku jghid hekk :-

<u>Deskrizzjoni</u> :

Kif tidhol mit-triq tigi f` passagg li jaghti ghal tarag mikxuf ghall-ewwel sular fuq il-lemin u bitha ccangata fuq ix-xellug li minnha tohrog ghal ghalqa fuq zewg livelli mdawwra b` hajt. Kif tidhol, faccata, hemm kamra maghluqa bl-aluminium imsaqqfa bil-qasab li maghha hemm kcina zghira u kamra zghira ohra fuq wara. Kif titla` t-tarag, issib passagg li jigi fuq il-kcina u kamra zghira ohra fuq wara u kif ukoll ghorfa fuq zewg sulari mgarrga (Dok ASR ritratti 26/27).

<u>Kejl</u> :

Kejl superficjali : cirka 2546 m. kw.

<u>Faccata</u> :

38 m

Kostruzzjoni :

Il-hitan huma bil-gebel tal-franka u s-soqfa bi hnejjiet u xorok tal-franka li huma mgarrfa fl-ghorfa.

Finituri :

Art bic-cangatura, tieqa tal-aluminium u bieb tal-hadid.

Potenzjal :

Skont is-South Malta Local Plan mahrug mill-Awtorita` ta` Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) fl-2006, din il-proprjeta` tinsab f` zona residenzjali b` height limitation ta` tlett sulari u semibasement. Ghalhekk din il-proprjeta` tista` tigi zviluppata fi blokki ta` appartamenti fuq tlett sulari u penthouse inkluz numru ta` garaxxijiet fil-livell tas-semibasement. Jirrizulta wkoll illi fuq wara ta` din il-proprjeta` ghaddejja triq progettata li meta tinfetah tizbokka minn fuq proprjeta` ta` terzi ghal Triq il-Barrieri.

Valuri :

Billi fis-seduta tal-05 ta` Novembru 2014 il-partijiet qablu li din il-proprjeta` tinqasam f` hames plots twal, f` dan l-istadju din il-proprjeta` mhux qed tigi stmata sabiex il-partijiet ma jbatux spejjez inutli.

ii) Id-dar 49, Triq l-Inginiera, Zurrieq

Il-perit tekniku jghid hekk :-

Deskrizzjoni :

Kif tidhol mill-bieb ta` barra tigi f` passagg li jaghti ghal bitha fuq wara, kamra fuq il-lemin li minnha tghaddi ghal kamra tawwalija li tinkludi kamra zghira fuq wara u kamra fuq ix-xellug li minnha tghaddi ghal kamra li kienet tal-kcina li maghha hemm kamra tal-banju u kamra bit-tarag ghall-bejt fuq wara. Il-partijiet indikaw li that il-kcina hemm bir.Kif titla` t-tarag hemm wesgha li minnha tohrog ghall-bejt. Biswit it-tromba tat-tarag hemm bejt li tahtu hemm propjeta` ta` terzi. Parti minn dan il-bejt jarmi l-ilma lejn proprjeta` ta` terzi man-naha tal-majjistral.

<u>Kejl</u> :

Kejl superficjali : cirka 116m.kw fil-pjan terran li tizdied b` 20 m.kw fl-ewwel sular sovrastanti terzi.

<u>Faccata</u> : 10.5 m

<u>Kostruzzjoni</u> :

Il-hitan huma bil-gebel tal-franka u s-soqfa bil-kileb u xorok tal-franka u ohrajn tal-konkos. Is-saqaf tal-kamra t-tawwalija jinkludi wkoll travu tal-injam "pastaz" (Dok ASR ritratt 33). Dehru xi xorok maqsuma. Il-kostruzzjoni tidher fi stat malandat. Dan il-fond jehtieg li jigi rikostruwit sabiex ikun jista` jintuza.

<u>Finituri</u> :

Partijiet mill-art bil-madum tal-mozajk u partijiet ohra bil-madum tas-siment dekorattiv, aperture tal-hadid u bieb u twieqi fuq il-faccata tal-injam. It-tarag ghadu fuq il-konkos u minghajr poggaman. Il-finituri, inkluz il-kamra tal-banju, huma f` kundizzjoni hazina hafna.

<u>Potenzjal</u> :

Skont is-South Malta Local Plan mahrug mill-MEPA fl-2006, din il-proprjeta` tinsab f` zona residenzjali f` Urban Conservation Area b` height limitation ta` zewg sulari. Ghalhekk din il-proprjeta` jista` jigi rikostruwit `f` zewg residenzi fuq zewg sulari filwaqt li l-MEPA taf tezigi li s-soqfa bil-kileb u xorok tal-franka jigu preservati.

<u>Valuri</u> :

Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-proprjeta` u kif ukoll il-valur tal-proprjeta` fil-prezent, nistma din il-proprjeta` bhala libera u franka fl-ammont ta`<u> mija u tnax –il elf Euro (EUR 112,000).</u>"

iii) <u>Id-dar 152, Triq il-Kbira, Zurrieq</u>

Il-perit tekniku jghid hekk :-

<u>Deskrizzjoni</u> :

Kif tidhol mill-bieb ta` barra tigi f` kuridur li jaghti ghal zewgt ikmamar, wahda fuq ix-xellug u l-ohra fq il-lemin. Fuq gewwa hemm it-taarag ghal fuq li minn tahtu tghaddi ghal kamra li kienet tas-sodda li magha hemm kamra ohra u kamra tal-banju b` faccata fuq Triq l-Inginiera u kif ukoll kamra kbira li qabel kienet kcina. Mill-kcina tohrog fil-bitha. Mal-genb din id-dar tinkludi garaxx li mieghu hemm zewgt ikmamar.Kif titla` t-tarag hemm zewgt ikmamar tas-seodda, wahda minnhom bil-gallarija fuq il-faccata ta` quddiem u zewgt ibjut, wiehed jigi fuq Triq l-Inginiera fejn hemm ukoll gallinar u kamra zghira u l-iehor mal-genb fuq il-garaxx u l-kmamar. Fuq il-kcina hemm kamra ohra.

<u>Kejl</u> :

Kejl superficjali : cirka 240 m. kw.
Faccata fuq Triq L-Inginiera: 11.3 m
Faccata fuq Triq il-Kbira : 11.2 m
Faccata mal-genb: 17.9 m.

<u>Kostruzzjoni</u> :

Il-hitan huma bil-gebel tal-franka u s-soqfa tal-konkos hlief ghall-kamra tas-sodda li hemm fin-nofs tal-pjan terran li hija msaqqfa bi hnejjiet u xorok tal-franka u l-kmamar li hemm mal-garaxx li huma msaqqfa bix-xorok. Is-saqaf ta` kamra minnhom huwa mgarrag u f` xi soqfa tal-konkos dehret ukoll ix-xibka. Dehru hafna sinjali ta` tixrib kemm mas-soqfa u kif ukoll mal-hitan. Il-kostruzzjon tidher fi stat malandat. Dan il-fond jehtieg li jigi rikostruwit sabiex ikun jista` jintuza.

<u>Finituri</u> :

Partijiet mill-art bil-madum tal-mozajk, tarag miksi bl-irham u bil-pggaman tal-hadid, twieqi tal-hadid u bibien ta` l-injam u hajt ta` kamra minnhom bil-wallpaper li qed titkaxkar. Il-finituri, inkluz il-kamra tal-banju, huma f` kundizzjoni hazina hafna.

<u>Potenzjal</u> :

Skont is-South Malta Local Plan mahrug mill-Awtorita` ta` Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) fl-2006, din il-proprjeta` tinsab f` zona residenzjali f` Urban Conservation Area b` height limitation ta` zewg sulari. Ghalhekk dan il-fond jista` jigi rikostruwit f` erba` residenzi fuq zewg sulari filwaqt li l-MEPA taf tezigi li s-saqaf bil-hennjiet u xorok tal-franka jigu preservati.

<u>Qasma</u> :

Fis-seduta tal-05 ta` Novembru 2014, il-partijiet qablu li din il-proprjeta` tinqasam f` zewg porzjonijiet ugwali. Filwaqt li l-esponent jikkonferma li din il-proprjeta` hi komodament divizibli kif maqbul bejn il-partijiet galadarba din id-dar ghandha faccata fuq tlett toroq u galadarba jekk tinqasam xorta wahda tista` tigi zviluppata f` erba` residenzi fuq zewg sulari, l-esponent Perit Tekniku jissuggerixxi li l-linja tal-qasma tigi demarkata fuq il-post mill-esponent Perit Tekniku wara li jhejji survey ta` l-istess prorpjeta` b` tali mod li din id-dar tinqasam f` zewg porzjonijiet ugwali, wahda (A) Kantuniera ma` Triq l-Inginiera u l-ohra (B) Kantuniera ma` Triq il-Kbira fejn hem mil-garaxx.

<u>Valuri</u> :

Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-proprjeta` u kif ukoll il-valur tal-proprjeta` fil-prezent, nistma din il-proprjeta` bhala libera u franka fl-ammont ta`<u> mitejn u sebghin elf Euro (EUR 270,000) u ghalhekk (A) u (B) fl-ammont ta` mija u hamsa u tletin elf Euro (EUR 135,000) kull wiehed</u>

iv) <u>Garage 25/27 gia 13/14 Triq San Luqa Zurrieq</u>

Il-perit tekniku jghid hekk :-

<u>Deskrizzjoni</u> :

Garaxx kbir bl-arja tieghu. Mal-genb tal-garaxx hemm it-tromba tat-tarag li taghti ghall-bejt b` bieb separat ghat-triq. Din it-tromba ghadha mikxufa.

Kejl :

Kejl superficjali : cirka 99m. kw
Faccata: 6.6 m

<u>Kostruzzjoni</u> :

Il-hitan huma bil-gebel tal-franka u s-soqfa tal-konkos bi travu mdendel fuq wara.

Finituri : Art tal-konkos u bieb ta` barra tal-pjanci. Mill-bqija l-garaxx ghadu fi stat ta` gebel u saqaf.

Potenzjal :

Skont is-South Malta Local Plan mahrug mill-MEPA fl-2006, din il-proprjeta` tinsab f` zona residenzjali f` Urban Conservation Area b` height limitation ta` zewg sulari. Ghalhekk l-arja fuq da nil-fond tista` tigi zviluppata f` residenza.

Fatturi ohra :

Dan il-garaxx mhux skont ir-regolamenti sanitarji billi ma jinkludix bitha fuq wara Qasma: Billi dan il-fond essenzjalment gja jikkonsisti f` zewg fondi distinti, cioe` 9A) il-garaxx inkluz l-arja fonda 1.5 metri ghall-wisgha kollha tal-garaxx fuq wara sabiex tkun tista` ssirly bitha u (B) It-tromba tat-tarag inkluz l-arja kollha ta` fuq il-garaxx pero` eskluza l-parti fuq wara fonda 1.5 metri, l-esponent qed jistma dawn il-fondi separatament sabiex tkun facilitata din il-qasma.

Valuri :

Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-proprjeta` u kif ukoll il-valur tal-proprjeta` fil-prezent, nistma din il-proprjeta` bhala libera u franka kif gej : Garaxx (A) Disgha u sebghin elf Euro (EUR 79,000) ; Arja (B) Wiehed u sittin elf Euro (EUR 61,000).

v) Id-dar 6, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq

Il-perit tekniku jghid hekk :-

Deskrizzjoni :

Minn sqaq pedonali tidhol mill-bieb ta` barra fejn tigi f` kuridur li jaghti ghal kamra tas-sodda bit-tieqa ghal fuq il-faccata u kamra zghira warajha b` tieqa ghal fuq il-logga li hemm fuq wara. Mill-logga tghaddi ghal kamra tax-shower u kcina/kamra tal-ikel li bejniethom hemm bitha. Il-kcina/kamra tal-ikel tinkludi wkoll tieqa zghira fil-gholi gahl fuq prorpjeta` ta` terzi mal-konfini tal-lvant. Fuq il-bejt hemm karma tawwalija li tigi fuq il-kuridur imsaqqfa bil-pjanci.

<u>Kejl</u> :

Kejl superficjali : cirka 75 m. kw.
Faccata: 5.8 m

<u>Kostruzzjoni</u> :

Il-hitan huma bil-gebel tal-franka u s-soqfa bix-xorok tal-franka u travi tal-injam. Hafna mill-hitan huma fuq il-gebla u hemm xi soqfa mghottija bis-suffett. Finituri: Partijiet mill-art miksija bil-laminated parquet u partijiet ohra bil-madum tac-ceramika. Aperturi tal-aluminjum u bieb ta` barra tal-injam. Il-post huwa ndukrat u f` kundizzjoni tajba.

<u>Potenzjal</u> :

Skont is-South Malta Local Plan mahrug mill- MEPA fl-2006, din il-proprjeta` tinsab f` zona residenzjali f` Urban Conservation Area b` height limitation ta` zewg sulari. Ghalhekk l-arja fuq da nil-fond tista` tigi zviluppata bhala estensjoni ta` din ir-residenza. Kirja: Dan il-fond mikri lil terzi b` kirja ta` qabel l-1995.

<u>Valuri</u> :

Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-proprjeta` u kif ukoll il-valur tal-proprjeta` fil-prezent, nistma din il-proprjeta` bhala libera u franka fl-ammont ta`<u> wiehed u erbghin elf Ewro (EUR 41,000)</u>.

vi) <u>Il-post 12, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq</u>

Il-perit tekniku jghid hekk :-

<u>Deskrizzjoni</u> :

Minn sqaq pedonali tidhol f` kamra minghajr saqaf u tghaddi ghall-kamra ohra bl-arja taghha. Wara hemm bitha u kamra zghira li fuqha hemm kamra ta` terzi.

<u>Kejl</u> :

Kejl superficjali : cirka 50 m. kw.
Faccata : 4.0

<u>Kostruzzjoni</u> :

Il-hitan huma bil-gebel tal-franka u s-soqfa bix-xorok tal-franka. Il-kostruzzjoni tidher fi stat malandat. Dan il-fond jehtieg li jigi rikostruwit sabiex jintuza.

<u>Finituri</u> :

Dan il-post la jinkludi aperturi u lanqas art u kif tidhol hemm hafna haxix.

<u>Potenzjal</u> :

Skont is-South Malta Local Plan mahrug mill-MEPA fl-2006, din il-proprjeta` tinsab f` zona residenzjali f` Urban Conservation Area b` height limitation ta` zewg sulari. Ghalhekk dan il-fond jista` jigi rikostruwit f` residenza fuq zewg sulari.

<u>Valuri</u> :

Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-proprjeta` u kif ukoll il-valur tal-proprjeta` fil-prezent, nistma din il-proprjeta` bhala libera u franka fl-ammont ta`<u> disgha u tletin elf Ewro (EUR 39,000)</u>.

vii) <u>L-ghalqa ta` Burlangasa, Zurrieq</u>

Il-perit tekniku jghid hekk :-

<u>Deskrizzjoni</u> :

Ghalqa mdawwra bil-bini accessibbli minn sqaq dejjaq li jizbokka fuq Triq Filippu Farrugia.

<u>Kejl</u> :

Kejl superficjali : cirka 1584 m.kw

<u>Konfini</u> :

Din l-ghalqa tmiss ma` bini ta` terzi b`faccata fuq Triq Filippu Farrugia mill-Majjistral, mal-isqaq imsemmi li jmiss ma` proprjeta` tal-

Attrici u tal-konvenut Joseph Camilleri flimkien li tinsab fuq Triq is-Superjur Manwel Camilleri mill-grigal u ma` proprjeta` tal-Attrici flimkien mal-konvenut Joseph Camilleri li tinsab fuq Triq Donato del Piano mix-xlokk.

Potenzjal :

Skont is-South Malta Local Plan mahrug mill-MEPA fl-2006, din il-proprjeta` tinsab f` zona residenzjali b` height limitation ta` tlett sulari u semibasement. Madanakollu, din il-proprjeta` ma tistax tigi zviluppata billi m` ghandiex faccata fuq triq, ghakemm it-toroq jinsabu biss ftit metri `l boghod.

Valuri :

Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-proprjeta` u kif ukoll il-valur tal-proprjeta` fil-prezent, nistma din il-proprjeta` bhala libera u franka fl-ammont ta` tlett mija u sitta u disghin elf Euro (EUR 396,000).

viii) L-ghalqa ta` Wied Fulija, Nigret limiti taz-Zurrieq

Il-perit tekniku jghid hekk :-

Deskrizzjoni :

Ghalqa li tinsab fix-xifer, bejn zewg widien, li minnha jidher il-bahar u l-gzira ta` Filfla. L-ghalqa ccirkondata b` hajt tas-sejjieh u tinkludi wkoll kamra zghira. Din l-ghalqa tinsab fix-xaghri u mifruxa bil-hamirija. L-access huwa minn trejqa dejqa mharbta li minnha tghaddi vettura.

Kejl :

Kejl superficjali : cirka 3,987 m.kw.

Fatturi ohra :

Din l-ghalqa tinsab barra miz-zona ta` zvilupp fejn il-MEPA ma tippermettix spezzettar u ftuh ta` accessi godda fil-hajt tas-sejjieh. Ghalhekk kwalunkwe qism taghha jitlob servitu ta` passagg intern.

***Valuri* :**

Billi din hi l-uniku proprjeta` rurali u mhux fabbrikabbli, l-esponent qed jikkunsidra illi din il-proprjeta` tinqasam f` hames porzjonijiet ugwali kif gja jidher fuq Dok ED3 bid-differenza illi jkollu jithalla passagg bir-rigel wiesgha 1.5 metri preferibilment mal-konfini tan-nofsinhar billi mal-konfini tat-tramuntana hemm xi duri. Ghalhekk f` dan l-istadju, din il-proprjeta` mhux qed tigi stmata sabiex il-partijiet ma jbatux spejjez inutli.

ix) Qabar Nru 70, Cimiterju ta` San Leone, Zurrieq

Il-perit tekniku jghid hekk :-

Billi dan il-qabar huwa tal-familja, dan qed jithalla in komuni bejn il-partijiet u ghalhekk mhux qed jigi stmat sabiex il-partijiet ma jbatux spejjez inutli.

c) Pjan ta` qasma

Abbazi tal-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku :-

i) ir-razzett u r-raba` 8 Trejqet il-Barrieri, Zurrieq, ghandu jinqasam f`hames plots. Ighid :

86. Dwar l-art fi Trejqet il-Barrieri, Zurrieq (fond 1) fis-seduta tal-05 ta` Novembru 2014 il-partijiet qablu li din l-art tinqasam plots ugwali. Ghalkemm il-partijiet prezentaw pjanta dwar kif jista` tinqasam din l-art, l-esponent perit tekniku jissuggerixxi li jigi nkarigat l-istess surveyor Alfred Magro li kien hejja s-survey Dok ED1 sabiex bl-assistenza tal-esponent Perit Tekniku jigu delinejati l-qsami rispettivi fuq il-post filwaqt li kull parti tigi assenjata plot minn din l-art permezz tax-xorti. Huwa mportanti li din l-assenjazzjoni tkun bil-kundizzjoni li kif tinfetah il-parti mit-triq progettata minn fuq terzi, kull parti tiftah u tifforma dik il-parti tat-triq progettata li tkun ghaddejja minn fuq il-plot taghha. Dan sabiex ma jigix pregudikat l-izvilupp interna tal-plots kollha.

ii) l-istess ir-raba` ta` Wied Fulija, Nigret, Zurrieq. Ighid :

87. Dwar l-ghalqa Ta` Wied Fulija fin-Nigret, Zurrieq, (fond 8), l-esponenti perit tekniku jipproponi li din l-ghalqa tinqasam f` hames porzjonijiet ugwali billi wkoll jigi nkarigat l-istess surveyor Alfred Magro li kien hejja s-survey Dok ED 3 sabiex bl-assistenza tal-esponent Perit tekniku jigu delinejati l-qsami rispettivi fuq il-post filwaqt li kull parti tigi assenjata plot minn din l-art permezz tax-xorti.

iii) il-qabar fic-Cimiterju ta` San Leone, Zurrieq ghandu jibqa` in komun. Ighid :

88. Dwar il-qabar numru 70, fic-Cimiterju San Leone, Zurrieq (fond 9), dan ghandhu jibqa` komuni bejn il-partijiet.

iv) Ikompli :

89. Ghalhekk filwaqt li fondi numru 1 u 8 huma komodament divizibli f` hames porzjonijiet ugwali fejn kull parti tigi assenjata plot kull wiehed filwaqt li fond numru 9 jibqa` komuni bejn il-partijiet, il-fondi l-ohra qed jigu maqsuma f` hames porzjonijiet kif gej filwaqt li qed jigi kkunsidrat li fis-seduta tal-25 ta` Novembru 2014 l-attrici u l-konvenut Joseph Camilleri qablu li sehemhom mill-art Ta` Burlangasa jigi assenjat komuni bejniethom.

Dan premess, u skont l-istima tal-bqija tal-immobbli, kull wiehed u wahda mill-hames kontendenti jiehu jew tiehu mmobbli ghall-valur komplessiv ta` €199,600, bid-dovuta ekwiparazzjoni fejn ikun il-kaz.

Il-perit tekniku jipproponi pjan ta` qasma skont tabella li tinsab fil-pag 23 tar-relazzjoni (fol 475) :

<u>Porzjoni A</u> :

i) 49, Triq l-Inginiera, Zurrieq (fond 2 skont ir-relazzjoni) – valur ta` €112,000 ;

ii) Garage 25/27 gia` 13/14, Triq San Luqa, Zurrieq, minghajr l-arja tieghu (fond 4A skont ir-relazzjoni) – valur ta` €79,000 ;

iii) Tircievi hlas ekwiparattiv ta` €8,600.

<u>Porzjoni B</u> :

i) il-parti A tal-fond 152, Triq il-Kbira, Zurrieq (fond 3A skont ir-relazzjoni) – valur ta` €135,000 ;

ii) l-arja tal-Garage 25/27 gia` 13/14, Triq San Luqa, Zurrieq (fond 4B skont ir-relazzjoni) – valur ta` €61,000 ;

iii) Tircievi hlas ekwiparattiv ta` €3,600.

<u>Porzjoni C</u> :

i) il-parti B tal-fond 152, Triq il-Kbira, Zurrieq (fond 3B skont ir-relazzjoni) – valur ta` €135,000 ;

ii) il-fond 6, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq (fond 5 skont ir-relazzjoni) – valur ta` €41,000

iii) Tircievi hlas ekwiparattiv ta` €23,600.

<u>Porzjon D</u> :

i) nofs indiviz ta` l-ghalqa Ta` Burlangasa, Zurrieq (fond 7A skont ir-relazzjoni) – valur ta` €198,000 ;

ii) Thallas ekwiparazzjoni ta` €1,600.

<u>Porzjoni E</u> :

i) in-nofs indiviz l-iehor ta` l-ghalqa Ta` Burlangasa, Zurrieq (fond 7B skont ir-relazzjoni) – valur ta` €198,000 ;

ii) Thallas ekwiparazzjoni ta` €1,600.

Dwar il-fond 12, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq, fond 6 skont ir-relazzjoni, valur ta` €39,000, il-perit tekniku jipproponi illi dan ghandu jinbiegh sabiex mir-rikavat tal-bejgh tithallas l-ekwiparazzjoni.

Il-perit tekniku jkompli hekk :-

90. F`din it-tabella l-fond numru 6 gie rrakkomandat li jinbiegh sabiex mir-rikavat tithallas l-ekwiparazzjoni u kif ukoll billi fis-seduta tal-05 ta` Novembru 2014 il-partijiet semmew li hemm terz interessat li jixtri da nil-fond numru 12 fi Sqaq il-Fjuri, Zurrieq, (fond numru 6). Nonostante dan, l-esponent jirrileva wkoll illi minflok il-fond numru 6 jista` wkoll jinbiegh kwalunkwe fond iehor mill-fondi numru 4A, 4B jew 5 filwaqt illi jekk jinbiegh wiehed minn dawn l-ahhar tlett fondi, il-porzjon relattiv jigi kumpensat billi jinghata l-fond numru 6.

91. Jigi rilevat ukoll li l-porzjonijiet D u E jmissu ma` proprjetajiet tal-attrici Mary D` Amato u tal-Konvenut Joseph Camilleri.

III. Risultanzi

1) Is-successjoni ta` Michael u Felica konjugi Camilleri

Michael u Felica konjugi Camilleri huma l-genituri tal-hames ahwa kontendenti. Il-missier miet fil-11 ta` Jannar 1952 waqt illi l-omm mietet fid-9 ta` Novembru 1983. It-tnejn mietu intestati u ghalhekk is-successjoni taghhom tiddevolvi skont il-ligi billi l-hames uliedhom huma l-eredi universali taghhom fi kwoti ndaqs ta` wiehed minn hamsa (1/5) ghal kull wiehed u wahda minnhom.

2) Michael Camilleri

a) Assi

Skont id-denunzja tas-successjoni ta` Michael Camilleri li saret fid-29 ta` Frar 1952 (fol 5 et seq) jirrizulta li huwa kien is-sid ta` li gej :-

i. ½ indiviz tad-dar bin-numru 49, Sappers Street, Zurrieq ;
ii. Makkinarju ta` *crusher* li tkisser il-gebel ;
iii. Erba` (4) trakkijiet bin-nri ta` registrazzjoni Bedford No 8603 ; Bedford No 3950 ; Fordson No 7457 ; u Dodge No 6549 ;
iv. Flus depozitati go kont kurrenti go Barclays Bank ;
v. Kreditu ta` Lm 1467.15c liema somma kellha tithallas mill-Gvern ghal fornitura ta` zrar ;

vi. Kreditu ta` Lm 3.10c liema somma kellha tithallas minn Joseph Lia ghal fornitura ta` zrar ;
vii. Lm 15 bhala flus id-dar ; u
viii. Mobbli stmati li jiswew Lm 8.

b) <u>Passiv</u>

Mill-istess denunzja, jirrizulta illi kien dikjarat illi d-decujus kien debitur ta` Gaetano Camilleri, Malta Marine Engineering Works, Reo Service Station, Salvatore Darmanin u Michael Attard Ltd.

3) <u>Felica Camilleri</u>

a) <u>Assi</u>

Skont id-denunzja tas-successjoni ta` Felica Camilleri (fol 40) jirrizulta li kienet is-sid ta` li gej :-

i. Qabar fic-Cimiterju San Leone, Zurrieq ;
ii. Dar numru 13 /14, St Luke`s Street, Zurrieq ;
iii. Erbat (4) itmiem raba` f` Ta` Wied Fulija, Nigret, Zurrieq ;
iv. Razzett, Quarry Junction, Zurrieq u bicca raba` mieghu ;
v. Dar 49, Sappers Str, Zurrieq ;
vi. 152, High Street, Zurrieq ;
vii. Raba` ta` Bir Langasa ;
viii. *Stocks* man-National Savings ;
ix. *Bonds* mal-British Savings ;
x. Kont mal-Bank of Valletta ;
xi. Erba` (4) kontijiet mal-Mid Med Bank ;
xii. Ghamara fl-ammont ta` Lm 450 ; u
xiii. Oggetti ta` deheb fl-ammont ta` Lm 268.

b) <u>Passiv</u>

Mill-istess denunzja, jirrizulta illi kien dikjarat illi d-decujus kellha taghti xi spejjez relatati ma` kawza li kienet pendenti quddiem il-Qorti kif ukoll kellha pendenzi mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

4) Aktar

Fil-mori ta` din il-kawza, irrizulta li l-kontendenti flimkien jippossjedu wkoll – b`sehem indaqs u indivizament bejniethom – il-proprjetajiet bin-nru 6, Flower Alley, High Street, Zurrieq, kif ukoll dak bin-nru 12, Flower Alley, High Street, Zurrieq, billi dawn kienu assenjati lilhom mill-eredita` tan-nanniet paterni taghhom, Giuseppe u Maria konjugi Camilleri.

5) Il-barriera

Fejn tassew u kjarament wehlu l-partijiet fil-qasma tal-wirt tal-genituri taghhom hija l-kwistjoni tal-negozju tal-barriera li, b`xorti hazina ghall-partijiet, hadet zmien bil-wisq fit-tul sabiex issib sbokk. Infatti huwa evidenti mill-assjem tal-provi illi l-kwistjoni bejn il-partijiet twieldet principalment minhabba nuqqas ta` qbil dwar jekk in-negozju ghandux jitqies li jaghmel parti mill-wirt tal-genituri, billi kien qed jinghad illi l-gestjoni kienet f`idejn it-tliet ahwa konvenuti subien.

a) Gurisprudenza

Dwar materja ta` din ix-xorta, kienu diversi d-decizjonijiet tal-qrati taghna dwar it-tifsira ta` "*avvjament*" jew "*azjenda kummercjali*".

Ghall-fini ta` sintesi, il-Qorti sejra tirreferi ghal dawk is-sitwazzjonijiet fejn il-qrati u/jew tribunali taghna ghamlu riferenza ghalihom fil-kuntest tal-lokazzjonijiet, u cioe` fejn il-fora gudikanti kienu mitluba jezaminaw jekk kienx hemm kirja bl-avvjament jew kienx hemm kirja biss ta` "*bare premises*" fejn allura l-materja tkun regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta` Malta.

Diversi huma l-insenjamenti li huma applikabbli.

Fis-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri fit-23 ta` Novembru 2005 fil-kawza "**Maryanne Hogan et vs Carmen Cavallaro et**" jinghad :-

"B`avvjament wiehed jifhem dik l-attitudni ta` l-azjenda fil-krejazzjoni tal-potenzjalita`ekonomika taghha. Kif ahjar spjegat, "il-kelma `avvjament` tfisser ordinarjament it-trawwim ta` post ghan-negozju; u ghalkemm l-avvjament ta` post hu ta` valur akbar meta l-generu tan-negozju ezercitat fih precedentement ikun l-istess, din pero` hi kwestjoni ta` gradazzjoni fil-valur tieghu, ghax hemm ukoll avjament fil-fatt li l-post ikun gie qabel uzat ghal xi negozju, ukoll jekk divers. L-importanti hu li n-nies ikunu jafu l-post bhala stabbiliment, bhala negozju ..." - "Francesco Spiteri -vs- Giuseppe Sghendo et", Appell Civili, 9 ta` Mejju 1955."

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell Inferjuri fl-20 ta` April 2005 fil-kawza "**Joseph Caruana et vs Bernardette Licari et**" kien imfisser :-

"Tajjeb ukoll li jigi mfakkar illi l-azjenda kummercjali ma hix il-lokal fejn hi s-sede taghha izda hija organizmu ekonomiku, "universitatis rerum facti", kumpless ta` hafna elementi flimkien, konsistenti fis-sede, fl-avvjament, l-isem tad-ditta, fil-klijentela, fil-fiducja li tgawdi mal-klijenti, fil-kreditu li ghandha fil-pjazza, fil-makkinarju, fl-ghodod, u l-merci li bihom tahdem, u f` dak kollu li huwa destinat ghall-ezercizzju tal-kummerc jew industrija li jifforma l-oggett u l-iskop taghha. Ara Kollez. Vol. XXX P III p 460."

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/TM**) tat-3 ta` Marzu 2005 fil-kawza "**Paul Camilleri et vs Michael Camilleri et**" kien rilevat illi :

"Ghalkemm ma humiex forsi facli li tinsab definizzjoni ta` x`inhuwa "avvjament" f`kuntest guridiku, b`referenza ghal gurisprudenza, b`dana kollu din il-Qorti jidhrilha illi l- kuncett kummercjali tal-kelma huwa facli u ghandu jigi uzat id-distinzjoni li jaghmel kummercjant li hija bejn li jibda huwa negozju, f`hanut, f`fabbrika, jew f`xi stabbiliment, u li huwa jkompli f`negozju ghaddej u miexi – jigifieri dak avvjat – f`hanut, f`fabbrika, jew f`stabbiliment. L-espressjoni ingliza, "a going concern" hija ndikattiva tal-istess kuncett. Il-qofol huwa dejjem li biex tapplika l-ligi ordinarja, il-kirja trid tkun ta` negozju avvjat u mhux ta` hanut avvjat ghan-negozju li, pero`, mhux avvjat fin-negozju. Biex jinghad li kien hemm lokazzjoni jew cessjoni ta` negozju avvjat, irid jirrizulta li l-ftehim kien dak ta` kera ta` post li mhux biss kien adebit, u li fil-mument li fih gie konbjuz il-kuntratt ta` kirja, kien qieghed jigi fih gestit mhux biss bl-attrezzi u l-makkinarju u l-facilitajiet li gew trasferiti lill-konvenut bhala parti integrali tal-kirja, imma wkoll bil-klijentela li minnha l-istess inkwilin minn dak il-mument beda, u baqa`, juzufruwixxi minnha – ara "A.C.I.T. Co. Ltd vs Mayo", deciza mill-Onorabbli Qorti talAppell (Sede Inferjuri) fit-2 ta` Gunju, 2000."

F`dak il-kaz, irrizulta illi minkejja li l-hanut de quo kien u baqa` mghammar biex jintuza bhala forn, kull inkwilin li hadem fil-fond ma kompliex bil-klijentela li kellu l-inkwilin ta` qabel, izda mexxa n-negozju tieghu mal-klijenti partikolari tieghu.

Il-Qorti kompliet tispjega li :-

"Kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Gatt vs Micallef", deciza fis-6 ta` Gunju, 2002, biex ikun hemm kaz ta` "a going concern" irid jirrizulta li l-konvenut "kompla jaqdi s-suq li kien igawdi l-hanut". F`dan il-kaz, jirrizulta car li l-konvenut la kompla jaqdi u lanqas ghandu interess li jaqdi s-suq ta` Birzebbuga, ghax hu ghandu klientela tieghu u qed jinqeda bl-isem u l-avvjament li halaq missieru tul iz-zmien. Il-konvenut ma kompliex in-negozju li kien ghaddej, fis-sens li, ghalkemm baqa` juza il-fond bhala forn, ma kompliex jaqdi l-istess nies li l-inkwilin ta` qablu kien jaqdi. Il-kirja ma kienetx ta` negozju avvjat, izda ta` hanut avvjat ghan-negozju. Il-konvenut beda negozju mill-gdid, jew ahjar, kompla jaqdi il-klienti ta` missieru gewwa Birkirkara, u ma kompliex jimxi fuq il-passi talinkwilin precedenti ghalih. Il-konvenut ma inghatax id-dritt li jkompli juzufruwixxi mill-klientela tal-inkwilin ta` qablu, u, bhala fatt, dan m`ghamlux u qatt ma kellu l-hsieb li jaghmlu. Il-konvenut inqeda bl-avvjament ta` missieru u mhux tal-inkwilin precedenti tieghu, u, ghalhekk ma jistax jinghad li saret kirja jew cessjoni ta` "a going concern".

Il-fond, hu veru, kellu xi attrezzi ghal-uzu tieghu bhala forn, u anke kien fornit bil-premessi mehtiega biex hekk jintuza, pero`, meta l-konvenut ha it-tmexxija tal-hanut f`idejh, hu ma hax ukoll in-negozju li kien gestit, izda haseb ghal u mexxa n-negozju tieghu. Il-kirja kienet tal-forn u mhux tal-azjenda kummercjali….Il-fatt li l-konvenut zamm l-isem tal-hanut, ma jfissirx li ha l-avvjament tal-hanut. Ovvjament jikkonsisti minn hafna "komponenti", u ghalkemm l-isem hu parti, sehem importanti aktar huwa tal-klientela, u f`dan il-kaz il-konvenut qatt ma kellu l-hsieb jew ried jaqdi l-klienti talinkwilin precedenti ghalih. Biex ikun kirja ta` "business concern" irid jinghata l-uzu mhux tal-isem biss, izda fuq kollox tan-negozju, u f`dan il-kaz il-konvenut dahal fil-fond bin-negozju tieghu, u l-inkwilin precedenti ha mieghu nnegozju li kellu meta telaq mill-fond in kwistjoni."

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/TM**) tas-7 ta` Lulju 2004 fil-kawza "**Mario Spiteri et vs Etienne Cachia**" (konfermata fl-Appell) saret riferenza ghad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tal-4 ta` Ottubru 1991 fil-kawza "**Huber vs Gauci**" fejn kien inghad :

"Ghalkemm ma huwiex forsi facli li tinstab definizzjoni ta` x`inhuwa "avvjament" f`kuntest guridiku, b`riferenza ghallgurisprudenza, b`dana kollu din il-Qorti jidhrilha illi lkuncett kummercjali tal-kelma huwa facli, u ghandu jigu uzat id-distinzjoni li jaghmel kummercjant li hija bejn li jibda huwa negozju, f`hanut, f`fabbrika jew f`xi stabbiliment, u li huwa jkompli f`negozju ghaddej u miexi – jigifieri dak avvjat f`hanut, f`fabbrika jew f`stabbiliment. L-espressjoni ingliza, "a going concern" hija ndikattiva ta` listess kuncett. … Il-qofol huwa dejjem li biex tapplika l-ligi ordinarja, il-kirja trid tkun ta` negozju avvjat u mhux ta` hanut avvjat ghan-negozju li, pero`, mhux avvjat finnegozju". Il-fatt li n-negozju tkabbar jew inbiddlu x`mobbli, ma jiznaturax il-ftehim jew il-kirja originali. ("Abela vs Farrugia" App. Kum. 16 ta` Marzu, 1984; "Zerafa vs Briffa" App. Kum. 4 ta` Mejju, 1988)."

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell (Ghawdex) fl-10 ta` April 2003 fil-kawza "**Nikolina Bugeja vs Pawla Vella**" kien innotat li :-

"Mill-kumpless tad-decizjonijiet relativi jemergi illi "wiehed ghandu jhares lejn dak li kien, fil-kontemplazzjoni talpartijiet, l-oggett veru u sostanzjali tal-kuntratt: jekk hux cioe l-bini fih innifsu bhala lokal inkella principalment lazjenda kummercjali bhala tali gestita fih" ("Carmelo Mallia –vs- Giovanni Falzon", Appell Kummercjali, 17 ta` Mejju 1968). Hekk per ezempju gie enuncjat illi "ma jistax jingibed illi ghax l-avvjament ma ssemmiex espressament fil-kuntratt fil-kaz prezenti kien hemm biss lokazzjoni ossija sullokazzjoni ta` bare premises". ("Emmanuele Camilleri et –vs- Anthony Deguara", Appell Kummercjali, 16 ta` Ottubru 1972). Kollox kien jiddependi mill-fattispeci tal-kaz partikolari indagat. Fil-kaz taht konsiderazzjoni l-kelma "avvjament" tissemma "expressis fil-kuntratt tal-ftehim tal-kirja". Id-decizjoni tal-Qorti ta` l-Appell, Sede Kummerc, tal-14 ta` Dicembru 1994 fil-kawza fl-ismijiet "Carmelo Attard et – vs- John Farrugia et" fissret din il-kelma kif gej :-

"Hafna hwienet huma attrezzati u huma licenzjati ghannegozju pero` ma humiex avvjati. Il-kelma ingliza "goodwill" hija hekk definita ("The New Oxford Illustrated Dictionary) bhala "established custom of business" (saleable value) u ghalhekk il-kelma `avvjament` ghandha sinifikat specifiku, tindika certu klijentela, f`xi generu ta` negozju. Huwa negozju li fil-pjazza (kelma teknika kummercjali b`sinifikat proprju taghha) huwa maghruf ghal certu tip ta` negozju li ghalih il-hanut huwa attrezzat."

Kompla jinghad :

"Moghtija din id-definizzjoni, l-kwestjoni tal-licenzi u attrezzaturi jassumu importanza sekondarja. Dak li huwa importanti huwa illi l-fond in kwistjoni huwa maghruf mill-pubbliku bhala fond minn fejn hu gestit tip ta` negozju partikolari, u huwa mfittex mill-pubbliku, jew minn sezzjoni tieghu ghal dak ittip ta` prodott jew servizz".

Fl-istess sens kienet id-decizjoni ta` din il-Qorti (**PA/GCD**) tas-6 ta` Gunju 2002 fil-kawza "**Rosario Gatt et vs Michael Micallef et**" fejn inghad illi :-

"Il-fatt li l-konvenut kompla jkabbar l-avvjament ma jfissirx illi n-negozju ma baqax ta` l-attur, ghalkemm mikri lill-konvenut. Lanqas ma hu rilevanti l-fatt illi l-konvenut seta` jaghmel alterazzjonijiet fil-bini, jew jerga` jaghti n-negozju b`sullokazzjoni lil haddiehor. Huwa irrilevanti ukoll li lkonvenut xtara l-attrezzi – ghax l-attrezzi huma biss wiehed mill-elementi, u mhux l-aktar importanti, ta` lazjenda – u l-fatt illi kellu l-licenzi fuq ismu, ghax il-licenzi juru min hu responsabbli quddiem l-awtoritajiet, u mhux bilfors it-titolarita` tan-negozju. L-izjed element determinanti hu l-fatt illi kien hemm negozju miexi, bil-klijentela tieghu, u l-konvenut kompla jmexxi l-istess negozju".

Decizjoni ohra ta` din ix-xejra kienet dik moghtija mill-Qorti ta` l-Appell fil-5 ta` Marzu 2003 fil-kawza "**Emanuel Abela vs Paul Abela et**" fejn kien affermat illi :-

"Mhux eskluz li n-negozju tkabbar jew inbiddlu xi mobbli. Dan pero` ma jiznaturax il-ftehim jew il-kirja originali. ("Mary Abela –vs- Maria Farrugia pro et noe", Appell Kummercjali, 16 ta` Marzu 1984; "Joseph Zerafa – vs- Alfred Briffa", Appell Kummercjali, 4 ta` Mejju 1988. Similment ghal dak ravvizat fid-decizjoni "A.C.I.T. Company Limited –vs- Robert Gordon Mayo", Appell, Sede Inferjuri, 2 ta` Gunju 2000, "din il-Qorti, ikkonsidrat latti kollha tal-kawza, waslet ghal konvinciment illi, applikata din il-gurisprudenza ghall-fatti in ezami, hi kellha tasal ghall-konkluzjoni li waslet ghaliha l-ewwel Qorti u cioe, illi l-ftehim bejn il-kontendenti kien dak ta` kera ta` post li mhux biss kien adibit ghall-attivita` kummercjali, imma li kien diga` hekk avvjat, u li fil-mument li fih gie konkjuz il-kuntratt ta` kirja, kien qieghed jigi fih gestit mhux biss bl-attrezzi u l-makkinarju u l-facilitajiet li gew trasferiti lill-konvenut bhala parti integrali tal-kirja, imma wkoll bilklijentela li minnha l-istess konvenut appellant minn dak ilmument beda, u baqa`, juzufruwixxi minnha".

Fl-istess kuntest huma s-sentenzi : "**Maria Josette Grech Ellul vs Kaptan Vince Formosa**" - Appell Kummercjali - 11 ta` Gunju 1993 ; u "**Carmelo sive Charles Attard et vs- John Farrugia et**" - Appell Kummercjali - 14 ta` Dicembru 1994.

Dwar l-azjenda kummercjali, din il-Qorti (**PA/RCP**) qalet hekk fis-sentenza taghha tad-29 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**Carmen Bugeja et vs John Tanti**" (ikkonfermata fl-Appell) :-

"Illi ghalkemm ma hemm ebda provvedimenti fil-ligi taghna dwar l-azjenda kummercjali, din hija certament rikonoxxuta mill-gurisprudenza nostrali tant li inghad fil-kawza "The Kursaal Company Limited vs Avukat Dr. Grazio Mercieca" (K.15 ta` Mejju 1984) li :-

"F`Malta, l-azjenda kummercjali ghad li ma ircevietx rikonoxximent legislattiv pero` irceviet rikonoxximent definitiv fl-uzu kummercjali Malti u anke fil-gurisprudenza nostrali".

Illi fil-fatt dwar in-natura tal-istess azjenda kummercjali inghad fis-sentenza "Paolo Sapienza vs Francesco Pace" (A.K. - 1921 - XXIV. i. 1127) li :

"l-azienda commerciale comprende le cose corporali, i diritti e l`avviamento appartenenti ed inerenti al commercio di cui si tratta, e fra i diritti va compresa anche` la licenzia che fosse richiesta dalla legge per l`esercizio di ditto commercio"

Illi fil-fatt l-ezistenza tal-istess licenzja sabiex wiehed jopera hija essenzjali anke fil-kuntest ta` bejgh tal-istess azjenda kummercjali, tant li gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet "Paolo Azzopardi et vs Emanuel Pantalereso" (K. 1929 – XXVII. iii. 473) li tali licenzja tigi trasferita immedjetament lill-akwirent ghaliex tifforma parti integrali mit-trasferiment innifsu tal-istess azjenda.

Illi dwar in-natura guridika tal-istess azjenda kummercjali ddecizjoni fil-kawza fl-ismijiet "Carmelo Ellul Sullivan nomine vs Egbert Zimelli et" (K. (T.G.) 1955 – XXXIX. Iii. 826) inghad illi:- "L-azjenda kummercjali m`ghandhiex awtonomija guridika, la bhala soggett u lanqas bhala oggett tad-dritt, hija biss `universalita` di fatto` kostitwita mill-volonta` tal-propjetarju taghha; u mill-istess volonta` jiddependi l-kontenut taghha b`mod li l-proprjetarju jista` jiddisponi minnha fit-totalita` taghha jew f`parti, billi jaqsamha f`kemm partijiet jghogbu......u ghalhekk wiehed dejjem ghandu jara x`kienet il-volonta` tal-kontraenti biex jistabbilixxi liema huma l-elementi li dahlu jew gew komprizi f`dak in-negozju ..."

Dwar in-natura ta` azjenda kummercjali, fis-sentenza li tat fl-20 ta` Frar 2001 fil-kawza "**<u>Alphonse Maria Vella et vs Carmelo sive Charles Mallia</u>**" il-Qorti tal-Appell irrimarkat illi :

"Azjenda kummercjali, bhal ma hija impriza cinematografa u tejatrali ma taqax taht id-definizzjoni li l-Artikolu 2 tal-Kapitolu 136 jaghti tal-kelma Land ghaliex bhala unita ekonomika, hija indipendenti mill-komponenti singoli taghha, mobbli jew immobbli, u hija ta`natura mobbiljarja." ("Raffaele Said et vs Joseph Mifsud Bonnici mbe") Vol. XL – pt.I - pg. 331). Skond il-gurisprudenza prevalenti: "Azjenda kummercjali ma hijiex haga immobbli izda ghandha natura mobbiljari." ("Anthony Debono noe vs Dr. Grazzio Mercieca noe" - Cit. Nru. 486/84 - Qorti talKummerc - deciza 16/5/84).

b) <u>Konsiderazzjonijiet</u>

Abbazi tal-provi li tressqu, jirrizulta illi Michael Camilleri kellu barriera fl-inhawi tan-Nigret, limiti ta` Haz-Zabbar, minn fejn kien jahdem iz-zrar u kien anke jiehu *tenders* ghal appalti mill-Gvern. B` kuntratt tat-13 ta` Novembru 1938 fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana, Michael Camilleri akkwista b` cens temporanju minghand iz-zija tieghu Maria Camilleri tliet porzjonijiet divizi mill-ghalqa msejha "Tan-Nigret" limiti ta` Haz-Zabbar, tal-kel ta` cirka zewg itmien u tmien kejliet. Wara l-mewt ta` Michael Camilleri, dan ix-xoghol baqa` jitmexxa minn Felica Camilleri bil-ghajnuna ta` dak li kien il-"foreman" tal-barriera.

Mill-atti esebiti a fol 8 et seq, jirrizulta li wara l-mewt ta` zewgha, Felica Camilleri kienet ghamlet proceduri fis-Sekond Awla tal-Qorti Civili sabiex tkun mahtura bhala tutrici ta` uliedha minuri u sabiex tkun awtorizzatha taccetta ghan-nom ta` uliedha minuri l-eredita` ta` missierhom. Irrizulta wkoll li fil-mori kienet saret talba sabiex jinxtara makkinarju ghall-barrier li baqghet tigi operata minn Felica Camilleri wara l-mewt ta` zewgha u li dak iz-zmien kienet talbet illi tuza mill-flus ta` uliedha minuri. Din it-talba kienet giet milqugha wara li saret relazzjoni mill-Avukat Dottor Lorenzo Cassar . Fir-rikors u fir-relazzjoni esebiti, jinghad illi Felica Camilleri kienet irrilevat illi "*fost il-wirt li l-fuq imsemmi zewgha Michele Camilleri kien halla, hemm "azienda ta` barriera*".

Sussegwentement Felica Camilleri akkwistat b` cens temporanju porzjoni ohra diviza ta` art mit-territorju imsejjah "Tal-Frejkes" fl-istess kontrada Tan-Nigret, limiti ta` Haz-Zabbar, tal-kejl ta` cirka 12-il tomna u

nofs. Irrizulta li dan it-territorju baqa` jinhadem anke wara li c-cens kien ghalaq tant illi saret kawza mid-direttarji. Meta imbaghad ittiehdu dawn il-proceduri, il-barriera ma baqghetx tintuza.

Ghalhekk irrizulta li missier il-kontendenti bena azjenda kummercjali relatata ma` l-produzzjoni ta` z-zrar u din baqghet tezisti anke wara l-mewt tieghu permezz tal-mara tieghu Felica Camilleri. Meta bdew jikbru l-ulied is-subien, dawn bdew jahdmu hemmhekk u komplew fil-passi ta` missierhom u ommhom.

Il-kwistjoni li biha tinsab rinfaccata l-Qorti hija jekk din l-azjenda kummercjali spiccatx fil-mument li Felica Camilleri marret ghall-pensjoni jew komplietx tezisti u ghadha ezistenti llum billi giet operata minn kumpanija ffurmata fl-1979 mit-tliet subien konvenuti.

Dak li ghalhekk trid taghmel il-Qorti huwa li tqis ic-cirkostanzi kollha ta` l-kaz u tara jekk gewx ippruvati l-elementi tant essenzjali biex jkun jista` jigi stabbilit jekk l-azjenda kummercjali ezistenti illum hijiex l-istess wahda tal-genituri tal-kontendenti.

Dawn huma l-konsiderazzjonijiet tal-Qorti :-

Lok :-

Kien ippruvat illi sehh tibdil fil-lok minn fejn jigi operat in-negozju li llum ghadu attiv. Infatti, tressqu estratti minn kuntratti (a fol 156 et seq) li permezz taghhom, jirrizulta li l-konvenuti ahwa subien akkwistaw art **ohra** bejniethom sabiex jisfruttawha bhala barriera. Irrizulta wkoll illi l-art li kienet tintuza bhala barriera go "Tal-Frejkes", ma baqghetx ghand l-omm, wara li saret il-kawza ghar-ripreza ta` din l-art.

Isem :-

Jirrizulta li fl-1979, kienet iffurmata kumpannija bl-isem ta` CJC Company Limited li bdiet topera n-negozju ta` barriera mill-art li kienet giet akkwistata.

Ma jirrizultax ippruvat illi n-negozju precedentement kien maghruf b` xi isem partikolari. Kulma ssemma kien li Michael Camilleri kien maghruf bhala "Tal-Boqq".

Ingenji u attrezzi :–

Irrizulta li t-tliet ahwa subien akkwistaw attrezzi u ingenji ohra. Infatti rrizulta li l-erba` trakkijiet u l-*crusher* li kellu Michael Camilleri spiccaw biz-zmien.

Generu :-

Mhuwiex ippruvat illi kien hemm bdil fil-generu tan-negozju. Infatti n-negozju ghadu dak gestit minn barriera.

Licenzja :-

Irrizulta mid-dokument esebit bhala Dok CV1 illi l-licenzja relattiva daret minn Michael Camilleri ghal fuq Felica Camilleri. Imbaghad fl-1975, il-licenzja daret u imbaghad fis-sena 1975, din daret fuq Joseph , Carmelo u Clement: *"police licence to operate the quarry was originally issued to Mr Michael Camilleri who died intestate and that by 1961 same licence was already transferred to the widow of Michael Camilleri. In 1975 Mrs Camilleri transferred the licence onto her son Joseph on his behalf and on behalf of his brothers Carmelo and Clement."*

Klijentela :-

Ma saru l-ebda provi dwar dan l-aspett. Hadd mill-kontendenti ma semma jekk baqghux jigu moqdija l-istess klijenti li kien hemm fiz-zmien il- genituri tal-kontendenti.

Iz-zmien meta ma kienx hemm negozju :-

Il-konvenuti ahwa subien sahqu li bejn l-1974 (id-data meta ommhom applikat ghall-pensjoni sa l-1979 u cioe` meta huma akkwistaw il-barriera l-ohra) ma baqax isir negozju mill-barriera li kienet gestita mill-genituri taghhom.

Il-konvenuti jinsistu li n-negozju waqaf u kien itterminat billi l-barriera li kellhom il-genituri taghhom spiccat mill-operazzjoni taghha tant illi ommhom hargetbil-pensjoni u nehhiet il-permess minn fuqha.

Da parti taghha, l-attrici ma qalet xejn dwar dan fix-xiehda taghha.

Fin-nota ta` sottomissjonijiet ulterjuri taghha, l-attrici tikkontendi illi mhux minnu li l-konvenuti ghamlu hames snin ma jahdmux il-barriera, izda tghid illi hutha s-subien hadu l-licenzja ta` l-omm, baqghu jahdmu l-azjenda mill-istess ufficcju u bl-istess avvjament, sakemm imbaghad iffurmaw kumpannija u xtraw art gdida ghall-barriera.

Il-Qorti tghid illi din l-allegazzjoni tal-attrici ma kienet imkien ippruvata u sostnuta, lanqas bil-gurament tal-attrici stess.

Ghalhekk dak li nghad mill-attrici fin-nota ta` sottomissjonijiet taghha ma jikkostitwix prova.

Wara li qieset l-assjem tal-provi, din il-Qorti mhijiex konvinta li tressqu provi tajbin bizzejjed sal-grad rikjest mil-ligi da parti ta` l-attrici sabiex tipprova l-allegazzjoni taghha li bhala parti mill-assi ereditarji hemm ukoll l-azjenda tal-barriera.

Il-fatt illi kien hemm bdil fil-lok, il-fatt li nxtraw attrezzi godda, u l-fatt illi l-licenzja daret fuq l-isem ohrajn ma jammontax ghal prova kontra l-ezistenza ta` azjenda kummercjali.

Madanakollu l-attrici ma ressqet l-ebda prova biex tirribatti kif trid il-ligi fil-kamp civili l-fatt li kien hemm zmien ta` hames snin fejn l-operat ta` din il-barriera waqaf ghal kollox.

Lanqas ma ressqet provi dwar jekk meta n-negozju nbeda minn hutha s-subien, baqax jaqdi l-istess klijentela li kien jaqdi n-negozju tal-genituri taghha.

Il-Qorti tesprimi ruhha fis-sens illi l-fatt li l-ahwa subien ghamlu zmien jahdmu fin-negozju ta` missierhom u ta` ommhom u ghenu biex il-familja tibqa` tghix wara li spiccat bla missier zmien bikri ma ghandux ifisser illi l-ulied subien ma setghu qatt jiffurmaw azjenda separata minn dik ta` l-genituri taghhom.

Ghal din il-Qorti huwa ghal kollox irrelevanti l-argument li l-ahwa subien bdew jahdmu n-negozju taghhom bil-fatt illi l-licenzja li kienet tghajjat lil missierhom u wara lil ommhom daret fuqhom. Sar hekk probabilment peress li dak kien aktar prattiku, sakemm imbaghad jinhareg permess iehor, hekk kif irrizulta li nhareg fl-1985.

Il-Qorti hija tal-fehma li fil-kaz tal-lum l-izjed element determinanti, ossija li kien hemm negozju miexi, bil-klijentela tieghu, u bil-konvenuti jkomplu jmexxu l-istess negozju, ma kienx ippruvat b` mod sodisfacenti mill-attrici.

Din il-Qorti tesprimi ruhha fis-sens illi dak li ghamlu l-ulied subien kien illi wara xi zmien li ommhom kienet waqfet topera l-barriera li kien beda missierhom, hadu d-decizjoni li jsibu art ohra fejn joperaw barriera, xtraw l-ingenji u l-apparat necessarji, iffurmaw kumpannija bejniethom u bdew jahdmu bil-licenza li kienet daret fuqhom u sussegwentement b`licenzi ohra.

Il-Qorti hija tal-fehma li l-azjenda kummercjali illum funzjonanti bhala barriera ma ghandhiex x` taqsam ma` l-azjenda kummercjali li kienet tal-genituri tal-kontendenti, ghaliex dik intemmet hekk kif Felica Camilleri itirat bil-pensjoni.

Tkompli tinsist l-Qorti illi l-ahwa subien ma kinux prekluzi milli jifthu *a new venture* fuq l-istess linji tan-negozju li kellhom il-genituri taghhom u l-fatt li l-genituri taghhom qabel kellhom dak in-negozju mhuwiex prova nkonfutabbli li kwalunkwe negozju li ghamlu s-subien kien l-istess negozju li kien tal-genituri taghhom.

Ma saritx il-prova li l-azjenda li kienet tal-genituri baqghet l-istess bhal tal-ulied subien.

Ma kienx ippruvat mill-attrici illi hutha s-subien, konvenuti fil-kawza tal-lum, approfittaw ruhhom min-negozju tal-familja li kien ghadu miexi, bil-fama u l-klijentela tal-familja.

Ghalhekk hija l-fehma meqjusa ta` din il-Qorti li l-barriera u n-negozju taghha m`ghandhiex taghmel parti mill-assi ereditarji tal-konjugi defunti Camilleri.

IV. <u>Konsiderazzjonijiet tal-ahhar</u>

i) <u>Depoziti</u>

Jirrizulta mid-denunzji tas-successjoni ta` Michael u Felica Camilleri illi fid-data tal-mewt tat-tnejn kien hemm flus il-bank.

Madanakollu dwar x`sar minnhom ma tressqux provi ohra.

ii) <u>Ghamara</u>

Mid-denunzji, irrizulta wkoll li kien hemm xi ghamara fid-dar taz-zwieg tal-konjugi Camilleri.

Anke dwar dawn ma tressqux provi dwar x`sar minnhom.

iii) <u>Deheb</u>

Mhuwiex kontestat li hemm xi deheb li qieghed go kaxxa li tinsab fil-pussess ta` wiehed mill-konvenuti.

Lanqas ma huwa kontestat li l-kontenut tal-kaxxa huwa maghruf mill-hamest ahwa.

Kif lanqas ma huwa kontestat illi hemm x`hemm deheb dan ghandu jinqasam bejn il-hamest ahwa.

iv) Immobbli

Il-Qorti sejra toqghod fuq l-istimi li saru mill-perit tekniku. Sejra taghmel dan ghaliex il-valutazzjonijiet tieghu kienu frott ta` esercizzju, ta` kostatazzjonijiet u ta` konkluzjonijiet ta` natura teknika. Apparti l-fatt li l-istimi ma kienux kontestati mill-partijiet, il-Qorti ma ssibx ragunijiet plawsibbli ghala ghandha tiddiskosta ruhha minn dawk il-valutazzjonijiet. Anke ghar-rigward tal-pjan tal-qasma, il-Qorti sejra toqghod fuq il-linji traccjati mill-perit tekniku. Fejn dan il-perit tekniku halla fid-diskrezzjoni taghha, il-Qorti sejra tghid taghha fid-decide.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tiddisponi mit-talbiet u mill-eccezzjoni, billi qeghda taqta` u tiddeciedi :-

Riferibbilment ghall-ewwel (1) talba, tillikwida l-assi ereditarji mmobbli ta` Michael u Felica konjugi Camilleri bhala konsistenti : (1) fir-razzett u r-raba` bin-numru 8, Trejqet il-Barrieri, Zurrieq ; (2) id-dar bin-numru 49, Triq l-Inginiera, Zurrieq ; (3) id-dar 152, Triq il-Kbira, Zurrieq ; (4) il-garage 25/27 qabel 13/14, Triq San Luqa, Zurrieq ; (5) id-dar 6, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq ; (6) il-post 12, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq ; (7) l-ghalqa Ta` Burlangasa, Zurrieq ; (8) l-ghalqa Ta` Wied Fulija, fin-Nigret, Zurrieq ; u (9) il-qabar bin-numru 70, fic-Cimiterju ta` San Leone, Zurrieq.

Riferibbilment ukoll ghall-ewwel (1) talba, tiddikjara illi l-assi ereditarji ta` Michael u Felica konjugi Camilleri jinkludu flus iddepozitati go kontijiet bankarji, ghamara u deheb.

Riferibbilment ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna illi r-razzett u r-raba` bin-numru 8, Trejqet il-Barrieri, Zurrieq, jinqasmu fi hames plots ugwali, tahtar lill-Perit Alan Saliba sabiex jiddelinea l-qsami rispettivi, bl-assistenza tal-surveyor Alfred Magro, li qieghed jinhatar ukoll ghal dan l-iskop. Tordna illi l-hames plots jittellghu bix-xorti u tigi assenjata plot lil kull wiehed u wahda mill-hames kontendenti, ulied u eredi tal-konjugi Michael u Felica Camilleri. Tordna illi kif tinfetah il-parti mit-triq progettata minn fuq terzi, kull wiehed u wahda mill-hames kontendenti ghandu jew ghandha tiftah u tifforma dik il-parti tat-triq progettata li tkun ghaddejja minn fuq il-plot tieghu jew taghha, dan taht is-supervizjoni tal-Perit Alan Saliba.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna illi l-ghalqa Ta` Wied Fulija fin-Nigret, Zurrieq, tinqasam f`hames porzjonijiet ugwali, b`dan illi ghandu jithalla passagg bir-rigel wiesgha metru u nofs (1.5 metri) mal-konfini ta` Nofsinhar. Tahtar lill-Perit Alan Saliba sabiex jiddelinea l-qsami rispettivi u l-passagg bir-rigel, bl-assistenza tas-surveyor Alfred Magro, li qieghed jinhatar ukoll ghal dan l-iskop. Tordna illi l-hames porzjonijiet jittellghu bix-xorti u tigi assenjata porzjoni lil kull wiehed u wahda mill-hames kontendenti.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna li l-qabar numru 70, fic-Cimiterju ta` San Leone, Zurrieq, jibqa` komuni bejn il-hames kontendenti.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna li l-bqija tal-immobbli tal-wirt ta` Michael u Felica konjugi Camilleri (bl-eccezzjoni tal-post 12, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq) ghandhom jitqeghdu go hames porzjonijiet, ezatt kif jirrizulta fl-iskeda li hejja l-Perit Alan Saliba fir-relazzjoni tieghu u li tidher a fol 475 tal-process. Tordna illi l-porzjonijiet jittellghu u jigu assenjati bix-xorti, b`dan illi skont l-Art 503 tal-Kap 16, il-porzjonijiet bl-ittri D u E li jidhru fl-istess skeda ghandhom jittellghu u jigu assenjati bejn l-attrici u l-konvenut Joseph Camilleri wahedhom, billi dawn iz-zewg kontendenti ghandhom proprjetajiet li qeghdin imissu mal-porzjonijiet bl-ittri D u E, fil-kaz illi l-attrici u l-konvenut Joseph Camilleri jew min minnhom ikunu jridu jipprevalixxu ruhhom minn dak id-dritt.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna l-bejgh b`licitazzjoni tal-fond 12, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq, bl-ammissjoni ta` oblaturi estranei, sabiex mir-rikavat tithallas l-ekwiparazzjoni skont l-iskeda li hejja l-Perit Alan Saliba a fol 475 tal-process.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, tordna illi jekk, wara li jkun sar il-bejgh b`licitazzjoni tal-fond 12, Sqaq il-Fjuri, Zurrieq u wara jkunu thallsu l-ekwiparazzjonijiet, ikun fadal bilanc ta` flus, allura dak il-bilanc ghandu jinqasam indaqs bejn il-hames kontendenti.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni (2) u ghat-tielet (3) talbiet, taqsam fi kwoti ndaqs bejn il-hames kontendenti d-depoziti bankariji, l-ghamara u d-deheb li kienu jaghmlu parti mill-assi ereditarji ta` Michael u Felica konjugi Camilleri.

Riferibbilment ghar-raba` (4) talba, tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dottor Nicholas Vella, sabiex nhar it-Tlieta 27 ta` Settembru 2016 fil-11.00 a.m. fit-tieni sular tal-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta, itella` l-poloz skont il-paragrafi precedenti ta` din is-sentenza u jippubblika l-att relattiv.

Riferibbilment ghall-hames (5) talba, tinnomina lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici sabiex tidher bhala kuratrici ghall-eventwali kontumaci.

Tordna li l-ispejjez kollha ta` din il-kawza jithallsu ndaqs bejn il-hames kontendenti, ulied u eredi ta` Michael u Felica konjugi Camilleri.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur