**Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)**
**Gurisdizzjoni Superjuri**
**Sezzjoni Generali**

**Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.**

**Illum it-Tlieta, 18 ta' Ottubru, 2016**

**Rikors Guramentat Numru:- 89/2012JVC**

**Saviour Mifsud**

**Vs**

**Joe Mifsud, Maria Mifsud, Carmelo Mifsud, u Rita Mifsud lkoll ahwa Mifsud**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ippremetta:-

1. Illi l-partijiet huma ahwa germani Mifsud u lkoll ulied il-mejtin Coronato Mifsud u martu Maria Assunta Mifsud;

2. Illi Coronato Mifsud, missier il-partijiet miet fit-28 ta' Frar 1985 – certifikat tal-mewt anness bhala dok SM 1 u miet intestat u dan skont ir-ricerki hawn annessi u markati bhala dok SM 2 u SM 3 rispettivament;

3. Illi qed tigi annessa d-denunzja li ggib in-numru G373/85 hawn annessa u markata bhala Dok SM4 u allura *ex lege* wirtuh uliedu kollha u cioe' Maria, Guzeppi, Carmelo, Salvu u Rita lkoll ahwa Mifsud – ilkoll partijiet f'din il-kawza;

4. Illi Maria Assunta Mifsud omm il-partijiet mietet fit-8 ta' Novembru 2006 skont ic-certifikat tal-mewt hawn anness u markat bhala Dok SM 5 u rregolat il-wirt u successjoni taghha permezz ta' zewg testmenti t-tnejn li huma l-atti tan-Nutar Dottor Maria Vella Magro tal-hdax ta' Lulju tas-sena elfejn u tnejn (11.7.2002) u iehor

tas-16 ta' Mejju tas-sena elfejn u hamsa (16.5.2005) u qed jigu mmarkati bhala Dok SM6 u SM7 rispettivament;

5. Illi qed tigi annessa d-dikjarazzjoni *causa mortis* relattiva fl-atti tan-Nutar Dottor Maria Vella Magro ta' l-erbatax ta' April elfejn u sebgha (14.4.2007) hawn annessa u markata bhala Dok SM8;

6. Illi l-attur iddecieda li ma jaccettax il-wirt ta' ommu imma minflok qed jipprocedi biex jiehu l-porzjon riservata skont il-Ligi u ghal dan il-ghan anke pprezenta n-nota opportuna fil-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Volontarja hawn annessa u mmarkata bhala Dok SM9 u in forza ta' liema nota zamm validi u fermi d-drittijiet tieghu ghall-porzjon riservata skont il-Ligi;

7. Illi wkoll matul hajjitha Maria Assunta Mifsud ghamlet kuntratt ta' bejgh mal-konvenuti fl-atti tan-Nutar Dottor Maria Vella Magro ta' l-24 ta' Novembru 2003 hawn anness u markat bhala Dok SM 10 u li in forza ta' liema kuntratt id-decujus bieghet u trasferiet ta' favur ta' uliedha kollha l-konvenuti ad eskluzzjoni ta' binha l-attur Saviour Mifsud il-fond numru 133, fi Triq San Blas, in-Nadur, Ghawdex bl-ambjenti kollha tieghu u bl-arja kollha tieghu skont kif appuntu deskritt fl-istess kuntratt;

8. Illi dan il-kuntratt huwa simulat ghaliex huwa donazzjoni simulata jew donazzjoni ndiretta u mhux bejgh u liema kuntratt gie maghmul mid-decujus Maria Assunta Mifsud a favur l-imsemmija wliedha l-konvenuti kollha billi huwa maghmul bi prezz li bl-ebda mod ma jirrifletti r-realta' kummercjali u b'valur irrizorju u b'hekk jidher evidenti l-animu tad-decujus li tivvantaggja lil uliedha l-konvenuti Joe Mifsud, Maria Mifsud, Carmelo Mifsud u Rita Mifsud ilkoll ahwa Mifsud a skapitu u dannu tal-porzjon riservata spettanti lill-attur;

9. Illi ukoll matul hajjitha Maria Assunta Mifsud ukoll ghamlet kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Maria Vella Magro ta' l-erbgha u ghoxrin ta' Novembru elfejn u tlieta – anness bhala dok SM 11- li permezz tieghu tat b'titolu ta' donazzjoni lil uliedha l-konvenuti kollha barra ovvjament binha l-attur nofs indiviz ta' porzjon art diviza bhala Ta' Wied ir-Rihan ahjar deskritta fuq l-kuntratt innifsu u kif ukoll porzjon diviza ta' art maghrufa bhala

Ta' Ghajn Hosna kif ukoll ahjar deskritta fil-kuntratt imsemmi u dan taht il-kundizzjonijiet u pattijiet imsemmija fuq il-kuntratt;

10. Illi inoltre l-wirt tal-missier ghadu ma giex diviz u allura l-attur qed jitlob li jiehu sehmu mill-wirt ta' missieru;

Talab lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara bhala simulat jew donazzjoni ndiretta skont il-kaz u ghalhekk jammonta ghall-donazzjoni l-kuntratt fuq imsemmi u cioe' il-kuntratt ta' bejgh fl-ati tan-Nutar Dottor Maria Vella Magro ta' l-24 ta' Novembru 2003 u li in forza ta' liema kuntratt id-decujus bieghet u trasferiet ta' favur ta' wliedha kollha l-konvenuti ad eskluzzjoni ta' binha l-attur Saviour Mifsud il-fond numru 133, fi Triq San Blas in-Nadur, Ghawdex bl-ambjenti kollha tieghu u bl-arja kollha tieghu;

2. Tillikwida l-beni gia formanti l-komunjoni ta' l-akkwisti tal-mejtin Coronato u Maria Assunta konjugi Mifsud billi tiddikjara li jikkonsistu f'dawk il-beni u assi li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza nkluzi wkoll donazzjonijiet li saru *vita durante*;

3. Tiddividi din il-komunjoni ta' l-akkwisti f'zewg porzjonijiet ugwali li jigu assenjati wahda kull wiehed lill-assi partikolari ta' Coronato Mifsud lill-assi partikolari ta' Maria Assunta Mifsud;

4. Tillikwida l-assi ereditarji ta' Maria Assunta Mifsud billi tiddikjara l-konsistenza ta' l-assi kollha taghha li jirrizultaw spettanti lilha fid-data tal-mewt taghha kemm dawk formanti parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti kif ukoll dawk parafernali u kif ukoll in inkluza l-proprjeta' trasferita in forza tal-kuntratt fuq imsemmi cioe' il-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Maria Vella Magro ta' l-24 ta' Novembru 2003 u li in forza ta' liema kuntratt id-decujus bieghet u trasferiet ta' favur ta' wliedha kollha l-konvenuti ad eskluzzjoni ta' binha l-attur Saviour Mifsud il-fond numru 133, fi Triq San Blas, in-Nadur, Ghawdex bl-ambjenti kollha tieghu u bl-arja kollha tieghu; u kif ukoll dawk donati permezz tal-kuntratt ta' donazzoni fl-atti tan-Nutar Dottor Maria Vella Magro ta' l-erbgha u ghoxrin ta' Novembru elfejn u tlieta li permezz tieghu Maria Assunta Mifsud tat b'titolu ta' donazzjoni lil uliedha l-

konvenuti kollha barra ovvjament binha l-attur nofs indiviz ta' porzjon art diviza bhala Ta' Wied ir-Rihan ahjar deskritta fuq il-kuntratt innifsu u kif ukoll porzjon diviza ta' art maghrufa bhala Ta' Ghajn Hosna kif ukoll ahjar deskritti fil-kuntratt imsemmi u dan taht il-kundizzjonijiet u pattijiet imsemmija fuq il-kuntratt;

5. Tillikwida l-porzjon riservata dovuta lill-attur u tikkundanna lill-konvenuti jassenjaw lill-attur il-porzjoni riservata hekk likwidata favur tieghu;

6. Tikkundanna lill-konvenuti jidhru fuq l-att relattiv ghal-likwidazzjoni u assenjazzjoni tal-porzjon riservata fuq imsemmija u kif likwidata;

7. Tiffissa gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv u tinnomina nutar pubbliku ghall-istess fini u kuraturi deputati biex jidhru fuq il-kuntratt fl-eventwali kontumacja tal-konvenuti fuq l-istess att;

8. Tillikwida l-beni partikolari ta' Coronato Mifsud billi tiddikjara li jikkonsistu fin-nofs tal-komunjoni ta' l-akkwisti assenjata lilu kif fuq inghad u dawk l-assi parafernali li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

9. Tahtar perit nominandi sabiex jistma l-assi ereditarji u jirrelata dwar id-divizibilita' o meno ta' l-istess assi ereditarji;

10. Tahtar Nutar Pubbliku u tiffissa jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' divizjoni opportun ta' l-assi ereditarji kif ukoll tinnomina kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att;

11. Fin-nuqqas u f'kaz li jirrizulta li l-beni mhumiex kommodament divizibbli bejn il-kontendenti, tordna l-licitazzjoni ta' l-istess beni sabiex ir-rikavat jigi ripartit bejn il-kontendenti fil-kwoti spettanti lilhom.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittri ufficjali numri 723/10 u 262/12 rispettivament.

Bil-konvenuti minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li eccepew:

1. Illi preliminarjament it-talbiet rigwardanti l-likwidazzjoni u d-divizjoni tal-assi tal-mejjet Coronato Mifsud huma preskritti ai termini tal-artikolu 845 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Illi preliminarjament ukoll l-azzjoni mressqa mill-attur hija rrita u nulla peress li l-ewwel talba kellha titressaq permezz ta' azzjoni ad hoc u mhux f'azzjoni ta' likwidazzjoni u divizjoni ta' assi ereditarji u assenjazzjoni ta' porzjon riservata.

3. Illi preliminarjament u subordinatament ghas-suespost, l-intempestivita tat-talbiet kollha li jirrigwardaw il-qsim tal-wirt ta' Maria Assunta Mifsud u kwindi anke l-legittima dovuta lill-attur, peress li ghad trid tigi determinata l-kwistjoni mqajma mill-attur dwar jekk il-kuntratt ta' bejgh tal-24 ta' Novembru 2003 ghandux jitqies bhala donazzjoni ai fini ta' komputazzjoni tal-porzjon riservata dovuta lill-attur.

4. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-raba talba mressqa mill-attur hija monka peress li l-proprjetajiet donati permezz tal-kuntratti ta' donazzjoni tal-24 ta' Novembru 2003 ma jiffurmawx parti mill-wirt li tieghu qed tintalab il-likwidazzjoni izda se mai ghandhom jitqiesu ai fini tal-likwidazzjoni tal-porzjon riservata.

5. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-attur ma ressaq ebda talba ghall-assenjazzjoni tal-kwoti rispettivi lil kull wiehed mill-partijiet fir-rigward tal-wirt ta' Coronato Mifsud sabiex tkun tista' ssir id-divizjoni tal-assi tieghu.

6. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel talba tal-attur hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-kuntratt impunjat mhuwiex simulat jew donazzjoni ndiretta kif minnu allegat izda kuntratt ta' bejgh, kif inhu evidenti mill-kuntratt innfisu u kif ser jirrizulta waqt it-trattazjoni tal-kawza.

7. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ghandu jitnaqqas mis-sehem riservat dovut lill-attur dak kollu li seta' ha minghand il-mejta Maria Assunta Mifsud skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 620(4) tal-Kap. 16.

8. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuti qatt ma opponew ghad-divizjoni u l-assenjazzjoni tal-porzjon riservat lill-attur, u ghalhekk m'ghandomx ibatu l-ispejjez ta' din il-kawza.

9. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi fil-verbal tal-5 ta' Dicembru, 2012 il-konvenuti rtiraw l-ewwel eccezzjoni taghhom relatata mal-preskrizzjoni;

Rat illi fl-istess verbal a fol. 36 tal-process qablu li in vista tat-tielet eccezzjoni tal-konvenuti fl-ewwel lok kellha tigi trattata l-ewwel talba u l-eccezzjonijiet relattivi. B'dan il-qbil jirrizulta li t-tieni u t-tielet eccezzjoni gew sorvolati filwaqt li kien baqa' jigu trattati l-ewwel talba u s-sitt eccezzjoni li hija l-eccezzjoni fil-mertu ghall-ewwel talba. Il-qorti tirrikonoxxi li fil-verbali seta' kien hemm zbalji ghal dak li huma n-numri tal-eccezzonijiet relatati, kif anki sehh fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti.

Rat illi ai fini tal-ewwel talba gie nominat mill-Qorti l-Perit Shawn Micallef bl-inkarigu illi *'jghamel valutazzjoni tal-fond prezentament u wkoll fis-sena 2003, numru 133, Triq San Blas in-Nadur, Ghawdex bl-ambjenti u l-arja kollha tieghu.*

Rat illi permezz tal-verbal tat-3 ta' Mejju, 2016 il-partijiet ghalqu l-provi taghhom dwar l-ewwel talba u l-eccezzjonijiet relatati u l-kawza thalliet ghad-decizjoni preliminari ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jipprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'terminu mpost fuqhom minn din il-Qorti.

Rat li fl-atti giet prezentata biss nota ta' sottomissjonijiet da parti tal-konvenuti;

Rat ix-xhieda, dokumenti u provi kollha fl-atti.

Rat l-atti kollha.

**Ikkunsidrat**

Illi l-partijiet kollha huma ahwa. L-attur odjern fetah din il-kawza sabiex issir divizjoni tal-proprjetajiet ta' missier il-partijiet li miet intestat u allura wirtuh l-ahwa kollha ndaqs, filwaqt li wara li rrinzunja ghall-wirt ta' l-omm qed jitlob li huwa jithallas mill-eredi l-porzjon riservata dovuta lilu wara li izda qed jitlob li din il-Qorti tiddikjara bhala simulat kuntratt ta' bejgh tal-fond residenza tal-omm lill-konvenuti liema fond igib l-indirizz 133, Triq San Blas, Nadur, Ghawdex u wara li jittiehdu kont ukoll tal-valur tal-artijiet kollha fil-wirt inkluz dawk donati lill-konvenuti.

Illi stante li l-ewwel talba tal-attur ghandha pern fuq il-valur tal-eredita' ta' omm il-partijiet allura huwa mperattiv li din il-qorti tiddeciedi din it-talba qabel tkun tista' tipprocedi bil-bqija tat-talbiet attrici. L-attur fil-fatt permezz tal-ewwel talba mressqa fir-rikors guramentat tieghu qed jitlob li din l-Onorabbli Qorti tiddikjara bhala simulat jew donazzjoni ndiretta skont il-kaz, il-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Maria Vella Magro tal-24 ta' Novembru 2003 u li in forza ta' liema kuntratt id-decujus Maria Assunta Mifsud bieghet u trasferiet a favur ta' uliedha kollha l-konvenuti ad eskluzjoni ta' binha l-attur Saviour Mifsud il-fond numru 133, fi Triq San Blas, in-Nadur, Ghawdex, bl-ambjenti kollha tieghu u bl-arja kollha tieghu. Fil-mertu, permezz tas-sitt eccezzjoni taghhom il-konvenuti rrilevaw li l-ewwel talba tal-attur hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-kuntratt impunjat mhuwiex simulat jew donazzjoni ndiretta kif minnu allegat izda kuntratt ta' bejgh, kif inhu evidenti mill-kuntratt innifsu u kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi fil-mertu jirrizulta li permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Maria Vella Magro tal-24 ta' Novembru 2003 (fol. 21 et seq) Maria Assunta Mifsud, omm il-partijiet, bieghet lil uliedha l-konvenuti li kienu jirrisjedu maghha Rita Mifsud, Mary Mifsud, Joseph Mifsud, u Charles Mifsud f'ishma ndaqs bejniethom il-fond bin-numru 133, fi Triq San Blas, Nadur, Ghawdex, bl-ambjenti kollha tieghu u bl-arja kollha tieghu. Jirrizulta li dan sar bil-prezz ta' wiehed u ghoxrin Elf Liri Maltin (Lm21,000) ammontanti ghas-somma ta' tmienja u erbghin, disa' mija u sittax-il Euro u erbgha u tmenin centezmu (€48,916.84). Mid-dokumenti esebiti jidher li l-kompraturi halsu dan il-prezz lill-venditrici ommhom

permezz ta' HSBC Bank Draft bin-numru 356847, kopja ta' liema giet annessa fl-atti u tinsab esebita a fol. 25 tal-process. Fix-xhieda taghha fl-atti a fol. 98 et seq tal-process in-Nutar Dr. Maria Vella Magro kkonfermat li hija rat dan il-'bank-draft 'jghaddi ghand il-venditrici dakinhar tal-kuntratt. Da parti tieghu x-xhud rapprezentant tal-Bank HSBC Mario Galea kkonferma (fol. 136 u 145) illi c-'cheque' in kwistjoni ssarraf izda minhabba li ghaddew bosta snin ma setax jghid minn min issarraf. Seta' jixhed biss li c-cheque nhareg mill-Bank fuq ordni ta' certu Mr. J and Mr C Mifsud li izda lanqas kien f'posizzjoni li jikkonferma jekk humiex il-konvenuti jew le dejjem minhabba t-trapass taz-zmien minn meta sar il-kuntratt.

Illi flimkien mal-kuntratt kienet giet ukoll annessa valutazzjoni tal-fond in kwistjoni li giet redatta mill-Perit Joseph Dimech datata 13 ta' Ottubru, 2003 fejn huwa kien stima din il-proprjeta' fis-suq ghall-valur ta' wiehed u ghoxrin elf Liri Maltin (Lm21,000). Ma jirrizultax minn dan ic-certifikat illi l-Perit in kwistjoni ha in konsiderazzjoni l-fatt li effettivament min kien qed ibiegh il-proprjeta' cioe' l-omm kienet qed tirriserva favur taghhom d-dritt ta' abitazzjoni ghal hajjitha kollha kif ukoll li x-xerrejja wliedha ma jkunux jistghu jbieghu l-istess proprjeta' tul hajjitha. Jirrizulta izda mill-atti li fl-istess zmien il-konvenuti kollha kienu jirrisjedu fil-fond partikolari flimkien mal-omm u ghalhekk fi kliem il-konvenut Charles Mifsud ( a fol. 116):

*'Id-dar 133, Triq San Blas, Nadur hija dar antika u matul is-snin bdiet issir il-hsara lill-istruttura tal-post. Dan anke meta ommna kienet hajja. L-akbar hsara kienet fis-saqaf, tal-ghorfa u tat-tromba tat-tarag fit-tieni sular. Maz-zmien grat il-hsara fil-gallarija u anke l-bibien u t-twieqi spiccaw. Fil-fatt is-sular ta' fuq ma nuzawhx u ilna ma nuzawh minn qabel mietet ommna. Meta ommna bdiet tavvazna fl-eta' bdejna nahsbu sabiex niehdu hsieb tad-dar ahna u xtaqna li ssir proprjeta' taghha u kien ghalhekk li wasalna fi ftehim ma' ommna sabiex nixtru d-dar minghandha bejn l-erba' ahwa li konna ghadna nghixu d-dar.*

*Konna nkarigajna lill-Perit Joseph Dimech sabiex jaghmel stima tad-dar u kien gie fuq il-post. Il-kuntratt sar fl-24 ta' Novembru, 2003 u lil ommi hallsniha s-somma ta' wiehed u ghoxrin elf Lira Maltin. Ahna l-post xtrajnieh biex nghixu go fih u mhux biss nizviluppawh.'*

Da parti tieghu l-Perit Joseph Dimech imressaq in ezami u in kontro-ezami (fol. 58 u 122) baqa' jinsisti fuq il-valur moghti minnu lill-proprjeta' in kwistjoni u jikkonferma li huwa kien zar il-fond diversi drabi qabel ma ta' l-valur ta' wiehed u ghoxrin elf liri Maltin (Lm21,000) u ha wkoll in konsiderazzjoni tal-hsarat estensivi li kellu l-fond anki lura fis-sena 2003. A fol. 142 tal-process giet ukoll esebita stima tal-ispejjez li l-konvenuti jinkorru f'kaz li jaghmlu l-manutenzjoni mehtiega fil-fond in kwistjoni u dan jammontaw ghas-somma ta' tmint elef, mitejn u tletin Euro u hamsin centezmu (€8230.50).

Illi dwar l-allegazzjoni tas-simulazzjoni tal-kuntratt tista' tghid li l-attur ma pprezenta l-ebda prova ghajr ghall-affidavit tieghu li izda jidhol f'hafna kwistjonijiet ta' argumenti li nqalghu bejn il-partijiet izda mhux fuq il-kuntratt *per se*. L-attur izda meta ra li l-Perit Dimech insista fuq il-valutazzjoni moghtija minnu talab in-nomina ta' espert tekniku sabiex jivvaluta l-fond lura fis-sena 2003 u l-valur tieghu llum. Ghal dan il-ghan gie nominat il-Perit Tekniku Shawn Micallef li rrelata a fol. 66 tal-process u kkonkluda kif isegwi:

**'Valutazzjonijiet**

- *Tenut kont il-konsiderazzjonijiet hawn fuq imsemmija u l-valur tal-proprjeta' fis-sena 2003, l-Esponent Perit Tekniku jistma fl-opinjoni tieghu l-fond numru 133, Triq San Blas, in-Nadur, Ghawdex li fiha kejl ta' cirka mija u tlieta (103) metri kwadri, l-ammont ta' tmenin elf ewro (€80,000).*

- *Tenut kont il-konsiderazzjonijiet hawn fuq imsemmija u l-valur tal-proprjeta' fil-prezent, l-Esponent Perit Tekniku jistma fl-opinjoni tieghu l-fond numru 133, Triq San Blas, in-Nadur Ghawdex li fiha kejl ta' cirka mija u tlieta (103) metri kwadri l-ammont ta' mija u sebghin elf ewro (€170,000).'*

-

Illi ai fini tal-ewwel talba l-valur rilevanti huwa dak moghti ghas-sena 2003 meta sar il-kuntratt attakkat u cioe' dak ta' tmenin elf Euro (€80,000) b'dana li jirrizulta li hemm diskrepanza bejn il-valutazzjoni moghtija lura fis-sena 2003 mill-Perit Dimech ghal dik tal-espert tal-Qorti ta' madwar erbgha u tletin Elf Euro (€34,000) ekwivalenti ghal madwar hmistax-il Elf Liri Maltin (Lm15,000). Jirrizulta izda li filwaqt il-Perit Tekniku mqabbad mill-Qorti ta valutazzjoni tal-proprjeta' fis-suq miftuh u ha l-potenzjal massimu taghha li tista' tigi zviluppata llum ghal tliet sulari u ma hax izda in konsiderazzjoni l-fatt li l-venditrici rriservat

ghaliha dritt ta' abitazzjoni tul hajjitha filwaqt li pprojbiet lix-xerrejja konvenuti milli jitrasferixxu sakemm hija ddum hajja. Sabiex jinghad kollox, imkien fl-inkarigu tal-Perit ma huwa gie nfurmat b'dawn ir-restrizzjonijiet. Fl-istess waqt irrizulta pruvat ampjament li l-konvenuti baqghu jghixu f'din ir-residenza, minghajr ma sarilha l-ebda ntervent ta' manutenzjoni tant li s-sular ta' fuq lanqas jintuza minhabba l-periklu.

Illi da parti tieghu l-valur moghti mill-Perit Dimech lura fis-sena 2003 din il-Qorti, tirrileva li ma tistax tqisu daqs li kieku kien biss valur *ex parte* moghti minn Perit *ex parte* ai fini ta' din is-sentenza u dan stante li tali rapport sar kwazi ghaxar snin qabel fuq talba tal-ahwa ai fini tal-kuntratt u mhux ai fini ta' din il-kawza li giet ghaxar snin wara u ghalhekk tqis li ghandu valur probatorju akbar minn semplici rapport ex parte intiz ghall-kawza. Il-Qorti wara li rat id-domandi in eskussjoni li saru lill-Perit imqabbad minnha Shawn Micallef kif ukoll wara li gharblet ferm id-domandi li saru lill-Perit Dimech tqis li din mihijiex kwistjoni li din il-Qorti qed taghzel li tiskarta l-opinjoni teknika tal-espert tal-Qorti izda mill-atti jirrizulta li l-Perit Dimech lura fis-sena 2003 seta' kellu aktar informazzjoni (*in situ u in tempore*) dwar il-proprjeta' in kwistjoni nkluz l-istat li kienet fiha, il-limitazzjonijiet dwar l-izvilupp taghha dak iz-zmien in vista tal-valur arkitettoniku li wiehed jista' jirriskontra fiha bhala binja antika bix-xorok eccettera kif ukoll ic-cirkustanzi tal-permessi kif kienu johorgu dak iz-zmien b'dana li ma tistax taghzel li tinjora l-valutazzjoni moghtija minnu bhala mhux korretta ghax semplicement ma taqbilx ma' dik tal-espert tal-Qorti mqabbad ghaxar snin wara.

Illi f'dawn ic-cirkustanzi l-Qorti tqis li filwaqt li jista' jkun li l-Perit imqabbad minnha ta l-valur massimu ta' din il-proprjeta' b'dak li huwa jaf illum dwar x'seta' jsir lura fis-sena 2003, izda fuq certu assunzjonijiet, bhal per ezempju l-izvilupp taghha ghal tliet sulari u 'penthouse' min-naha l-ohra l-istima tal-Perit Dimech, li hija ferm aktar konservattiva probabbilment tirrifletti aktar ir-realta' tal-valuri ta' dak iz-zmien kif ukoll se mai (anki jekk mhux neccessarjament ha konjizzjoni taghha) il-valur moghti lilu jqarreb aktar ghar-realta' li l-venditrici zammet ghaliha d-dritt ta' abitazzjoni tul hajjitha u pprekludiet lil uliedha milli jbieghu lil terzi pendenti li tkun ghadha hajja.

**Ikkunsidrat ulterjorment:**

Illi l-attur fl-ewwel talba tieghu qed jitlob li din il-qorti tiddikjara li l-kuntratt tal-24 ta' Novembru, 2003 kien simulat jew kien jikkonsisti f'donazzjoni ndiretta. Skont l-istess kuntratt bejn il-konvenuti u l-omm kien hemm kuntratt ta' bejgh tal-fond 133, Triq San Blas, Nadur, Ghawdex. Mill-atti u minn dak suespost jirrizulta li l-fond dak iz-zmien gie vvalutat ghas-somma ta' wiehed u ghoxrin Elf Liri Maltin (Lm21,000) mill-Perit Joseph Dimech u dan kien il-valur imhallas mill-konvenuti lil ommhom permezz ta' bank draft (ara x-xhieda tan-Nutar Maria Vella Magro fol, 98) liema bank draft effettivament issarraf (ara x-xhieda ta' Mario Galea fol. 136). Minn dan kollu certament ma jirrizultax lil din il-Qorti li dak li sar dakinhar kien bejgh simulat stante li l-venditrici jirrizulta li rceviet il-flus u l-proprjeta' ghaddiet fuq il-konvenuti suggett izda ghad-dritt ta' abitazzjoni u r-restrizzjoni ta' trasferiment. Mill-provi prodotti jirrizulta li l-partijiet li dehru fuq il-kuntratt ta' bejgh tal-24 ta' Novembru 2003 riedu jidhlu f'kuntratt ta' bejgh u mhux xi ftehim iehor. Dan gie kkonfermat mill-istess Dr. Maria Vella Magro fix-xhieda taghha tad-19 ta' Novembru 2015 (fol. 98) fejn spjegat li fir-rigward ta' omm il-partijiet din maghha ghamlet distinzjoni cara bejn dik il-proprjeta' li riedet tbiegh lill-konvenuti u dik il-proprjeta' li riedet tatihom b'donazzjoni :

*'Hi kellha dawk l-erbgha jghixu maghha, hi riedet tbiegh lil dawk l-erbgha, imma mbaghad ghamlet differenza bejn il-kuntratt ta' bejgh fejn bieghet id-dar u proprjeta' ohra li riedet tatielhom b'xejn, b'donazzjoni...."*

Illi l-kuntratt in kwistjoni ghalhekk jissodisfa f'ghajnejn din il-Qorti u in vista tal-provi prodotti r-rekwiziti kollha ta' kuntratt ta' bejgh u ma hemm xejn li jindika li l-intenzjoni tal-partijiet ma kinitx li jikkonkludu bejgh u xiri tal-proprjeta'.

Illi l-attur jibbaza l-allegazzjoni tieghu li l-kuntratt seta' kien simulat jew li qed jahbi donazzjoni ndiretta ukoll ghaliex isostni li l-valur tal-fond fis-sena 2003 kien ferm aktar minn wiehed u ghoxrin Elf Liri Maltin (Lm21,000). Irrizulta lil din il-Qorti li ghalkemm meta komparata mal-valur moghti mill-espert tekniku mqabbad minn din il-Qorti, il-valur moghti mill-Perit Joseph Dimech (*a tempo vergine*) kien pjuttost fuq in-naha l-baxxa, il-Qorti fic-cirkustanzi tal-kaz fosthom id-dritt ta' abitazzjoni riservat, il-limitazzjoni tal-bejgh sal-mewt tal-venditrici, il-fatt li l-konvenuti kienu jghixu fil-fond u ma xtrawhx biex ibieghuh kif ukoll l-istat ta' manutenzjoni hazina tal-fond tqis li l-valutazzjoni

moghtija mill-Perit Dimech kienet wahda reali u gusta lura fis-sena 2003 u ghalhekk ma tqisx li l-prezz li thallas kien tant baxx li jista' jigi kkunsidrat bhala evidenza ta' donazzjoni ndiretta kif qed isostni l-attur:

*"Jiena wasalt ghal dik il-figura bhala proprjeta' mibnija hafna snin qabel, proprjeta' li kienet iddanneggjata diga' u l-location taghha fejn hi qeghdha. Hadt in comparison proprjetajiet ohra fil-vicin li stajt nara kemm kienu qeghdin jinbieghu." (Perit Joseph Dimech fol. 122)*

B'dan kollu l-Qorti mhijiex qed issostni li l-valur moghti mill-espert tekniku mqabbad minnha mhux wiehed gjust izda tqis li z-zewg valutazzjonijiet setghu kienu possibbli tenut kont ta' x'wiehed jiehu in konsiderazzjoni sabiex jasal ghall-istess. Fic-cirkustanzi izda ma tqisx li gie ppruvat lilha mill-attur li l-valur moghti fil-kuntratt in kwistjoni kien tant ta' sproporzjon mal-valur moghti mill-espert tekniku li b'xi mod jista' jevidenzja li kien intiz sabiex jahbi donazzjoni ndiretta tal-proprjeta' u dan anki ghaliex is-somma ta' wiehed u ghoxrin Elf Liri Maltin (Lm21,000), ghal dak iz-zmien, ghall-fond tad-daqs in kwistjoni gewwa Nadur, Ghawdex ma kinitx somma zghira. Fid-decizjoni fl-ismijiet ***Joseph Vassallo et vs Carmelo Vassallo et***[1] kif anki kwotata mill-konvenuti gie ritenut kif isegwi:

*"is-simulazzjoni hija forma ta' frodi, u min jallegaha ghandu jgib prova konkludenti u perswassiva tas-simulazzjoni. Din il-prova tista' ssir bi kwalunkwe mezz permess bil-ligi anke permezz ta' xhieda. Izda dan il-principju li l-prova tas-simulazzjoni trid tkun konkludenti u perswassiva, ghandu jigi applikat b'rigur akbar meta jigi mpunjat att pubbliku. Fuq kollox imbaghad ghandha tirrizulta b'mod inekwivokabbli l-causa simulandi, b'mod li jekk il-prova ma tirnexxix, l-impunjazzjoni taqa'. Is-simulazzjoni ghandha fiha nfisha tigi mehuda bl-akbar cirkospezzjoni meta l-azzjoni tigi proposta wara l-mewt tal-persuna li l-attur jallega li riedet l-att simulat. Biex ikun hemm simulazzjoni jrid ikun hemm ix-xjenza tal-partijiet kollha li jridu joholqu l-att simulat."*

u dan stante li l-validita' ta' att pubblika hija prezunta u jinkombi fuq min jallega mod iehor, fil-kaz odjern l-attur, li jipprova bil-kontra.

Finalment, ghar-ragunijiet suespost, il-Qorti ma tqisx li l-attur irnexxielu jressaq xi prova li tista' titqies bhala konklussiva, sal-grad tal-probabbli

[1] Prim Awla tal-Qorti Civili, 28 ta' Frar 1995

rikjest mil-ligi sabiex jissostanzja l-pretensjoni tieghu li l-kuntratt in kwistjoni ghandu jigi dikjarat bhala simulat jew bhala donazzjoni indiretta.

**Decizjoni**

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-ewwel talba attrici kif ukoll l-eccezzjonijiet relatati mal-istess kif isegwi:

1. Tiddikjara bhala sorvolati t-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti;

2. Tilqa' s-sitt eccezzjoni tal-konvenuti u tichad l-ewwel talba attrici.

Bl-ispejjez ta' din l-istanza ghandhom jigu sopportati mill-attur.

Tordna l-kontinwazzjoni tas-smiegh tal-kawza fil-mertu.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur