QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Tnax (12) ta' Mejju 2022

Rikors Numru 943/2018 FDP

Fl-ismijiet

Paul Ciantar (K.l. Nru, 422081M), Mary Shepard (K.l. Nru. 74357M), Emily Gusman (K.I. Nru.462754M) u Josephine Farrugia (K.l. Nru. 565165M), ilkoll aħwa Ciantar

Vs

Marietta Ciantar St. John

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 24 ta' Settembru 2018, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi missier ir-rikorrenti, Andrew Ciantar, miet testat fit-18 t'April tas-sena 2013 permezz tat-testment fl-atti tan-Nutar Dottor Daniel Caruana tad-9 t'April 2012, kopja annessa u mmarkata Dok. AC. Fiż-żmien tal-mewt tiegħu huwa kien miżżewwġ lill-intimata, li huwa kien iżżewweġ wara l-mewt ta' martu Lorenza Ciantar, omm ir-rikorrenti. Huwa ħalla propjeta' biss sehmu mid-dar matrimonjali, u ċioe' nofs id-dar numru 106, "Warda Mistika', Triq Ħal-Luqa, Tarxien.*

    2. *Illi permezz tat-testment tiegħu Andrew Ciantar ħalla bħala eredi unversali tiegħu lil martu, l-intimata. Illi għalhekk wara l-mewt ta' missierhom ir-rikorrenti flimkien ma' oħthom Louise Ebejer għandhom dritt għas-sehem riservat skond il-liġi li huwa ta' nofs tal-valur ta' nofs id-dar matrimonjali, liema nofs jinqasam daqsinsew bejn ir-rikorrenti u oħthom Louise Ebejer*

skond l-artikolu 616 tal-Kodiċi Ċivili, u dan għaliex it-tfal tiegħu huma ħamsa u ċioe' r-rikorrenti u Louise mart Raymond Ebejer, xebba Ciantar.

3. *Illi l-ewwel mara ta' Andrew Ciantar, jiġifieri Lorenza Ciantar li kienet omm ir-rikorrenti, mietet intestata fit-28 ta' Frar, 2001 (Dok. A, B u C) u għalhekk skond il-liġi ta' dak iż-żmien wirtuha it-tfal tagħha, u ċioe' r-rikorrenti u oħthom Louise mart Raymond Ebejer, xebba Ciantar.*

4. *Illi d-dar matrimonjali ta' Lorenza Ciantar, omm ir-rikorrenti, u ċioe' id-dar numru 106, Warda Mistika', Triq Ħal-Luqa, Tarxien, kienet tifforma parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti mar-raġel tagħha Andrew Ciantar u għalhekk kellhom nofs indiviż kull wieħed. Għaldaqstant meta mietet Lorenza Ciantar ir-rikorrenti u oħthom Louise Ebejer wirtu nofs indiviż bħala propjeta' ta' dik id-dar.*

5. *Għalhekk filwaqt illi r-rikorrenti, flimkien ma' oħthom Louise Ebejer, għandhom nofs indiviż tad-dar fuq imsemmija, għandhom ukoll is-sehem riservat fuq in-nofs l-ieħor tad-dar li huwa propjeta' ta' l-intimata Marietta Ciantar, u ċioe' nofs tal-valur ta' nofs dik id-dar.*

Tgħid għalhekk l-intimata, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u mogħtija l-provvedimenti kollha opportuni, għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. *Tiddikjara illi r-rikorrenti għandhom id-dritt ta' wieħed minn ħamsa (1/5) kull wieħed tas-sehem riservat ekwivalenti għal nofs tal-valur ta' nofs id-dar numru 106, 'Warda Mistika', Triq Ħal-Luqa, Tarxien.*

2. *Tillikwida l-ammont ta' dak is-sehem riservat, anke permezz ta' periti nominandi.*

3. *Tikkundanna lill-intimata sabiex tħallas lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat.*

B'riserva ta' kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti u bl-imgħaxijiet u bl-ispejjeż kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċċjali tas-17 ta' Mejju 2017 kontra l-intimata, li hija nġunta minn issa in subizzjoni.

2. Rat illi fid-19 ta' Ottubru 2018, l-intimata laqgħet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiżi:

Illi mill-lat strettament legali, in kwantu jirrigwarda sehem Andrew Ciantar mill-fond 106, "Warda Mistika", Triq Ħal Luqa, Tarxien, l-atturi m'għandhom ebda dritt dirett fuq l-istess sehem. Huma semmai għandhom kreditu kontra l-beni ta' missierhom, liema beni jinkludu wkoll nofs indiviż mid- dar 106, "Warda Mistika", Triq Ħal Luqa, Tarxien.

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, sabiex jiġi stabbilit kemm jammonta s-sehem riservat spettanti lill-atturi wieħed irid bilfors jagħmel stima ta' sehem id-decujus mill-fond 106, "Warda Mistika", Triq Ħal Luqa, Tarxien, u biex wieħed jasal għal tali stima wieħed bilfors irid:

1. *jistma' l-propjeta immobbli bil-valur li kellha fid-data tal-mewt ta' Andrew Ciantar; u*
2. *jieħu in konsiderazzjoni l-fatt li l-konvenuta għandha dritt ta' abitazzjoni fuq il-fond 106, "Warda Mistika", Triq Ħal Luqa, Tarxien;*
3. *jieħu kont tat-tnaqqisijiet li jridu jsiru skond il-liġi.*

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-konvenuta ġia' offriet somma idoneja lill-atturi, kif ser jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża, u b'hekk m'għandhiex tbagħti l-ispejjeż ta' dil-proċedura.

Illi in vista li l-konvenuta offriet pagament idoneju, un vista wkoll li l-imgħaxijiet bankarji llum huma rriżorji, u in vista tal-limtazzjonijet finanzjarji tal-konvenuta - mara anzjana, ai termini tal-proviso tai-artikolu 615(2) tal-Kap. 16, il-konvenuta titlob li mal-iffissar tal-valur tal-kreditu ma jiġi impost ebda imgħax arretrat.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

3. Rat illi, fuq talba tal-partijiet, fl-20 ta' Novembru 2018 ġiet appuntata l-Perit Arkitett Marie Louise Caruana Galea sabiex tagħmel stima tal-fond.

4. Rat illi fil-21 ta' Awissu 2019, ir-rikorrenti ppreżentaw il-kuntratt daat 6 ta' Marzu 1980 ta' akkwist da' parte tal-mejjet Andrew Ciantar, tal-fond meritu tal-kawża odjerna. (fol 23)

5. Rat ir-rapport tal-Perit Arkitett Marie Louise Caruana Galea ippreżentat u maħluf fil-31 ta' Ottubru 2019. (fol 31)

6. Rat id-domandi in eskussjoni illi saru da' parte ta' l-intimata fil-15 ta' Novembru 2019, għal liema domandi irrispondiet permezz ta' nota ppreżentata fit-3 ta' Diċembru 2019 (fol 49) u xhieda ulterjuri mogħtija dakinhar stess.

7. Rat illi fis-27 ta' Frar 2020, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

8. Rat ix-xhieda in eżami u kontro eżami, ta' l-intimata **Marietta Ciantar St John** mogħtija quddiem l-Assistent Ġudizzjaru Dr Elena Naudi Depasquale fis-17 ta' Novembru 2020. (fol 58)

9. Rat ix-xhieda in eżami u kontro eżami, ta' **Winston Magro** mogħtija quddiem l-Assistent Ġudizzjaru Dr Elena Naudi Depasquale fis-17 ta' Novembru 2020. (fol 61)

10. Rat l-affidavit ta' Winston Magro, ppreżentat fit-23 ta' Novembru 2021, flimkien ma' dokumentazzjoni minnu ppreżentati. (fol 86)

11. Rat illi fit-23 ta' Novembru 2018, l-intimata ddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippreżenta.

12. Rat illi fit-23 ta' Novembru 2021, il-partijiet għarrfu lill-Qorti illi ma kellhomx kontro eżamijiet x'jagħmlu u għalhekk il-kawża ġiet differita mill-Qorti għas-sottomissjonijiet finali bil-miktub.

13. Rat is-sottomissjonijiet ta’ l-abbli difensuri tar-rikorrenti ppreżentati fid-19 ta’ Jannar 2022.

14. Rat is-sottomissjonijiet ta’ l-abbli difensur ta’ l-intimata, ppreżentati fis-7 ta’ Marzu 2022.

15. Rat illi fis-7 ta’ Marzu 2022, il-kawża tħalliet għas-sentenza għallum.

Fatti

16. Jirriżulta, mill-assjem tal-provi illi r-rikorrenti huma erbgħa minn ħames aħwa, lkoll tfal tal-mejjet Andrew Ciantar.

17. Jirriżulta illi missierhom, Andrew Ciantar, wara l-mewt ta’ ommhom fit-28 ta’ Frar 2001, izzewweg ma’ l-intimata Marietta Ciantar St. John, u baqa’ hekk miżżewweġ sat-18 ta’ April 2013, meta huwa għadda għal ħajja aħjar!

18. Jirriżulta illi meta mietet ommhom, Lorenza Ciantar, fit-28 ta’ Frar 2001, mietet intestata u għalhekk il-ħamest aħwa wirtuwha flimkien – bħala riżultat ta’ dan, huma wirtu in-nofs indiviż tal-fond tal-ġenitrui tagħhom, ossija l-fond meritu tal-kawża odjerna, 106, Warda Mistika, Triq Ħal-Luqa, Tarxien.

19. Jirriżulta illi, meta kien għadu haj, Andrew Ciantar kien għamel testment fid-9 ta’ April 2012, fl-atti tan-Nutar Daniel Caruana, fejn ħatar lill-intimata Marietta Ciantar St. John bħala l-unika eredi tiegħu.

20. Jirriżulta illi llum l-intimata, Marietta Ciantar St. John, bħala sid ta’ nofs indiviż tal-fond hekk kif wirtet lir-raġel tagħha, missier ir-rikorrenti, Andrew Ciantar, tirrisjedi fil-fond illi kien akkwista Andrew Ciantar fis-6 ta’ Marzu 1980, ossija 106, ‘Warda Mistika’, Triq Ħal-Luqa, Tarxien.

21. Jirriżulta illi, permezz tal-azzjoni odjerna, r-rikorrenti, bħala erbgħa mill-ħamest it-tfal tal-mejjet Andrew Ciantar, qed jipproċedu kontra l-intimata għall-ħlas tas-sehem riservat lilhom, a tenur tal-Artikolu 616 tal-Kodiċi Ċivili.

22. Jirriżulta illi l-ħamest wild, ossija Louise Ebejer, ma hijiex parti mill-proċeduri odjerni, peress illi fil-21 ta’ Diċembru 2016, wasslet fi ftehim ma’ l-intimata fejn, għall-porzjon riservat tagħha, tħallset is-somma ta’ sebat elef Euro (€7,000). (fol 97)

Talba

<u>*Dritt*</u>

23. Jirriżulta illi, permezz tal-azzjoni odjerna, ir-rikorrenti qed jitolbu għas-sehem riservat lilhom, bħala tfal ta’ Andrew Ciantar, u dana a tenur tal-Artikolu 616 tal-Kap 16, li jipprovdi dan li ġej:

> *(1) Is-sehem riżervat li jmiss lit-tfal kollha, kemm jekk imnissla jew imwielda matul iż-żwieġ jew imnissla jew imwielda barra miż-żwieġ jew adottati, għandu*

jkun terz tal-valur tal-beni jekk dawk it-tfal ma jkunux iżjed minn erba' fl-għadd jew nofs ta'dak il-valur jekk ikunu ħamsa jew iżjed.

(2) Is-sehem riżervat jinqasam f'ishma daqsinsew bejn it-tfal li jmisshom minnu.

24. Jirriżulta illi, dwar in-natura tas-sehem riservat, l-artikolu 615 tal-Kap 16 jgħid is-segwenti:

(1) Is-sehem riżervat huwa l-jedd fuq il-beni tal-mejjet riżervat mil-liġi favur id-dixxendenti tal-mejjet u min mill-mara jew ir-raġel jibqa' ħaj.

(2) L-imsemmi jedd huwa kreditu tal-valur tas-sehem riżervat kontra l-beni tal-mejjet. Imgħaxijiet bir-rata stabbilita fl-artikolu 1139 għandhom jiġu miżjuda ma' dak il-kreditu mid-data tal-ftuħ tas-suċċessjoni jekk is-sehem riżervat jintalab fi żmien sentejn minn dik id-data, jew mid-data tan-notifika ta' att ġudizzjarju jekk it-talba ssir wara li jkun għadda dak il-perjodu ta' sentejn:

Iżda l-Qorti tista', fejn iċ-ċirkostanzi tal-każ hekk jeħtieġu, tiddeċiedi li ma jingħatax imgħax jew tistabbilixxi rata ta' imgħax li tista' tkun inqas minn dik stipulata fl-artikolu 1139.

25. Jirriżulta, għalhekk, fil-każ odjern, it-talba tar-rikorrenti hija għall-ħlas lilhom tas-sehem tagħhom, illi hija ta' nofs il-propjeta illi kellu missierhom meta miet, ossija in-nofs indiviz tad-dar 106, Warda Mistika, Luqa Road, Tarxien, illi jirriżulta li kienet l-unika assi illi kellu missier ir-rikorrent meta miet.

Data tal-valutazzjoni

26. Jirriżulta illi l-Qorti, fuq talba tal-partijiet, qabbdet Perit Tekniku sabiex tistma l-fond, u permezz ta' rapport minnha redatt u ppreżentat fis-17 ta' Settembru 2019, stqarret illi l-valur tal-fond fuq is-suq kien ta' tlett mitt elf (€300,000).

27. Jirriżulta illi, in eskussjoni, l-Perit Tekniku kkonfermat illi tali valur kif għal propjeta, liberu u frank, u għalhekk mhux suggett għall xi dritt ta' abitazzjoni, kif għandha l-intimata, u d-data tal-istima kienet fit-3 ta' Settembru 2019.

28. Jirriżulta illi missier ir-rikorrenti, ukoll raġel ta' l-intimata, miet fit-8 ta' April 2013.

29. Il-Qorti tosserva illi, filwaqt li r-rikorrenti qed jikkontendu illi l-valur li għandu jitqies abbażi tal-istima illi l-Perit tal-Qorti għamlet għas-sena 2019, l-intimati jikkontendu illi l-valur għandu jkun dak tas-sena 2013, ossija meta missier ir-rikorrenti, Andrew Ciantar, miet.

30. Il-Qorti tirrileva illi, kif jirriżulta skond l-Artikolu 615 fuq ċitat, is-sehem riservat huwa kreditu li għandhom id-dixxendenti u li huwa riżultat ta' jedd li huma għandhom fuq il-beni tal-mejjet, liema beni huwa kellu fil-mument tal-mewt tiegħu. Ifisser, għalhekk, illi l-beni li għandhom jitqiesu huma dawk eżistenti fil-mument tal-mewt tal-persuna, u dana bil-valutazzjoni illi kienet teżisti dakinhar tal-mewt tal-persuna.

31. Għalhekk, kwalsiasi valutazzjoni trid tkun meqjusa fis-sena 2013, data meta miet missier ir-rikorrent.

Valutazzjoni

32. Għalhekk, jirriżulta illi l-istima illi kellha ssir mill-Perit Tekniku kienet dik viġenti fis-sena 2013 u mhux, kif attwalment sar, dik tas-sena 2019. Jirriżulta wkoll illi fl-istima illi għamlet l-abbli Perit Tekniku, hija ma ħaditx in konsiderazzjoni l-fatt illi l-fond ma huwiex liberu u frank, iżda huwa soġġett għall-dritt ta' abitazzjoni tal-intimata. Jidher illi tali nuqqasijiet huma riżultat tan-nuqqas ta' direzzjoni mogħtija lill-Perit Tekniku fil-mument tal-għoti tal-inkariku.

33. Ikkunsidrat dan, il-Qorti ma tistax ħlief ma tiħux in konsiderazzjoni il-valutazzjoni magħmula mill-Perit Tekniku għal fini finali tal-kawża odjerna, iżda din il-Qorti ċertament tista' tagħmel użu mill-valutazzjonijiet tagħha, b'dan illi ser tgħaddi biex tagħmel konsiderazzjonijiet ulterjuri sabiex tasal għal valutazzjoni differenti.

34. Jingħad, l-ewwel u qabel kollox, illi, fis-sena 2019, skond il-Perit Tekniku, il-fond, bħala liberu u frank, kien stmat li jiswa €300,000. Għalhekk, tali valutazzjoni, għas-sena 2019, u bħala liberu u frank, ma jidhirx illi huwa kkontestat.

35. Il-Qorti, hawnhekk, tagħmel referenza għall-Property Prices Index kif maħruġ mis-Central Bank of Malta[1], fejn jidher illi, għal dak li jirrigwarda 'terraced house', kif ġiet deskritta l-propjeta' meritu tal-kawża, il-Property Prices Index għas-sena 2013 huwa 193-il punt, filwaqt illi għas-sena 2019 huwa 318.2-il punt.

36. Ikkunsidrat illi, għas-sena 2019, il-Perit Tekniku stmat il-fond għal €300,000, dak ifisser illi bl-applikazzjoni tal-indiċi fuq imsemmija għas-sena 2013, il-valutazzjoni tal-post ghas-sena 2013 għandu jkun ta' €181,961.

37. Jirriżulta illi, kif ma huwiex ikkontestat, il-fond meritu tal-kawża odjerna huwa okkupat mill-intimata Marietta Ciantar St. John, u għalhekk, a differenza ta' dak ikkontemplat mill-Perit Tekniku, tali fond ma huwiex liberu u frank – għalhekk il-Qorti ser tgħaddi biex tagħmel riduzzjoni fil-valur b'għoxrin fil-mija (20%), liema riduzzjoni il-Qorti tqis illi hija waħda ġusta u li tirrifletti l-vera valur tal-propjeta.

38. Jirriżulta illi, wara li jsir it-tnaqqis ta' 20 fil-mija (20%) kif fuq indikat (li jammonta għal €36,392), dak iħalli valur bilanċjali nett ta' €145,569.

Sehem Riżervat

39. Jirriżulta illi minn tali propjeta, ir-rikorrenti għandhom dritt tas-sehem riżervat mill-beni ta' missierhom, li kellu nofs indiviż tal-propjeta meritu tal-kawża odjerna, li bħala valur jammont għal €72,784, ossija nofs il-valur komplessiv tal-fond li ġie stabbilit fis-somma ta' €145,569 kif fuq ġia indikat.

40. Is-sehem riżervat tar-rikorrenti, a tenur tal-Artikolu 616 (1) tal-Kap 16, huwa ta' nofs il-valur tal-beni, ossija ta' €36,392, li huwa nofs is-somma ta' €72,784 fuq ġia stabbilita.

[1] www.centralbankmalta.org/real-economy-indicators

41. Jirriżulta, għalhekk, illi s-sehem riżervat għall-ħames aħwa huwa fl-ammont ta' **sitta u tletin elf, tlett mija u tnejn u disgħin Euro (€36,392)**.

42. Jirriżulta, finalment, illi s-sehem riżervat ta' kull wieħed mill-aħwa, inkluż l-erbgħa rikorrenti huwa ta' kwint (1/5) ta' tali ammont, jiġifieri **sebgħat elef, mitejn u tmienja u sebgħin euro (€7,278)**.

<u>*Imgħax*</u>

43. Jirriżulta illi r-rikorrent, fil-proċeduri odjerni, qegħdin jinsistu illi l-imgħax għandu jkun dak ikkontemplat fl-Artikolu 1139 tal-Kap 16, ossija tmienja fil-mija fis-sena, liema imgħax, ir-rikorrenti jikkontendu, għandu jibda jiddekorri mit-23 ta' Mejju 2017, ossija data meta l-intimata ġiet notifikata bl-atti tal-Ittra Uffiċjali tagħhom tas-17 ta' Mejju 2017.

44. Il-Qorti tosserva, madanakollu, illi r-rikorrent qatt ma ppreżentaw la l-Ittra Uffiċjali tas-17 ta' Mejju 2017 u wisq anqas ippreżentaw prova jekk tali ittra ġietx notifikata u meta – il-Qorti ċertament ma hijiex ser taċċetta bħala prova email datata 29 ta' Mejju 2017 mibgħuta minn 'DO-NOT-REPLY-COURTS@got.mt', li ġiet ippreżentata mir-rikorrenti flimkien mas-sottomissjonijiet finali tagħhom (fol 106).

45. Il-Qorti kienet tippretendi illi, flimkien mad-dokumentazzjoni li ressqu ir-rikorrent mar-rikors promotur, kellhom, ta' lanqas, jippreżentaw ukoll kopja informali u intjiera tal-Ittra Uffiċċjali, ħaġa illi huma qatt ma għamlu – biex ma tgħidx ukoll il-Qorti illi r-rikorrenti QATT ma xehdu f'dawn il-proċeduri, daqs li kieku l-proċeduri odjerni kienu proċeduri '*by correspondence*' u ta' importanza minima! Dana ser jiġi rifless fil-kap tal-ispejjeż.

46. Fin-nuqqas ta' tali dokumentazzjoni bażiċi illi naqsu li jippreżentaw ir-rikorrent, din il-Qorti ser tqis bħala data minn meta jiskatta l-imgħax, id-data tal-preżentata tal-azzjoni odjerna, ossija **24 ta' Settembru 2018**.

47. Il-Qorti tosserva wkoll illi, għalkemm l-intimata tikkontendi illi hija offriet somma idoneja, u għalhekk tgħid li ma kellhiex tħallas imgħax b'lura, jirriżulta illi s-somma minnha meqjusa bħala idonea ma hijiex l-istess bħal dik attwalment raġġjunta mill-Qorti, u għalhekk il-Qorti tqis illi tali difiża ma tistax tiġi akkolta.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tilqa' l-eċċezzjonijiet ta' l-intimata fejn jirrigwarda d-data tal-valutazzjoni tal-fond, u tiddikjara illi l-valutazzjoni għandha titqies fid-data tal-mewt ta' Andrew Ciantar, ossija s-sena 2013;

Tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet;

Tilqa' l-ewwel talba; u

Tiddikjara illi r-rikorrenti għandhom id-dritt ta' wieħed minn ħamsa (1/5) kull wieħed tas-sehem riservat ekwivalenti għal nofs tal-valur ta' nofs id-dar numru 106, 'Warda Mistika', Triq Ħal-Luqa, Tarxien.

Tilqa' t-tieni talba; u

Tillikwida l-ammont tas-sehem riżervat fis-somma komplessiva ta' sitta u tletin elf, tlett mija u tnejn u disgħin Euro (€36,392), li minnhom kull wieħed mir-rikorrenti għandhom dritt ta' wieħed minn ħamsa (1/5), ossija **sebgħat elef, mitejn u tmienja u sebgħin euro (€7,278)** kull wieħed mir-rikorrenti.

Tilqa' -tielet talba; u

Tikkundanna lill-intimata sabiex tħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' sebgħat elef, mitejn u tmienja u sebgħin euro (€7,278) kull wieħed, li għall-erbgħa rikorrenti flimkien, jagħmel total ta' **disgħa u għoxrin elf, mija u tnax-il Euro (€29,112)**.

Imgħax huwa dekoribbli bir-rata ta' tmienja fil-mija mill-24 ta' Settembru 2018 sad-data tal-pagament effettiv.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni jinqasmu bejn il-partijiet ugwalment.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur

CENTRAL BANK OF MALTA
PROPERTY PRICES INDEX (BASED ON ADVERTISED PRICES) [1,2]
(base 2000 = 100)

Period [3]	Total	Apartments	Maisonettes	Terraced Houses	Others [4]
1980	31.0				
1981	31.6				
1982	33.5				
1983	29.0				
1984	28.7				
1985	27.3				
1986	32.5				
1987	29.1				
1988	33.2				
1989	39.2				
1990	42.4				
1991	46.9				
1992	47.7				
1993	56.2				
1994	67.4				
1995	72.2				
1996	78.5				
1997	85.2				
1998	89.4				
1999	92.3				
2000	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2001	105.1	103.9	106.7	105.8	104.3
2002	114.2	113.0	115.3	114.0	110.6
2003	129.3	128.2	128.0	130.5	122.8
2004	155.6	157.0	155.4	151.1	153.8
2005	170.9	173.7	176.7	188.9	160.3
2006	177.0	178.3	187.0	196.2	175.0
2007	178.9	183.3	181.4	205.3	171.9
2008	174.1	172.7	181.4	201.5	173.7
2009	165.3	162.2	173.7	207.8	169.6
2010	167.1	166.4	171.8	199.4	178.5
2011	169.3	173.0	174.5	197.6	172.5
2012	170.1	172.5	173.5	185.5	172.4
2013	173.7	175.1	184.5	193.0	179.7
2014	185.7	189.3	183.6	203.2	202.6
2015	197.4	203.7	201.3	208.3	210.5
2016	219.7	225.2	234.7	245.5	211.1
2017	245.6	254.7	267.5	269.7	228.2
2018	281.1	304.8	280.6	309.0	242.3
2019	298.7	311.3	313.1	318.2	272.1
2020	303.6	322.3	328.2	332.1	264.9
2021	311.5	327.6	310.5	352.6	289.3