QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 24 ta' Frar, 2023

Rikors Ġuramentat numru: 23/2015 BS

Frances Curmi

-vs-

Mary Jane Farrugia

Il-Qorti;

A. PRELIMINARI:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attriċi Frances Curmi[1] illi ppremettiet:

1. PREMESS illi Rose sive Mary Rose Buttiġieg, armla ta' Emmanuele Buttiġieg, bint il-mejtin Carmelo Bajada u Annetta neé Attard, omm il-partijiet mietet fit-tnax (12)

[1] Fol. 1 sa 4, b'dokumenti a fol. 5 sa 9.

ta' Ġunju elfejn u erbatax (2014), u dan kif jidher miċ-ċertifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat dok A;

2. PREMESS illi wara li saru d-debiti riċerki testamentarji fir-reġistru pubbliku u fil-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja, rispettivament, [*i*]rriżulta li d-decujus mietet testata permezz ta' testment li sar fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani datat il-ħamsa u għoxrin (25) ta' Frar elfejn u erbgħa (2004), liema testment huwa hawn anness u mmarkat Dok B;

3. PREMESS illi d-decujus kellha żewġt itfal u ċjoè l-partijiet;

4. PREMESS illi minħabba l-fatt illi d-decujus iddisponiet minn ħwejjiġha kollha jew il-maggior parti ta' ħwejjiġha, liema dispożizzjonijiet eċċedew sew il-limitu impost fil-liġi in kwantu kienet obbligata li tħalli almenu is-sehem riżervat liż-żewġ uliedha, l-attriċi kienet kostretta li tirrinunzja għall-wirt ta' ommha u dan għamlitu permezz ta' nota appożita hawn annessa u mmarkata Dok C, fejn hija però żammet ferm id-dritt tagħha għas-sehem riżervat skont il-liġi u d-drittijiet naxxenti mill-wirt u s-suċċessjoni ta' missierha Emanuel Buttiġieg;

5. PREMESS illi l-attriċi trid illi tingħata s-sehem riżervat lilha skont il-liġi mil-wirt tal-mejta ommha filwaqt li tħalli d-drittijiet ereditarji ta' missierha impreġudikati;

6. PREMESS illi t-tentattivi għall-ftehim bonarju u bla preġudizzju ta' bejn il-partijiet kienu bla suċċess primarjament u unikament minħabba li l-konvenuta kienet qed tiddetta waħedha kif kellhom isiru l-affarijiet

u saħansitra għamlet ċedola ta' depożitu għas-saldu tal-pretensjonijiet tagħha kif dehrilha hi;

7. PREMESS li minħabba s-suespost l-attriċi ma kellha ebda għażla oħra għajr li tirrekorri lejn din l-Qorti Onorabbli sabiex tieħu konjizzjoni tal-fatti hi.

Talbet għalhekk lil din il-Qorti:

1. Tillikwida s-sehem riżervat spettanti lill-attriċi rikorrenti mill-wirt ta' ommha billi tikkalkula ai termini tal-aritkli 615 et sek tal-Kap 16 il-valur ta' nofs minn terz tal-assi ereditarji tal-mejta Rose sive Mary Rose Buttiġieg, inkluż sehemha mill-komunjoni tal-akkwisti kif ukoll inkluż dak kollu li minnu ddisponiet *inter vivos* b'titolu gratuwitu, u dan bl-għajnuna ta' perit nominandi;

2. Tiddikjara lill-konvenuta bħala l-uniku werrieta, debitriċi fil-konfront tal-attriċi ta' tali sehem riżervat;

3. Tordna lill-konvenuta tħallas dan is-sehem riżervat kif stabbilit mill-Qorti Onorabbli lill-attriċi, bl-imgħaxijiet dekorribbli skont il-liġi;

4. Bl-ispejjeż tal-preżenti proċedura, diversi ittri interpellatorji u ittri uffiċjali, u bir-riżerva ta' kull azzjoni ulterjuri.

Bl-inġunżjoni tal-konvenuta għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed jiġu mħarrka.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Mary Jane Farrugia[2] illi eċċepiet:

1. ILLI l-esponenti qatt ma rrifjutat li tħallas is-sehem riżervat lill-attriċi, u kif ser jintwera fil-kors tal-kawża dejjem uriet id-disponibilità tagħha li bħala werrieta t'ommha twettaq l-obbligi tagħha taħt il-liġi, ikkoperat bi sħiħ biex is-sehem dovut lill-attriċi bil-liġi jiġi mgħoddi lilha, u n-nuqqas mhu ta' ħadd ħlief tal-istess attriċi li naqqset li tidher biex tirċievi l-ammont li wara kollox kienet qablet dwaru;

2. PERMEZZ ta' ittra uffiċjali tat-28 ta' Novembru 214 (Ittra numru 654/2014), l-attriċi kienet ġiet avżata biex ma tagħmilx il-kawża u tersaq sabiex tiġi likwidata u mħallsa lilha b'mod bonarju l-leġittima. Il-partijiet sa kienu waslu f'arranġament fuq ħlas ta' sommha ta' flus, u kienet imbagħad l-istess attriċi li naqqset mingħajr raġuni valida milli tersaq għall-kuntratt ħalli jiġi mħallas lilha s-sehem riżervat;

3. KONSEGWENTEMENT minħabba n-nuqqas tal-istess attriċi, l-esponenti kienet kostretta tiddepożita l-ħlas tas-sehem riżervat taħt l-awtorità tal-Qorti permezz taċ-ċedola ta' depożitu numru 79/2015, u dan għamlitu sabiex tesimi ruħha minn kull eventwali responsabbilità taħt il-liġi fil-konfront tal-attriċi, u fiha tagħat [*sic*] id-dettalji u r-raġunijiet il-għaliex kienet

[2] Fol. 13 sa 15, b'dokumenti a fol. 16 sa 59.

qiegħdha tiddepożita l-istess ħlas tas-sehem riżervat il-Qorti;

4. ILLI l-attriċi ma kinitx ġustifikata li ma tersaqx u titħallas is-sehem riżervat. Għaldaqstant hi għandha tbagħti [*sic*] l-ispejjeż kollha ta' din il-kawża u m'hemmx lok għall-ħlas tal-imgħaxijiet fuq dan is-sehem billi l-istess ammont ġie depożitat taħt l-awtorità tal-Qorti bil-fakoltà li l-istess attriċi tirtirah f'kull żmien mingħajr xkiel ta' xejn jew restrizzjoni fuq l-istess ammont depożitat;

5. KIENET l-attriċi li fil-kuntratt ta' transazzjoni riedet u ppretendiet li ddaħħal ħwejjeġ oltre l-vertenza in disputa, li dwarhom ma kien hemm ebda ħsieb ta' kawża imminenti, u ma kinitx ġustifikata li ma tersaqx u tieħu l-leġittima li dwarha mbagħad għamlet din il-kawża.

Salvi tweġibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjeż inklużi tal-Ittra numru 654/2014 u taċ-Ċedola numru 79/2015 kontra l-attriċi.

Fliet l-atti;

Rat iċ-ċertifikat tal-mewt ta' omm il-partijiet Rosa sive Mary Rose Buttiġieg[3] kif ukoll l-aħħar testment tagħha datat il-25 ta' Frar, 2004;[4]

Rat in-nota ta' rinunzja tal-wirt magħmula mill-attriċi Frances Curmi fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Sezzjoni Ġurisdizzjoni Volontarja nhar it-23 ta' Otturbu, 2014;[5]

Rat id-dokumenti esibiti mar-risposta ġuramentata;[6]

[3] Dokument A mar-rikors ġuramentat, a fol. 5.

Rat in-nota tal-attriċi tad-9 ta' Marzu, 2016[7] u d-dokumenti annessi magħha li jikkomprendu riċerka testamentarja relattiva għal omm il-partijiet;

Rat in-nota tal-attriċi tal-14 ta' April, 2016[8] u d-dokumenti annessi magħha li jikkomprendu żewġ dikjarazzjonijiet *causa mortis* magħmula mill-konvenuta, waħda datata l-20 ta' Ottubru, 2014 u oħra datata l-10 ta' Marzu, 2015;[9]

Rat ir-rapport tal-Perit Alex Bigeni datat it-23 ta' Mejju, 2016[10] kif ukoll in-nota addizzjonali tiegħu tad-9 ta' Frar, 2017;[11]

Rat ukoll in-nota tal-attriċi bil-lista ta' domandi in eskussjoni bil-miktub;[12]

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta' Mejju, 2017 fejn ġie rilevat li taħt l-awtorità tal-Qorti hemm depożitat ċedola rigward is-sehem riżervat;[13]

Rat li fl-udjenza tat-22 ta' Ġunju, 2017 ġie estiż l-inkarigu tal-Perit Tekniku Alex Bigeni sabiex jirrelata dwar jekk ġietx esproprjata art sabiex titwessa' mogħdija quddiem il-porzjon raba' fi Triq Sansuna, ix-Xagħra, Għawdex;[14]

[4] Dokument B mar-rikors ġuramentat, a fol. 6 sa 8.
[5] Dokument C mar-rikors ġuramentat, a fol. 9.
[6] Dokument A u Dokument B, b'varji dokumenti annessi mal-istess, a fol. 16 sa 59.
[7] Fol. 117 sa 127.
[8] Fol. 117 sa 127.
[9] Fol. 131 sa 141
[10] Fol. 147 sa 153, b'dokumenti a fol. 154 sa 168 u nota aġġuntiva a fol. 169.
[11] Fol. 169.
[12] Fol. 193.
[13] Fol. 198 sa 199.
[14] Verbal a fol. 221.

Rat li b'risposta għal dan il-perit tekniku ppreżenta b'dokument (ritratt);[15]

Rat li fl-udjenza tat-23 ta' Mejju, 2018 l-attriċi ddikjarat il-provi tagħha magħluqa salv għall-preżentazzjoni ta' prova rigward l-eżitu ta' proċeduri meħuda quddiem il-Bord tal-Kera rigward il-proprjetà numru 23, Pjazza l-Vittorja, ix-Xagħra;[16]

Rat li fl-udjenza tat-3 ta' Marzu, 2022 il-konvenuta ddikjarat l-istadju tal-provi tagħha magħluq;[17]

Rat li fl-udjenza tal-11 ta' Mejju, 2022 il-partijiet iddikjaraw il-kontroeżamijiet tagħhom eżawriti;

Rat li l-kawża tħalliet għalhekk għas-sentenza bil-fakoltà li jsiru noti tal-osservazzjonijiet;[18]

Rat id-digriet tal-21 ta' Lulju, 2022 fejn il-Qorti ordnat l-isfilz tad-dokumenti annessi mar-rikors tal-attriċi;

Rat ir-rikors tal-attriċi tal-14 ta' Settembru, 2022 sabiex jiġi ammess dokument ulterjuri fil-proċess tal-kawża;

Rat id-digriet tas-6 ta' Ottubru, 2022 fejn ċaħdet it-talba u ordnat l-isfilz tad-dokument anness mar-rikors tal-attriċi;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li b'digriet tal-15 ta' Novembru, 2022 ġiet sospiża l-prolazzjoni tas-sentenza u rikjamata l-kawża stante n-nuqqas mill-proċess tar-risposti tal-perit tekniku għad-

[15] Nota b'dokument a fol. 233 sa 234.
[16] Fol. 240.
[17] Verbal tal-udjenza.
[18] Udjenza tal-11 ta' Mejju, 2022.

domandi in eskussjoni magħmula mill-attriċi bin-nota tagħha tal-4 ta' Mejju, 2017;[19]

Rat ir-risposti tal-perit tekniku għad-domandi in eskussjoni mogħtija *viva voce* fl-udjenza tad-29 ta' Novembru, 2022;[20]

Rat it-talba li saret mill-attriċi fl-udjenza tad-29 ta' Novembru, 2022 u d-digriet li segwa ta' nhar is-7 ta' Diċembru, 2022;[21]

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti esibiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits;

Rat li l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza;[22]

B. PROVI:

Semgħet ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmula bil-proċedura tal-affidavit, ta':

XHIEDA MRESSQA MILL-ATTRIĊI:

Perit Robert Borg Hayman,[23] perit *ex parte* tal-attriċi, muri r-rapport datat it-13 ta' Ottubru, 2014—a fol. 69 sa 71 tal-proċess—ikkonferma li dan ħie mħejji minnu fuq inkarigu tal-attriċi. Ikkonferma wkoll il-kontenut tal-istess. Spjega li wasal għall-valuri attribwiti lill-proprjetatjiet hemm elenkati wara li spezzjona l-istess.

Spjega li l-proprjetajiet kienu erbgħa (4), żewg (2) postijiet mibnija u biċċtejn art, ilkoll fix-Xagħra, Għawdex.

Xehed li l-biċċtejn art mar jarahom, kejjilhom kif seta', u ħareġ il-valur tagħhom billi kkumparhom ma' artijiet fil-

[19] Digriet tal-15 ta' Novembru, 2022— mhux paġinat. Nota bid-domandi in eskussjoni tal-attriċi a fol. 193.
[20] Risposti traskritti—traskrizzjoni mhux paġinata.

viċin filwaqt li kkunsidra wkoll li huma t-tnejn fabbrikabbli skont il-pjan lokali tal-Awtorità tal-Ippjanar.

Xehed ukoll li ra l-proprjetajiet mibnija, ossia; «Mayflower» u 23, Pjazza l-Vittorja.

Jgħid li «Mayflower» ma setax jidħol fiha u allura kkunsidraha biss minn barra, minn quddiem u minn wara, kif ukoll billi ra xi ritratti mill-ajru u ritratti tagħha minn ġewwa. Iżid li ħareġ valur għaliha fuq il-potenzjal tagħha skont il-pjanijiet lokali viġenti dakinhar tax-xhieda tiegħu (2015). Iżid li kkumpara wkoll l-istess ma proprjetajiet oħrajn viċin tagħha.

Jgħid li l-proprjetà 23, Pjazza l-Vittorja wkoll ikkunsidraha biss minn barra u permezz ta' ritratti mill-ajru u bbaża l-valur tagħha fuq il-pjanijiet lokali applikabbli. Iżid li għal din il-proprjetà ma kellux ritratti ta' ġewwa.

In kontroeżami,[24] rigward id-dar numru 23, xehed illi huwa jaf li ilha mikrija sa mill-1981 iżda ma jafx għadhiex mikrija llum. Iżid li huwa taha valur ta' ħamsa u sebgħin elf ewro (€75,000) bin-nies fiha, mhux vojta. Jikkonferma li huwa ma daħalx f'din id-dar iżda raha minn barra u kkonsulta ritratti, inkluż dawk mill-ajru fuq is-sit tal-Awtorità tal-Ippjanar. Jgħid li l-valur ta' ħamsa u sebgħin elf ewro (€75,000) wasal għalih tenut kont tal-qies tad-dar u fejn hi qiegħda kif ukoll tal-fatt li kienet okkupata mill-kerrejja.

Riferut għar-rapport tal-perit tekniku u l-fatt li dan ta valutazzjoni lill-istess dar numru 23 ta' ħamsa u sebgħin elf

---

[21] Verbal tad-29 ta' Novembru, 2022 u digriet tas-7 ta' Diċembru, 2022 in atti—mhux paġinati.
[22] Verbal tas-7 ta' Dicembru, 2022—mhux paġinat.
[23] Fol. 65 sa 68.
[24] Fol. 363 sa 373.

ewro (€75,000) vojta u ħamsa u tletin elf ewro (€35,000) bin-nies fiha, jgħid li huwa ma jistax jispjega kif wasal għaċ-ċifri tiegħu perit ieħor.

Jgħid li peress li huwa ma daħalx f'din id-dar, ma jafx hijiex sottoposta jew sovraposta għal xi proprjetà ta' terzi. Jgħid li jekk dan huwa l-każ il-valur ivarja.

Rigward ir-raba' ta' Triq Liberat Grech li hu taha valur ta' sitt mija u erbgħa u sebgħin elf erba' mitt ewro (€674,400), jgħid illi hu taha dan il-valur stante li hija fabbrikabbli skont il-pjanijiet lokali. Mistoqsi jekk jaqbilx li l-art ma tmissx ma triq pubblika jgħid li ma jaqbilx. Muri ritratt mill-ajru preżentat mill-perit tekniku a fol. 161, jgħid li minn dan huwa jagħraf din l-għalqa bħala mdawra bini u għelieqi oħra. Iżid iżda li wieħed irid jikkonsulta wkoll il-pjan lokali sabiex jara hemmx toroq skemati. Jgħid li aktarx huwa għamel hekk biex wasal għall-valur li taha. Jgħid li jiftakar li sabiex aċċeda għal din l-għalqa huwa daħal minn sqaq li ladarba huwa miftuħ għal pubbliku huwa jqisu bħala triq. Jiċċara li dakinhar li huwa daħal fl-għalqa l-isqaq ma kienx żviluppat bħala triq.

Jimmarka minfejn daħal huwa dakinhar li aċċeda għal din l-għalqa fuq dokument (ritratt) a fol. 385 tal-proċess.

Jgħid li madwar l-għalqa in mertu dakinhar li mar huwa ma kien hemm ebda żvilupp.

Iżid li huwa ra l-pjanijiet lokali iżda ma rriċerkax dwar jekk sarux applikazzjonijiet għal żvilupp fil-viċinanzi tal-għalqa in mertu.

In rieżami,[25] jgħid illi fiż-żmien li għamel il-valutazzjoni huwa, l-għalqa in kwistjoni kienet f'żona fabbrikabbli. Iżid iżda li ma jafx x'hemm toroq ipproġettati f'dik iż-żona. Jgħid li l-fatt li l-għalqa mhijiex mat-triq waqqa' l-valur tagħha b'xi tletin fil-mija (30%).

In kontroeżami ulterjuri,[26] jgħid li l-passaġġ li minnu huwa daħal fl-għalqa ta' Triq Liberat Grech huwa kkunsidrah bħala passaġġ pubbliku stante li kien miftuħ għal kulhadd. Jgħid li jekk wieħed li jiġi sabiex jibni għal fuq dan il-passaġġ ma jitħalliex jagħmel hekk, il-valur tal-għalqa jaqa' ħafna. Jinsisti iżda li l-art hija fabbrikabbli, mhux agrikola.

Mistoqsi mill-Qorti jekk fil-pjan lokali hemmx diġà triq skemata għal din l-għalqa jgħid li ma jidhirlux li hemm. Jinsisti iżda li l-valur li ta lill-għalqa huwa valur ta' proprjetà li tagħti fuq passaġġ pubbliku fuq liema wieħed jista' jiftaħ aperturi. Iżid li jekk dan mhux il-każ, l-istima tonqos ħafna.

In rieżami ulterjuri,[27] jgħid illi l-għalqa ta' Triq Liberat Grech fiha tomna. Jgħid li sabiex wieħed iġib permess għall-residenza din irid ikollha faċċata fuq triq pubblika, jekk le ma johrogx permess. Jgħid li ma jiftakarx jekk hemmx triq skemata. Iżid li rigward din l-art wieħed dejjem jista jaghmel *Policy Control Application* u jitlob li tigi skemata triq.

In kontroezami ulterjuri,[28] jgħid illi huwa qies din l-art daqskieku fetaħ faċċata sħiħa fuq il-passagg pubbliku fil-potenzjal kollu tagħha ta' tliet (3) sulari.

Jiċċara li huwa kkunsidra l-art bħallikieku kienet fuq it-triq ta' barra.

L-Avukat Dottor Joseph Attard, Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali, xehed[29] li fil-mument li mietet, omm il-partijiet, Rosa Buttiġieg, kienet tirċievi pensjoni tar-romol fis-sommha ta' mija u sitta u disgħin ewro u ħamsa u ħamsin ċenteżmu (€196.55ċ) fil-ġimgħa, bil-bonus statutorju ta' ħames ewro u għoxrin ċenteżmu (€5.20ċ) fil-ġimgħa u s-*senior citizens grant* ta' ħames ewro u sebgħa u sebgħin ċenteżmu (€5.77ċ) fil-ġimgħa. Jippreżenta dokument a fol. 85 tal-proċess li juri dan. Iżid li dan huwa dak kollu li kienet tieħu mid-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali. Jgħid li jista' jkun kienet tieħu xi ħaġa mit-Teżor li huwa dipartiment ieħor.

In kontroeżami,[30] jgħid illi l-pensjoni tar-romol bdiet titħallas lill Rosa Buttiġieg biss minn dakinhar li miet żewġha. Jindika li żewġha miet fl-1981. Iżid li l-pensjoni tar-romol imħallsa lilha żdiedet mal-mogħdija taż-żmien biex b'hekk; dik imħallsa lilha fi żmien li mietet hija—2014—kienet aktar minn dak imħallsa lilha fil-bidu meta miet zewġha—1981. Iżid li ma kinet tirċievi ebda benefiċċju għall-mard.

Mark Cini, in rappreżentanza tal-Awtorità tal-Ippjanar, xehed[31] illi l-pjanta magħmula disponibbli lilu mat-taħrika m'hijiex ċara biżżejjed sabiex jagħti l-kunsiderazzjonijiet tiegħu. Iżid illi potenzjal ta' żvilupp jiġi kkunsidrat tul proċess li jsir wara li l-Awtorità tirċievi applikazzjoni għall-ħruġ ta' permess. Jgħid għalhekk li anke jekk jingħata *site plans* huwa jkun jista' jgħid biss liem'huma l-pjanijiet lokali applikabbli. Iżid li «potenzjal» ta' żvilupp irid jikkunsidra

[25] Fol. 374 sa 376.
[26] Fol. 376 sa 381.
[27] Fol. 381 sa 383.
[28] Fol. 383 sa 384.
[29] Fol. 81 sa 83.
[30] Fol. 83 sa 84.
[31] Fol. 86 sa 88.

partikolaritajiet oħra relattivi għat-triq fejn jinsab is-sit, regolamenti tad-Dipartiment tas-Sanità, disinn eċċetra. Jafferma li jekk sit huwiex f'żona ta' żvilupp u kemm huma l-limitazzjonijiet tal-għoli fl-istess huma fatturi li jkun jista' jikkonferma.

Alvin Scicluna, rappreżentant tal-*Bank of Valletta*, xehed[32] illi Rosa Buttiġieg kellha kont bankarju wieħed. Jgħid li dan għamlet depożitu fih dakinhar li nfetaħ—fit-18 ta' April, 2000—u minn dakinhar qatt ma ntuża aktar. Jikkonferma il-bilanċ tiegħu bħala ta' tlettax-il ewro u dsatax-il ċenteżmu (€13.19ċ). Jippreżenta rendikont tal-kont a fol. 91 tal-proċess.

Oliver Grech, rappreżentant tal-bank APS, xehed[33] illi Rosa Buttiġieg ma kellha ebda kont bankarju magħhom.

Mario Galea, rappreżentant tal-bank HSBC, xehed[34] illi Rosa Buttiġieg kellha kont bankarju wieħed b'bilanċ ta' tliet mija u tnax-il ewro u ħamsa u tletin ċenteżmu (€312.35ċ). Jgħid li l-kont kien infetah fit-8 ta' April, 2010, kien jintuża, u kien hemm ukoll prokura favur terz mhux parti fl-istanza, ċertu Joe Farrugia. Jispjega li l-prokura kien ilha hemm mit-8 ta' April, 2010. Jippreżenta rendikont sħiħ tal-kont, minn meta nfetaħ 'il quddiem—a fol. 98 sa 109.

Angelo Said, rappreżentant tat-Teżor, xehed[35] illi Rosa Buttiġieg kienet tirċievi pensjoni tar-romol fil-valur ta' disa' mija u dsatax-il ewro u sitta u ħamsin ċenteżmu (€919.56ċ) fis-sena mħallsa lilha b'ċekk ta' sitta u sebgħin ewro u tlieta u sittin ċenteżmu (€76.63ċ) fix-xahar. Jgħid mill-ewwel sal-aħħar ħlas din il-figura ma nbidlet qatt. Iżid li l-pagamenti

[32] Fol. 89 sa 90, b'dokument a fol. 91.
[33] Fol. 92, b'dokument a fol. 93.
[34] Fol. 94 sa 97, b'dokumenti a fol. 98 sa 109.
[35] Fol. 142 sa 143, b'dokument a fol. 144.

bdew minn meta naqas żewġha. Jippreżenta dokument li juri dan.

Mary Jane Farrugia, il-konvenuta in subizzjoni, xehdet[36] illi hija tgħix «Mayflower», Vjal it-8 ta' Settembru, ix-Xagħra, Għawdex. Tgħid li ilha tgħix f'din il-proprjetà kemm ilha miżżewġa u dan inkluż flimkien ma' ommha. Taqbel li f'numru 23, Pjazza il-Vittorja, ix-Xagħra, Għawdex ma jirresjedi ħadd. Iżżid li għexet fih hi għal ftit xhur biss għall-bidu li żżewġet. Tgħid li rigward il-kera fuq numru 23, li semma żewġha waqt l-aċċess tal-perit tekniku, għandha ktieb tal-kera. Tgħid li dan il-ktieb kien għamilulha missierha qabel iżżewġet sabiex għexet hemm. Obbligat ruħha tippreżenta l-ktieb tal-kera u l-kontijiet tal-utilitajiet.

B'nota tal-25 ta' Mejju, 2017[37] il-konvenuta esibit kopji tal-irċevuti tal-kera għall-fond numru 23, Pjazza il-Vittorja, ix-Xagħra mħallsa minnha lil certu «E. Buttiġieg» għall-iskadenzi tas-16 ta' Awwissu, 1980 u Awwissu 1981 u lil Mary Rose Buttiġieg għall-perijodu mill-15 ta' Awwissu, 1982—fejn il-konvenuta kien għadha tidher b'kunjom xbubitha «Buttiġieg»—sal-15 ta' Awwissu, 2013 fejn mill-iskadenza ta' Awwissu, 1983 sal-aħħar bdiet tidher b'kunjomha ta' miżżewwga «Farrugia».

Xehdet ulterjorment[38] illi l-kitba li tidher fl-ewwel irċevuti tal-kera hija ta' missierha. Iżżid li missierha krilha l-fond numru 23 sabiex toqgħod fih qabel iżżewġet u biex tirranġah. Tgħid li fil-fatt irranġatu. Iżżid li missierha miet fl-1981, meta żżewġet hi, fejn allura bdiet toħroġ l-irċevuti ommha. Tgħid li wara mewt missierha ommha ma riditx toqgħod waħedha u talbitha tgħix magħha. Tgħid li allura

[36] Fol. 194 sa 197.
[37] Fol. 200 sa 220.
[38] Udjenza tal-21 ta' Novembru, 2017, fol. 223 sa 231.

hija lil ommha kienet issajrilha, tnaddfilha u torqod magħha. Tgħid li fit-23 ma setgħetx tieħu 'l ommha għax zgħir. Iżżid li t-23 għandu l-utilitajiet. Tgħid li meta oħtha sseparat, din kienet ukoll toqgħod magħhom «Mayflower» bit-tnejn li huma jorqdu ma' ommhom. Iżżid iżda li ġieli raqdet numru 23. Imfakkra li waqt l-aċċess in-numru 23 kienet mimlija qiesha maħżen, tgħid li dan għaliex l-għamara tagħha kollha hemm qiegħda. Tgħid li n-numru 23 ilha bl-għamara hekk minn qabel iżżewġet.

Għal darb'oħra obbligat ruħha li tesibixxi l-kontijiet tal-utilitajiet relattivi għan-numru 23 tal-ahhar għaxar (10) snin.

XHIEDA MRESSQA MILL-KONVENUTA:

Mary Jane Farrugia, il-konvenuta, xehdet bil-proċedura tal-affidavit.[39] Tgħid illi missierha miet fil-25 ta' Diċembru, 1981 mentri ommha mietet fit-12 ta' Ġunju, 2014. Iżżid li wara mewt missierha ommha għamlet testment iehor fil-25 ta' Frar, 2004. Tispjega li b'dan it-testment lilha ħallitilha prelegat tas-sehem tagħha, ċjoè nofs (1/2) indiviż mid-dar «Mayflower». Iżżid li mbagħad ommha nnominat lilha u lil oħtha bħala eredi universali tagħha. Tgħid li hija u oħtha huma wkoll eredi universali ta' sehem missierha b'riżultat ta' testment tiegħu tal-11 ta' Lulju, 1975.

Tgħid li oħtha għażlet li tirrinunzja l-wirt ta' ommha u titlob is-sehem riżervat. Iżżid li hi ma rrifjutatax li tagħtiha dan is-sehem.

Tispjega li b'diversi ittri bejn l-avukat tagħha u dak ta' oħtha kienu ddiskutew li jitqabbdu periti sabiex jagħmlu stejjem neċessarji għal dan.

---

[39] Fol. 242 sa 246, b'dokumenti a fol. 247 sa 294.

Iżżid li dwar il-beni mmobbli t'ommhom qatt ma kien hemm kontestazzjoni li dawn huma nofs (½) indiviż tad-dar «Mayflower», nofs (½) indiviż tad-dar numru 23, porzjon art fil-kejl ta' tliet mitt (300) metri kwadri f'«Ta' Sansuna», u porzjon art fil-kejl ta' disa' mija u ħamsin (950) metri kwadri f'«Ta' Bullara» — Triq Liberat Grech — ilkoll ix-Xagħra, Għawdex.

Tgħid li hi ma kinitx qablet mal-valutazzjonijiet miġjuba minn oħtha, l-attriċi rigward l-art f'«Ta' Bullara» u d-dar numru 23. Tgħid li dan peress li d-dar numru 23 hija soġġetta għall-kera u l-art «Ta' Bullara» hija interkjuża u aċċessibbli biss minn passaġġ privat. Iżżid li «Ta' Bullara» m'għandiex faċċata għat-triq u għalkemm taqa' f'żona tal-iżvilupp, ma tistax tinbena għaliex m'hemmx triq quddiemha. Iżżid li l-perit tekniku maħtur mill-Qorti vvaluta «Ta' Bullara» ferm anqas minn dak li talbet għaliha oħtha. Tgħid ukoll li d-dar numru 23 oħtha kienet qed tqisha bħala libera u franka, mhux mikrija, mentri hi taf li d-dar mikrija.

Rigward id-dar numru 23 tgħid li din kienu krewha lilha ommha u missierha fl-1980, ftit qabel iżżewġet sabiex tirranġaha u tgħix fiha wara ż-żwieġ. Iżżid li hi żżewġet fit-8 ta' Diċembru, 1981 u daħlu jgħixu f'din id-dar. Tgħid li ilhom jgħixu fiha minn dakinhar. Iżżid li hi baqgħet tħallas il-kera lil ommha sa ma mietet u, wara li mietet, offriet il-kera lil oħtha u din irrifjutatha. Tgħid li għalkemm hi u familtha kienu jqattgħu hafna hin m'ommha hija kienet tfittex li torqod fid-dar numru 23.

Tesibixxi kopja ta' valutazzjoni tal-proprjetajiet in mertu li hija kienet ottjeniet mingħand il-Perit Edward Scerri.

Iżżid li f'xi żmien hi u oħtha kienu qablu fuq valur għas-sehem riżervat ta' oħtha. Tgħid iżda li meta ġew għall-kuntratt oħtha riedet iddaħħal klawsoli irrilevanti. Iżżid li kien sar appuntament għand Nutar iżda oħtha ma ressqitx għall-firma u sabiex tirċievi s-sehem riżervat. Tgħid li f'dan l-istadju hi ma kellhiex għażla għajr li tagħmel ċedola l-Qorti fl-ammont li hija kienet offriet lil oħtha u oħtha qablet fuqu.

Tesibixxi kopja taċ-ċedola u dokumenti annessi magħha.

Iżżid li ċ-ċedola qatt ma ġiet żbankata u minflok saret din il-kawża.

Iżżid li ommha ma kellhiex flus f'banek u kellha biss pensjoni tar-romol ta' xi seba' mitt ewro (€700) kull 4 ġimgħat mis-Sigurtà Soċjali u xi ħaġa żgħira mit-Teżor.

Tikkonkludi li tenut kont tal-offerta li hija għamlet lil oħtha u dak li segwa, hija ser toqgħod għad-deċiżjoni tal-Qorti. Iżżid iżda li mhijiex lesta tħallas imgħax u spejjeż tal-kawża billi naqas minn oħtha li m'accettatx l-offerta ta' flus li saritilha u li ma żbankatx iċ-ċedola.

In kontroeżami,[40] tgħid illi missierha ħalla testment wara mewtu. Tgħid li safejn taf hi missierha m'għamel ebda distinzjoni bejn uliedu. Tgħid li meta miet misserha hi kien għadha xebba, kien għadhom jiftiehmu u kienu joqogħdu lkoll flimkien.

Tgħid li jekk fit-testment tagħha, ommha ma ħallitx lilha u lil oħtha ndaqs, kien hemm raġunijiet għal dan. Tgħid li l-proprjetà ta' ommha ma nqasmitx ugwalment bejnha u bejn oħtha. Tgħid li dan kien għax hi daret b'ommha. Tgħid li għal xi żmien għexu lkoll għand ommha, fid-dar

[40] Udjenza tal-11 ta' Mejju, 2022.

«Mayflower», hi, żewġha, bintha, oħtha, u bint oħtha—flimkien ma' ommhom—u dan kien meta oħtha sseparat minn mar-raġel li kellha.

Iżżid li hi ma kinitx tkun kuljum fid-dar «Mayflower» għax hi kellha n-numru 23 b'kera. Tgħid li ġieli ħalliet lil bintha ma' ommha u hi marret fin-numru 23. Iżżid li hi ma kinitx tkun kuljum fid-dar «Mayflower», kienet tkun hemm biex iddur b'ommha.

Tgħid li flus id-dar ommha ma kellhiex. Iżżid li ommha kienet tgħix bil-pensjoni.

Tgħid li lil ommha kienu jgħinuha bil-ħasil hi u bintha però ommha baqgħet toħroġ issarraf iċ-ċekk tal-pensjoni u tmur għand xi zijiet. Tgħid li biex issarraf iċ-ċekk lil ommha kien iwassalha sal-pjazza ir-raġel tagħha. Iżżid li hija kienet toqgħod fil-pjazza, fin-numru 23. Tgħid li ġieli ommha kienet iddum barra tant li kienet toħroġ tfittixha għand zijiet u kuġini li joqgħodu fil-pjazza.

Tgħid li mhux l-istess għall-Knisja fejn lil ommha kien jiġi qassis iqarbina d-dar u ġieli tagħtu xi ħaġa tal-flus.

Iżżid li ommha kienet anke tagħti xi flus lil xi nies għall-missjoni. Tgħid li ġieli bagħtet bil-flus anke lill-attriċi x'imkien in-Nadur.

Tgħid li dak iż-żmien il-pjazza ma kienx hemm kafetteriji u ristoranti fejn ommha setgħet tonfoq il-flus. Iżżid iżda li mhux bil-kafè tonfoq il-flus.

Tgħid li ma tistax tgħid fejn kienet tmur il-pensjoni ta' ommha għax ma kinitx tkun magħha l-ħin kollu.

Tgħid li wara mewt ommha kienet bintha li baqgħet tgħix fid-dar ta' ommha «Mayflower». Tgħid li sa fejn taf hi oħtha kellha ċwievet ta' «Mayflower».

Tinsisti li wara mewt ommha flus fid-dar ma sabitx.

Rigward mobbli tgħid li għaddew seba' (7) snin u hi rrimpjazzat diversi minnhom. Issemmi li l-kċina li kien hemm kilitha s-susa. Tgħid iżda li fid-dar ommha kellha li kien hemm bżonn bid-dar kienet armata sewwa.

Tgħid li meta kienu qed jippruvaw jaslu u kkalkolaw is-sehem riżervat hi ħalliet f'idejn l-Avukat tagħha. Rigward jekk fil-kalkoli ġewx inkluzi mobbli u affarijiet simili tgħid li kulħadd mar jara x'kien hemm.

Rigward x'valuri ma kienx hemm qbil fuqhom tgħid li tiftakar kwistjoni fuq biċċa art kinitx fabbrikabbli jew le. Tgħid li din hi l-art li qiegħda fi sqaq fi Triq Liberat Grech u sa fejn taf hi ma tinbeniex. Iżżid li ma tafx jekk madwar din l-art issa nbeniex kollu u nfetħitx triq.

Il-Perit Edward Scerri, perit *ex parte* tal-konvenuta, xehed permezz ta' affidavit.[41] Jiddikjara li huwa ġie inkarigat mill-konvenuta sabiex jagħti valutazzjoni ta' żewġt (2) idjar u żewġ porzjonijiet raba', ilkoll fix-Xagħra.

Jgħid li huwa personalment aċċeda fis-siti in kwistjoni u ħareġ stima. Jannetti kopja tal-istima tiegħu li jikkonfermaha. Jispjega kif wasal għall-valutazzjonijiet tiegħu. Iżid li hu ta valur għall-intier ta' kull proprjetà għalkemm kien infurmat li l-omm kellha nofs minn kull dar u l-intier ta' kull porzjon raba'.

[41] Fol. 297 sa 298, b'dokumenti a fol. 299 sa 300.

Jikkonkludi li skont hu, il-valutazzjonijiet li ħareġ dakinhar għadhom validi sal-lum stante li ma nbidlux iċ-ċirkostanzi tal-proprjetajiet.

L-Avukat Dottor Mario Scerri, Avukat patroċinanti l-konvenuta, xehed permezz ta' affidavit.[42] Jiddikjara illi l-konvenuta qatt m'oġġezzjonat li jitħallas is-sehem riżervat lill-attriċi. Jgħid li ntbagħtu diversi ittri sabiex jitqabbdu periti għal dan il-għan. Jikkonferma l-assi li kellha omm il-partijiet bħala nofs (½) indiviż minn kull waħda mid-djar «Mayflower» u numru 23 kif ukoll l-intier ta' porzjon art aċċessibli minn passaġġ privat fi Triq Liberat Grech u ta' porzjon art ieħor fi Triq ta' Sansuna.

Jgħid li omm il-partijiet kellha biss il-pensjoni tar-romol li kienet tgħix minnha.

Jgħid li dwar il-valuri ta' «Mayflower» u r-raba' «Ta' Sansuna» kien hemm qbil.

Iżid li dwar il-valur mogħti mill-attriċi lir-raba' ta' Triq Liberat Grech li kien ta' sitt mija u erbgħa u sebgħin elf erba' mitt ewro (€674,400) ma kienx hemm qbiel. Jgħid li dan kien valur gonfjat kif fil-fatt ikkonferma l-perit tekniku maħtur mill-Qorti. Jispjega li dan ir-raba', għalkemm jaqa' f'żona ta' żvilupp, huwa biss aċċessibli minn passaġġ privat u m'għandux faċċata mat-triq pubblika.

Iżid li nuqqas ta' qbiel ieħor kien dwar id-dar numru 23. Jgħid li din id-dar kienet mikrija lill-konvenuta u hekk baqgħet anke sa ma mietet omm il-kontendenti. Iżid li l-attriċi bdiet proċeduri quddiem il-Bord tal-Kera—bin-numru 7/2018. Jgħid li proposta li saret sabiex tittieħed

[42] Fol. 308 sa 312, b'dokumenti annessi a fol. 313 sa 355.

medja bejn il-valur ta' dan il-fond kif lokat u mhux lokat ma' ntlaqgħetx mill-attriċi.

Jiddikjara li fuq bażi mingħajr preġudizzju u sabiex tevita kawża, il-konvenuta offriet ħlas kumplessiv ta' mija u ħamsa u tletin elf ewro (€135,000) lil oħtha għas-sehem riżervat tagħha. Jgħid li din kienet aċċettata mill-attriċi tant li ġiet inkarigata Nutar sabiex tħejji kuntratt. Iżid li l-attriċi iżda pretendiet li jsiru emmendi fil-kuntratt li ma kinux rilevanti.

Iżid li l-attriċi kienet infurmata li jekk tonqos milli tidher għall-firma tal-kuntratt u sabiex tiġbor il-ħlas, il-konvenuta kienet ser tagħmel ċedola ta' depożitu tal-valur maqbul sabiex teżimi ruħha minn kull responsabbiltà għall-ħlas ta' imgħax u spejjeż. Jgħid li fil-fatt hekk sar u dan biċ-ċedola numru 79/2015. Jgħid li huwa kien preżenti fl-uffiċċju tan-Nutar bi prokura sabiex jiffirma f'isem il-konvenuta u b'ċekk f'idu iżda l-attriċi ma dehritx. Iżid li l-iżbank tad-depożitu ma kien suġġett għal ebda kondizzjoni iżda l-valur depożitat baqa' mhux żbankat.

Jesibixxi kopja taċ-ċedola bid-dokumenti kollha annessi magħha inklużl-ittri mibgħuta bejnu u l-Avukat tal-attriċi.

In kontroeżami,[43] jgħid illi qabel saret il-kawża kien sar abbozz ta' kuntratt. Jaqbel li abbozz huwa dejjem suġġett għall-modifiki ta' kull parti.

Jaqbel li huwa ma aċċettax il-modifiki għall-abbozz proposti mill-attriċi u ssenjala li jekk ma jiġix iffirmat il-kuntratt kif abbozzat minnu fi żmien ġimgħa kienu ser jiddepożitaw iċ-ċedola. Jispjega li dan seħħ peress li t-trattativi kienu jirrigwardaw l-eredità tal-omm kif fil-fatt

[43] Udjenza tal-11 ta' Mejju, 2022.

saret il-kawża—limitata għali-eredità tal-omm. Jgħid li huwa llimita l-abbozz tal-kuntratt għal dan. Iżid li minn naħa l-oħra l-attriċi bdiet iddaħħal fl-abbozz materja relattiva għall-eredità ta' missier il-kontendenti.

Jgħid li kwistjoni serja kienet li fl-abbozz ddaħħlet kondizzjoni li setgħet tippreġudika d-drittijiet ta' żewġ il-konvenuta fuq il-kirja tad-dar numru 23. Jgħid li l-kwistjoni kellha tibqa' limitata għall-valur tan-numru 23. Jgħid li huwa, ladarba l-kumpatazzjoni tas-sehem riżervat kienet maqbula, ma rax lok għall-inklużjoni ta' kliem ieħor fl-abbozz.

Jgħid li mbagħad, ladarba l-attriċi u r-rappreżentant legali tagħha ma attendewx għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, huwa kellu bilfors jagħmel iċ-ċedola. Jgħid li ċ-ċedola saret mingħajr kundizzjonijiet. Iżid li ċ-ċedola għadha sal-lum mhux żbankata.

Jgħid li dakinhar tal-aċċess tal-perit tekniku ż-żewġ Avukati patroċinanti l-partijiet kienu preżenti. Mistoqsi d-dar numru 23 hijiex abitabbli fl-istat li hi jgħid li huwa ġieli daħal fi djar inabitabbli. Jgħid li n-numru 23 għalih kienet abitabbli. Jgħid li din hija kwistjoni ta' perċezzjoni u suġġettiva. Iżid li kif tkun dar jiddependi wkoll mill-mezzi tal-abitant.

Jgħid li bint il-konvenuta minn twelidha trabbiet u kibret ma' nannietha fid-dar «Mayflower» għax ommha u missierha t-tnejn kienu jaħdmu. Jgħid li ma jafx jekk bint il-konvenuta baqgħetx tgħix waħedha fid-dar «Mayflower» b'ommha u missierha jgħixu fin-numru 23.

In-Nutar Sylvianne Xerri Zahra, xehdet bil-proċedura tal-affidavit.[44] Tiddikjara illi hija kienet ġiet inkarigata tippubblika kuntratt għall-hlas ta' somma a saldu tas-sehem riżervat spettanti lill-attriċi mill-konvenuta rigward wirt ommhom. Iżżid li rċeviet abbozz mingħand l-Avukat tal-konvenuta li kien limitat ghall-eredità ta' omm il-kontendenti.

Tgħid li fuq dan l-abbozz saru xi modifiki mill-Avukat tal-attriċi fejn iddaħħlu xi punti li skont il-konvenuta u l-Avukat tagħha kienu irrilevanti.

Tesibixxi kopja tal-abbozz tal-kuntratt kif riċevut minnha oriġinarjament u l-abbozz kif emendat mill-Avukat tal-attriċi.

Tiddikjara li wara dan hija tat appuntament lill-partijiet sabiex jidhru għall-firem u pubblikazzjoni tal-kuntratt. Tgħid li meta għamlet hekk kien għadha pendenti l-kwistjoni ta' liema abbozz ser jintuża, jekk hux l-oriġinal jew dak emendat. Iżżid li dakinhar tal-appuntament deher l-Avukat tal-konvenuta bi prokura tagħha iżda la dehret l-attriċi u anqas l-Avukat tagħha.

Perit Tekniku, il-Perit Alex Bigeni, ippreżenta rapport tekniku.[45] Jirrapporta li żamm aċċess nhar it-13 ta' Mejju, 2016 fejn spezzjona u vvaluta erba' (4) proprjetajiet. Jiddeskrivi l-istess f'dettal. Jiddeskrivi wkoll iż-żoni fejn dawn jinsabu billi jirreferi għall-pjanti u ritratti li jiddikjara li l-partijiet qablu magħhom. Jirrapporta għalhekk fuq il-potenzjal ta' żvilupp tagħhom.

[44] Fol. 393 sa 394, b'dokumenti annessi a fol. 395 sa 402.
[45] Fol. 147 sa 153, b'dokumenti annessi a fol. 154 sa 168 u b'nota aġġuntiva a fol. 169.

Jgħaddi mbagħad sabiex jivvaluta l-proprjetajiet kif isegwi:

1. Id-dar numru 23 fi sqaq li jagħti għal Pjazza l-Vittorja, ix-Xagħra, Għawdex: **ħamsa u sebgħin elf ewro (€75,000)**—f'każ li din hija *freehold*; **ħamsa u tletin elf ewro (€35,000)**—f'każ li m'hijiex *freehold*;

2. Porzjon ta' raba' ta' madwar disa' mija u ħamsin (950) metri kwadri b'aċċess minn passaġġ fi Triq Liberat Grech, ix-Xagħra, Għawdex: **mitt elf ewro** (**€100,000)**;

3. Porzjon ta' raba' ta' madwar tliet mitt (300) metri kwadri b'aċċess minn Triq Sansuna, ix-Xagħra, Għawdex: **mitejn u għaxart elef ewro (€210,000)**;

4. Id-dar bla numru, magħrufa bħala «Mayflower» fi Vjal it-8 ta' Settembru, ix-Xagħra, Għawdex: **tliet mitt elf ewro (€300,000)**.

Jippreżenta varji pjanti u ritratti.

Jirrapporta li rigward il-proprjetà numru 23 fi sqaq li jagħti għal Pjazza l-Vittorja, il-partijiet ma qablux jekk din hijiex mikrija jew le u dan jaffetwa l-valur tagħha. Jippreżenta għalhekk nota addizzjonali—a fol 169 tal-proċess—fejn jiddikjara il-valur ta' din il-proprjetà fi stat mhux *freehold* bħala ta' ħamsa u tletin elf ewro (€35,000).

Jippreżenta nota addizzjonali[46] wara li ġie estiż l-inkarigu tiegħu fl-udjenza tat-22 ta' Ġunju, 2017 sabiex jirrelata dwar jekk ġietx esproprjata art sabiex titwessa' mogħdija quddiem il-porzjon raba' fi Triq Sansuna, ix-Xagħra, Għawdex. Fiha jiddikjara li parti minn Triq Sansuna ġiet tassew imwessgħa fejn din tgħaqqad ma' Triq Ġnien Imrik. Iżid iżda li dan it-twessigħ ma jaffetwax il-proprjetà in

[46] Fol. 233 sa 234.

kwistjoni bl-aċċess għaliha baqa' kif kien. Jikkonferma għalhekk il-valur kif diġà attribwit minnu lil din il-proprjetà.

In eskussjoni, fl-udjenza ta' nhar id-29 ta' Novembru, 2022, jixhed li:

i. Rigward il-fond numru 23, u jekk dan jidhirx li qiegħed jintuża bħala residenza ordinarja, jgħid li l-*finishing* tal-post huwa antik però l-kondizzjoni tiegħu hija aċċettabbli. Iżid li l-fond huwa fornut bl-utilitajiet ta' dawl u ilma. Jikkonkludi li ma jistax jgħid jekk il-fond hux jiġi utilizzat però m'huwiex fi stat ta' abbandun totali. Jiċċara li skrittura ta' kera rigward dan il-fond ma rax u għalhekk ta żewg valuri. Iżid li l-konvenuti jinsistu li l-proprjetà hija mikrija;

ii. Rigward ir-raba' b'aċċess minn Triq Liberat Grech u kif il-perit *ex parte* wasal għall-valur ta' sitt mija u erbgħa u sebgħin elf erba' mitt ewro (€674,400) mentri huwa tah valur ta' elf ewro (€100,000), jgħid li s-sit jinsab f'żona tal-bini iżda wieħed irid jara meta u kif il-perit *ex parte* wasal għal dak il-valur. Jgħid li fiċ-ċirkostanzi prevalenti, mis-sit jista' jinbena biss wisa' ta' madwar sbatax(17)-il metru b'dan li s-sit xorta ma jistax jiġi żviluppat għaliex m'għandux faċċata mat-triq pubblika. Jispjega l-fronteġġ tas-sit mal-isqaq kif ukoll il-pożizzjoni tas-sit b'dan li jgħid li kieku huwa kkunsidra s-sit bħala wieħed sitwat fi *green area* l-valur kien jaqa' għal ħmistax-il elf ewro (€15,000). Jinsisti li l-valur attribwit minnu jirrifletti r-realtajiet tas-sit;

iii. Rigward ir-raba' b'aċċess minn Triq Sansuna u jekk l-aċċess għaliha ġiex faċilitat għaliex it-triq twessgħet b'riżultat ta' esproprazzjoni, jgħid li jekk l-aċċess għas-

sit verament tjieb, il-valur tas-sit għandu jiġi rivedut għal mitejn u erbgħin elf ewro (€240,000).

Ċ. IKKUNSIDRAT:

Preliminari:

B'din il-kawża l-attriċi qiegħda titlob il-likwidazzjoni favur tagħha tas-sehem riżervat spettanti lilha mill-wirt ta' ommha Rosa sive Mary Rose Buttiġieg. Titlob ukoll il-ħlas tal-istess sehem riżervat da parti tal-konvenuta oħtha u dan wara li l-Qorti tiddikjara lill-konvenuta bħala l-unika werrieta tal-omm u, per konsegwenza, bħala debitriċi fil-konfront tal-attriċi ta' tali sehem riżervat.

Titlob ukoll l-imgħax u l-ispejjeż.

Minn naħa l-oħra, il-konvenuta tiddikjara li hija qatt m'oġġezzjonat li jitħallas is-sehem riżervat lil oħtha l-attriċi tant li anke saru negozjati rigward dan, liema negozjati hija segwiet bid-depożitu ta' ċedola għall-ħlas.

Tgħid għalhekk li l-attriċi għandha jedd biss għas-sehem riżevrat iżda mhux għall-ispejjeż u l-imgħaxijiet.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Din hija kawża għal-likwidazzjoni u ħlas tas-sehem riżervat.

Mill-provi prodotti jirriżulta li omm il-partijiet, Rosa sive Mary Rose Buttiġieg, mietet fit-12 ta' Ġunju, 2014.

Permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tal-25 ta' Frar, 2004, wara li għamlet il-proviżjoni mistennija fejn ħassret u annullat kwalunkwe testment li hija setgħet għamlet qabel, ħalliet prelegat favur bintha l-konvenuta u

għaddiet imbagħad sabiex istitwiet bħala eredi universali tagħha liż-żewġ (2) uliedha kontendenti f'din l-istanza.

Permezz ta' nota ppreżentata minnha fis-Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja ta' din il-Qorti, l-attriċi validament u ai termini tal-Liġi rrinunzjat għas-suċċessjoni testamentarja ta' ommha iżda rriżervat favuriha d-dritt li tesiġi s-sehem riżervat spettanti lilha skont il-Liġi.

Fuq dan m'hemmx kontestazzjoni tant li l-konvenuta ppreżentat kopja tat-testment tad-decujus omm il-partijiet u nota ta' rinunzja tal-attriċi hija stess, mar-risposta ġuramentata tagħha, flimkien ma' diversi komunikazzjonijiet li segwew l-istess b'liema komunikazzjonijiet, il-partijiet, tenut kont tal-effetti tat-tali nota tal-attriċi, ittentaw jilħqu ftehim bonarju rigward is-sehem riżervat spettanti lill-attriċi.

F'dan l-istadju, allura, l-unika eredi tad-decujus baqgħet il-konvenuta biss.

Magħdud dan, il-liġi taqsam il-ġid ta' defunt f'żewġ (2) partijiet: dik il-parti li hija disponibbli u parti oħra li mhijiex. Il-parti mhux disponibbli, is-sehem riżervat, tiġi matematikament ikkalkolata abbażi tal-Artikoli 615 *et seq* tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għal żmien twil, il-liġi kienet tqis is-sehem riżervat bħala parti mill-ġid tal-mejjet—*quota bonorum*—u mhux bħala sehem mill-wirt tiegħu—*hereditatis portio*. Għalhekk il-parti li titlob l-istess ma kinitx sempliċi kreditur tal-wirt u lanqas ma kienet mistennija tagħmel tajjeb għad-djun tiegħu—għalkemm il-valur tad-djun tal-wirt iħallu effett fuq is-sehem riżervat li jkollha jedd tirċievi. F'dan id-dawl, dak li jitlob is-sehem riżervat ma jitlifx il-jedd għall-istess sehem

kemm-il darba jirrinunzja għall-wirt, anzi; ma jistax jippretendi l-istess qabel ma jkun irrinunzja għall-wirt.[47]

It-talba għall-assenjazzjoni—likwidazzjoni u ħlas—tas-sehem riżervat issir imbagħad lil min ikun inħatar werriet, b'dak li jitlob l-istess iżomm il-jedd li jistenna li l-ġid li minnu jingħata s-sehem riżervat ikun fl-istat kif kien jinsab fil-waqt tal-mewt tad-decujus.[48]

Minn dan kien isegwi allura li, sabiex issir l-assenjazzjoni tas-sehem riżervat, eredi kellu jirrinunzja l-wirt u jitlob il-likwidazzjoni u l-ħlas tas-sehem riżervat li, idealment kellu jitħallas «in-natura», jiġifieri b'assenjazzjoni ta' parti mill-ħwejjeġ mill-ġid tal-mejjet li jew ikunu għadhom jagħmlu parti mill-assi tiegħu mal-mewt, jew ikunu ddaħħlu lura fil-wirt jekk il-mejjet ikun matul ħajtu ddispona b'liberalità minn iżjed minn dak li tagħtih il-liġi.

Bl-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att XVIII tal-2004, sar tibdil radikali fir-rigward tas-sehem riżervat, li qabel kien jissejjaħ il-leġittima, fis-sens li d-dritt issa huwa kreditu tal-valur tal-porzjon riżervat fil-konfront tal-ereditá. B'hekk, tneħħa l-kunċett tas-sehem tal-beni tal-mejjet. Dan jirriżulta mid-dettami tal-Artikolu 615 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi kif isegwi:

> **615.** *(1) Is-sehem riżervat huwa l-jedd fuq il-beni tal-mejjet riżervat mil-ligi 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. Mgħaxijiet bir-rata stabbilita fl-*

[47] Irreferi għad-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-16 ta' Diċembru, 1954 fl-ismijiet ***Debono vs Licari et***, Kollez. Vol. XXXVIII.ii.620.
[48] Irreferi għad-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar l-10 ta' Ġunju, 1949 fl-ismijiet ***Farrugia noe et vs Mintoff noe et***, Kollez. Vol. XXXIII.i.472.

> *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.*

F'din l-istanza, ma saret ebda allegazzjoni li d-defunta omm il-partijiet eċċediet il-parti disponibbli tal-ġid tagħha b'xi mod jew ieħor, inkluż bid-dispożizzjoni tal-prelegat favur il-konvenuta. Lanqas irriżulta li kien hemm xi donazzjonijiet jew aljenazzjonijiet oħrajn li saru mit-testatriċi matul ħajjitha li jkollhom jiżdiedu mal-assi tagħha fil-mument ta' mewtha—għalkemm fit-tieni talba tar-rikors ġuramentat tagħha l-attriċi titlob l-inklużjoni ta' dak kollu li minnu ddosponiet *inter vivos* id-decujus omm il-partijiet.

Infatti, kemm mill-atti ġuramentati inizzjali kif ukoll mid-depożizzjonijiet tal-partijiet tul l-andament tal-kawża jirriżulta qbil paċifiku rigward l-assi tad-decujus omm il-partijiet.

Mhux ikkontestat, għalhekk, illi l-ġid tad-defunta—u dak li għandu jiġi kkunsidrat f'din l-istanza—kien jikkonsisti fis-segwenti **immobbli**:

1. Id-dar «Mayflower» fi Vjal it-8 ta' Settembru, ix-Xagħra, Għawdex;

2. Id-dar numru 23, fi Pjazza l-Vittorja, ix-Xagħra, Għawdex;

3. Il-porzjon art aċċessibbli minn Triq il-Ġebla ta' Sansuna, ix-Xagħra, Għawdex, u;

4. Il-porzjon art aċċessibbli minn passaġġ li jagħti għal Triq Liberat Grech, ix-Xagħra, Għawdex.

Mill-provi jirriżulta wkoll inkontestat li d-defunta omm il-partijiet—li mill-ġid tagħha qiegħed jintalab il-ħlas tas-sehem riżervat mill-attriċi—kienet proprjetarja ta' nofs indiviż miż-zewġt (2) idjar imsemmija u tal-intier ta' kull waħda miż-żewġ porzjonijiet art imsemmija. Ma ġew esibiti ebda kuntratti ta' provenjenza rigward dawn il-proprjetajiet però dan ġie aċċettat konsistentment mill-partijiet kontendenti kif jirriżulta f'diversi istanti tal-proċess inkluż mill-fatt li l-istess ishma ġew dikjarati mill-konvenuta a fol. 243 tal-affidavit tagħha a fol. 242 sa 246 mingħajr ma' din id-dikjarazzjoni ġiet b'xi mod ikkontestata mill-attriċi, inkluż fl-eżami in subizzjoni tal-konvenuta. Is-sehem ta' nofs indiviż minn kull dar jirriżulta wkoll mid-dikjarazzjonijiet *causa mortis* a fol. 132 sa 141 tal-proċess.

Rigward l-ġid **mobbli**, tul l-andament tal-proċeduri f'din il-kawża ssemmew diversi mobbli. Madankollu, il-mobbli li ġew ippruvati kienu s-segwenti:

1. Kont bankarju mal-Bank of Valletta b'bilanċ ta' tlettax-il ewro u dsatax-il ċenteżmu (€13.19ċ), u;

2. Kont bankarju mal-bank HSBC b'bilanċ ta' tliet mija u tnax-il ewro u ħamsa u tletin ċenteżmu (€312.35).

Ġew mressqa diversi xhieda rigward pensjonijiet tar-romol li kienet tirċievi d-defunta iżda għalkemm sar eżami estensiv lill-konvenuta rigward fejn marru l-ħlasijiet magħmula lid-defunta f'pensjonijiet, ma tressqu ebda provi

li kien hemm xi bilanċi monetarji oħrajn li jistgħu jiġu ssindakati minn din il-Qorti għajr għat-tnejn hawn fuq imsemmija.

Dan magħdud, u tenut kont illi d-defunta omm il-partijiet kellha biss lill-partijiet bħala wliedha, li allura huma tnejn, is-sehem riżervat huwa ta' terz tal-assi tad-defunta skont l-Artikolu 616 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi kif isegwi:

> **616.** *(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.*
>
> *(3) Jekk ma jkunx hemm ħlief tifel wieħed, dan jieħu waħdu t-terza parti kollha hawn qabel imsemmija.*

L-attriċi jmissha għalhekk nofs minn dan it-terz.

Tibqa' wkoll relevanti l-proviżjoni tas-subinċiż 2 tal-Artikolu 620 tal-Kapitolu 16 li jrid illi:

> **620.** *(2) Is-sehem riżervat jiġi kalkolat fuq l-assi kollu, wara li jitnaqqsu d-djun tal-assi u l-ispejjeż tal-funerali.*

Kwistjoni li tqajmet u li trid tindirizza din il-Qorti tirrigwarda jekk il-valur tas-sehem riżervat għandux jinħadem fuq il-valur tal-assi fiż-żmien tal-ftuħ tas-suċċessjoni wara li jitnaqqsu d-djun u l-ispejjeż tal-funeral

kif jipprovdi l-Artikolu 620(2) jew il-valur tal-istess aktar tard u aktar qrib id-data ta' dan il-ġudizzju.

Il-Qorti tirreferi għad-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar it-28 ta' Jannar, 2005 fl-ismijiet ***Mary Anne Zammit et vs Antonia Ellul et***, fejn kien trattat propju dan il-punt.

L-Ewwel Qorti, fis-sentenza tagħha tad-19 ta' Frar, 2004 kienet irriteniet:

> *Illi l-liġi tqis il-leġittima bħala parti mill-ġid tal-mejjet u mhux sehem mill-wirt tiegħu (hereditatis portio) u għalhekk il-leġittimarju mhuwiex sempliċi kreditur tal-wirt u lanqas ma huwa mistenni li jagħmel tajjeb għad-djun tiegħu (għalkemm l-ammont ta' djun tal-wirt iħallu effett fuq is-siden tal-leġittima li l-leġittimarju jkollu jirċievi). Il-leġittimarju, għalhekk, ma jitlifx il-jedd għal-leġittima jekk kemm-il darba jirrinunzja għall-wirt, u ma jistax jippretendi dak li jmissu b'leġittima qabel ma jkun irrinunzja għall-wirt. Il-leġittimarju jrid jitlob il-leġittima mingħand min ikun inħatar (jew aċċetta li jkun) werriet.*
>
> *Illi jsegwi li l-leġittima trid tingħata in natura, jiġifieri tkun magħmula minn kull ħaġa mill-ġid tal-mejjet li jew tkun għadha tagħmel parti mill-assi tiegħu mal-mewt, jew tkun iddaħħlet idejalment lura fil-wirt jekk il-mejjet ikun matul ħajtu iddispona [sic] b'liberalità minn iżjed minn dak li tagħtih il-liġi. Il-leġittima tinħadem fuq il-wirt kollu (magħdud dak li t-testatur ikun ta b'xejn matul ħajtu wkoll bi ħsieb ta' żwieġ), wara li jitnaqqsu d-djun u l-ispejjeż tal-funeral u dak il-ġid kollazzjonabbli li l-leġittimarju ikun ħa mingħand it-testatur, u tingħata fi proprjetà sħiħa meħlusa minn kull piż jew kondizzjoni.*

F'din l-istess deċiżjoni saret referenza għal sentenza li tat il-Qorti tal-Appell nhar l-14 ta' Diċembru, 1973 fl-ismijiet ***Emilia Mifsud et vs Eleonora Mizzi et*** (mhux pubblikata), bil-Qorti kompliet tgħid:

> *F'dik is-sentenza jidher li ngħarfu żewġ sitwazzjonijiet partikolari f'każ fejn il-leġittima ntalbet: l-ewwel każ kien jikkontempla l-aljenazzjoni mill-werrieta ta' biċċa mill-ġid tal-wirt wara l-ftuħ tiegħu (u waqt li kien għaddej is-smigħ tal-kawża), filwaqt li fit-tieni każ kien jikkontempla s-sitwazzjoni fejn il-ġid li minnu kellha tittieħed il-leġittima baqa' kollu f'idejn il-werrieta.*
>
> *Fl-ewwel ipoteżi, il-kriterju kellu jkun li l-valur tal-ġid hekk trasferit kellu jkun dak taż-żmien meta sejra tiġi likwidata l-kwota leġittimarja bis-sentenza. Fil-każ tat-tieni ipoteżi, il-valur tal-ġid kellu jkun dak fi żmien li nfetaħ il-wirt, u b'mod iżjed preċiż: "li, għal finijiet ta' l-operazzjoni [sic] preliminari ta' komputa li hija r-riunjoni fittizja ta' l-assi [sic] ereditarju in kwantu diretta għar-rikostruzzjoni tal-patrimonju kollu tad-decuius (li l-liġi tikkunsidra bħala terminu ta' riferiment għad-determinazzjoni tal-kwota disponibbli u, b'rifless ta' dik indisponibbli, anke biex talvolta tiġi affermata jew eskluża l-eżistenza tal-leżjoni tal-leġittima) bilfors wieħed irid jirriporta ruħu għall-valuri fiż-żmien ta' l-apertura [sic] tas-suċċessjoni, tenut kont, naturalment, f'dan ir-rigward, tad-disposizzjonijiet rilevanti tal-liġi relattivi għall-kollazzjoni.*
>
> *Illi jidher li għal din ir-regola hemm eċċezzjoni fil-każ fejn il-ġid li jkun imiss lil-leġittimarju jitgħarraq għal raġuni jew kawża fortuwita jew minħabba force majeure li għaliha l-werriet ma jkunx jaħti jew fejn il-werriet ma jkunx jaħti għad-dewmien biex il-leġittimarju jitqiegħed fil-pussess tal-ġid li jmissu bħala leġittima. F'dawn il-każi, hemm il-fehma li l-leġittima għandha titqies fuq kemm ikun sa jiswa dak il-ġid fil-*

> *kundizzjoni li jkun ġie ridott, salv kull jedd li l-leġittimarju jieħu sehem minn xi kumpens li jista' jitħallas dwar il-ħsara mġarrba minn dak il-ġid. Issa fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti llum, ma jidhirx li tirriżulta xi waħda minn dawn iż-żewġ ċirkostanzi mhux tas-soltu li jwasslu biex titwarrab l-applikazzjoni tar-regola hawn fuq imsemmija.*

L-atturi appellaw minn din id-deċiżjoni u dan wassal għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta' Jannar 2005 fejn il-Qorti tal-Appell irrilevat li l-Ewwel Qorti ma kinitx tat interpretazzjoni korretta tal-liġi u tal-ġurisprudenza fil-materja. Il-Qorti tal-Appell irritenit għalhekk:

> *Illi bir-rispett kollu l-ewwel Onorabbli Qorti iffraintendiet il-posizzjoni kif deċiża fis-sentenzi preċedenti u cioè fil-kawża "Emilia Maria Mifsud vs Eleonora Mizzi" u "Concetta Vella vs Giuseppe Bugeja" deċiżi mill-Qorti ta' l-Appell rispettivement fl-14 u 10 ta' Diċembru 1973; Fil-fatt fil-komputazzjoni tal-leġittima hemm żewġ stadji, l-ewwel wieħed huwa biex jiġi determinat kienx hemm lesjoni tal-porzjoni tal-leġittima dovuta lill-leġittimarju u t-tieni wieħed fil-likwidazzjoni ta' dik il-leġittima billi jiġi estrapolat dak li għandu jingħata lill-legittimarju in sodisfazzjon tad-dritt tiegħu. Din id-distinzjoni tirriżulta ċar minn dak li rritjenew il-Qrati fil-preċitati sentenzi u cioè li għall-valutazzjoni tal-beni in konnessjoni mad-determinazzjoni tal-porzjoni leġittima, u għar-rikostruzzjoni tal-patrimonju kollu tad-decuius, wieħed irid jirriporta ruħu għall-valuri fiż-żmien ta' l-apertura tas-suċċessjoni. Mill-banda l-oħra s-sentenzi jirritjenu li meta l-leġittima ma tiġiex sodisfatta u trattandosi ta' beni in natura id-dritt tal-leġittimarju għandu bħala oġġett "un bene reale" u l-"aestimatoria rei" għandha tkun riferita għall-żmien tal-konverżjoni, u cioè fi żmien l-iktar qrib possibbli għall-pronunzja ġudizzjarji.*

Il-Qorti tal-Appell iċċitat is-segwenti bran mill-imsemmija deċiżjoni ta' ***Emilia Mifsud et vs Eleonora Mizzi et***:

> *Kif ingħad f'dik is-sentenza, kwantu għall-valutazzjoni tal-beni in konnessjoni mad-determinazzjoni tal-porzjon leġittima, li hi l-materja involuta anki f'dan l-appell, il-Qorti taħseb li m'għandux ikun hemm kwistjoni, in bażi għall-prinċipji (ara in partikolari art. 684 Kodiċi Ċivili) li għall-finijiet tal-operazzjoni preliminari ta' komputu li hi r-rijunjoni fittizja ta' l-assi [sic] ereditarju in kwantu diretta għar-rikorstruzzjoni tal-patrimonju kollu tad-decujus (li l-liġi tikkunsidra bħala terminu ta' riferiment għad-determinazzjoni tal-kwota disponibbli u, b'rifless, ta' dik indisponibbli, anki biex talvolta – dik li tidher kwistjoni ċentrali f'dan il-każ – tiġi affermata jew eskluża l-eżistenza tal-leżjoni tal-leġittima) bilfors wieħed irid jirriporta ruħu għall-valuri fiż-żmien ta' l-apertura [sic] tas-suċċessjoni, tenut kont naturalment f'dan ir-rigward tad-disposizzjonijiet rilevanti tal-liġi relattivi għall-kollazzjoni.*

Kompliet il-Qorti hekk:

> *Dan il-prinċipju jeżawrixxi ruħu fil-fissazzjoni tal-kriterju li għandu jiġi segwit għall-kalkolu tal-valur ta' l-assi [sic] u tal-kwota tal-leġittima; iżda jekk il-leġittima ma ġietx sodisfatta u, trattandosi ta' beni in natura (mhux flus), ikkonvertiet ruħ[h]a, fil-każijiet fejn dan hu konsentit mil-liġi, fi dritt ta' kreditu fi flus id-dritt tal-leġittimarju għandu bħala oġġett "un bene reale" u l'"aestimatio rei" għandha tkun riferita għaż-żmien tal-konversjoni, cioè ż-żmien l-iktar qrib possibbli għall-pronunzja ġjudizzjali u tenut kont għalhekk ta' xi sopravenuta svalutazzjoni monetarja.*

Il-Qorti tal-Appell fl-imsemmija sentenza ta' ***Mary Anne Zammit et vs Antonia Ellul et***, imbagħad, ikkummentat hekk:

> *Kien biss f'dan is-sens li din il-Qorti bis-sentenza tagħha tal-14 ta' Diċembru, 1973 kienet bidlet id-deċiżjoni tal-Qorti ta' Prim Istanza inkwantu f'dik is-sentenza kien ġie dikjarat biss "li l-istima tal-beni formanti parti mill-porzjoni spettanti lill-attriċi bħala leġittima, għandu jsir skond [sic] il-valur tagħhom fis-suq tal-lum, u mhux dak prevalenti fl-epoka ta' l-apertura [sic] tas-suċċessjoni." Mentri wara li l-din il-Qorti, kif dakinhar komposta, għamlet distinzjoni kif hawn fuq riportata, bejn meta għandhom jiġu utilizzati l-valuri prevalenti fid-data ta' l-apertura [sic] tas-suċċessjoni, u meta għandhom japplikaw l-valuri prevalenti fid-data tas-sentenza, ipprovdiet fuq l-appell billi qalet hekk: "tiddikjara li l-valutazzjonijiet meħtieġa għandhom isiru għab-bazi ta' u in konformità mall-prinċipji [sic] enunċjati aktar il-fuq [sic] f'din is-sentenza u f'dan is-sens tbiddel is-sentenza appellata u tirrinvija l-atti quddiem l-ewwel Onorabbli Qorti għall-kontinwazzjoni u deċiżjoni skond [sic] il-liġi."*

Il-Qorti tal-Appell kienet għalhekk bagħtet l-atti lura lill-Ewwel Qorti sabiex «*tiġi likwidata l-leġittima spettanti lill-atturi fuq valutazzjoni tas-sehem ta' Emanuele Ellul mill-assi ereditarji ta' missieru Emanuele fi żmien l-iktar qrib possibbli għall-pronunzja ġudizzjarja.*»

Din il-Qorti hija konxja li wisq lejn l-aħħar ta' dawn il-proċeduri, u addirittura meta din l-istanza kienet diġà ġiet mħollija għas-sentenza permezz tal-verbal tal-11 ta' Mejju, 2022, l-attriċi intavolat rikors—fis-17 ta' Ġunju, 2022—sabiex abbażi ta' ġurisprudenza in linja ma dik suċċitata

ttentat iddaħħal valutazzjonijiet ulterjuri tal-proprjetajiet tad-decujus.

Din il-Qorti ċaħdet dan bid-digriet tagħha tal-21 ta' Lulju, 2022 u tirritjeni li tali ċaħda kienet ġusta u meritata f'dak l-istadju stante t-tardività tat-talba attriċi li addirittura ma użufruwitx ruħha minn dawk ir-rimedji li tikkonċedi l-liġi f'kaz li riedet validament tressaq valutazzjonijiet ulterjuri.

F'dan is-sens, il-Qorti tosserva li l-attriċi naqset milli tagħmel tali talba għall-valutazzjoni ulterjuri jew għall-modifika ta' xi valutazzjoni in atti fl-istadju tal-ġbir tal-provi tagħha. Naqqset ukoll milli tipprevalixxi ruħha mid-dritt li ttiha l-liġi li titlob perizja perizjuri fuq il-valutazzjonijiet mogħtija mill-perit tekniku maħtur għal dak il-għan mill-Qorti.

Il-Qorti tosserva ulterjorment li finalment il-valutazzjonijiet li sejra tistrieħ fuqhom ma jistgħux jitqiesu li m'humiex ta' żmien l-iktar qrib possibbli għall-pronunzja ġudizzjarja ta' din id-deċiżjoni. Dan stante li dawn ingħataw mill-perit tekniku nhar tat-23 ta' Mejju, 2016.[49] Addirittura, l-istess valutazzjonijiet huma in linja ma' dawk tal-perit *ex parte* li ressqet rapport tiegħu l-attriċi stess—rapport a fol. 69 sa 71—għajr fir-rigward ta' proprjetà waħda ossia, il-porzjon art aċċessibbli minn passaġġ li jagħti għal Triq Liberat Grech.

Abbażi ta' dan, u fuq l-iskorta ta' din il-ġurisprudenza, din il-Qorti sejra tadotta l-valuri tal-proprjetà immobbli kif mogħtija mil-perit tekniku maħtur minnha, il-Perit Alex Bigeni, fir-rapport tiegħu a fol. 147 *et seq* tal-proċess, magħdud kont ukoll tad-dikjarazzjonijiet ulterjuri tal-istess perit fin-noti addizzjonali tiegħu a fol. 169 u a fol. 233 tal-

[49] Ref. fol. 147 *et seq* tal-proċess.

proċess u tar-risposti li ta in subizzjoni nhar id-29 ta' Novembru, 2022 wara li ġiet sospiża l-ewwel data skedata għall-prolazzjoni tas-sentenza. B'dan illi din il-Qorti ma ġiet murija ebda raġuni serja u valida sabiex tiddipartixxi mill-istess.

F'dan ir-rigward, il-Qorti sejra żżid biss li l-uniċi żewġ kontestazzjonijiet li kien hemm bejn il-partijiet rigward il-valutazzjonijiet li huma kienu qegħdin jagħtu lill-proprejtajiet formanti parti l-assi ereditarji ta' ommhom kienu jirrelataw mad-dar numru 23, Pjazza l-Vittorja, u l-porzjon art aċċessibli minn passaġġ li jagħti għal Triq Liberat Grech.

Fir-rigward tad-dar numru 23; il-kontestazzjoni kienet tirrigwarda jekk il-valur tagħha għandux jittieħed bħala ta' proprjetà ħielsa jew bħala ta' proprjetà b'piż ta' kirja fuqha—tant li anke l-perit tekniku pprovda żewġ valutazzjonijiet għal din il-proprjetà wara li nnota n-nuqqas ta' qbiel bejn il-partijiet dwar jekk din hijiex mikrija jew le.

Fir-rigwrad tal-porzjon art aċċessibli minn passaġġ li jagħti għal Triq Liberat Grech; il-kontestazzjoni kienet tirrigwarda jekk dan hix fabbrikabbli jew le.

Il-Qorti tosserva li d-dar numru 23 hija indisputibilment suġġetta għall-kirja. Dan tant li l-attriċi stess fl-udjenza tat-23 ta' Mejju, 2018 filwaqt li ddikjarat il-provi tagħha magħluqa rriżervat id-dritt li tressaq prova dwar l-eżitu ta' proċeduri mibdija minnha quddiem il-Bord tal-Kera rigward din il-proprjetà—ċirkostanza tali li twassal għall-ammissjoni tagħha ta' kirja prevalenti.[50] Da parte sua, il-konvenuta ssostanzjat ukoll xhieda tagħha rigward l-eżistenza ta' din il-kera bil-preżentazzjoni ta sensiela ta'

[50] Ref. verbal a fol. 240.

rċevuti relattivi għall-ħlas tal-istess kirja liema rċevuti ma ġewx kontradetti mill-attriċi.[51]

Referibbilment għall-porzjon tal-art aċċessibli minn passaġġ li jagħti għal Triq Liberat Grech; il-Qorti tosserva li mill-valutazzjonijiet kollha miġjuba quddiemha, kemm dawk tal-periti *ex parte* kif ukoll tal-perit tekniku maħtur minnha, l-unika valutazzjoni li tispikka bħala għolja hija dik tal-perit *ex parte* tal-attriċi. Kontroeżaminat dan il-perit sostna li huwa mar ra din il-proprjetà u qiesha fir-realtajiet tagħha inkluż il-fatt li hija fabbrikabbli anke jekk m'għandhiex faċċata fuq triq pubblika u anke jekk hija biss aċċessibbli minn passaġġ. Marsus, iżda, l-istess perit iddikjara illi huwa kkunsidra l-art bħallikieku kienet fuq it-triq ta' barra u daqskieku wieħed jista' jibni faċċata sħiħa u jiftaħ aperturi fuq il-passaġġ fil-potenzjal kollu tal-porzjon art skont il-pjan lokali—ossia potenzjal ta' tliet (3) sulari. Żied iżda li safejn jaf huwa m'hemmx triq skemata qrib din il-porzjon art u li l-istima tiegħu tonqos ħafna jekk l-art ma tkunx tista' tiġi żviluppata kif ikkunsidrat minnu.[52]

Il-Qorti tqis li l-potenzjal ta' bini meqjus mill-perit *ex parte* jista' jagħti l-każ li huwa bbażat fuq pjan lokali eżistenti iżda huwa wkoll, almenu in parti, imsejjes fuq konġetturi u mhux fuq fatti konnessi mar-realtajiet tas-sit. Kien ikun differenti kieku l-attriċi ressqet prova li hemm triq skemata. Dan ma kienx il-każ.

Il-Qorti tosserva ulterjorment ir-risposti adegwati li ta l-perit tekniku rigward din il-porzjon art u l-valutazzjonijiet attribwiti lilha mill-perit *ex parte* u minnu.

---

[51] Ref. nota b'annessi varji rċevuti a fol. 200 sa 220.
[52] Ref. xhieda tal-Perit Robert Borg Hayman a fol. 376 sa 384.

Aktar tard, u fl-istadju tas-subizzjoni, l-attriċi qajmet ukoll punt rigward il-porzjon raba' aċċessibbli minn Triq Sansuna u jekk quddiem l-istess ġietx esproprjata xi art sabiex titwessa' triq liema twessigħ iwassal għalhekk għall-varjazzjoni fil-valur attribwit lil din ir-raba' mill-perit tekniku.

Il-perit tekniku hawnhekk ta' spjega ta' kemm jiżdied il-valur jekk tassew twessgħet din l-art. Il-Qorti tosserva iżda li quddiemha ma nġabu ebda provi rigward it-twessigħ ta' art quddiem din il-porzjon raba' b'dan kien jinkombi fuq l-attriċi.

M'hemm xejn għalhekk x'jikkonvinċi lil din il-Qorti sabiex tiddipartixxi mir-rapport tal-perit tekniku maħtur minnha u l-valutazzjonijiet hemm magħmula minnu rigward kull proprjetà li tifforma parti mill-assi tad-decujus.

Għaldaqstant, il-valuri attribwibbli lil kull proprjetà immobbli formanti parti l-assi tad-decujus omm il-partijiet kontendenti għall-finijiet tal-kalkolu u l-ħlas tas-sehem riżervat lill-attriċi huma s-segwenti:

1. Id-dar «Mayflower» fi Vjal it-8 ta' Settembru, ix-Xagħra, Għawdex: **Valur ta' tliet mitt elf ewro (€300,000);**[53]

2. Id-dar numru 23, fi Pjazza l-Vittorja, ix-Xagħra, Għawdex: **Valur ta' ħamsa u tletin elf ewro (€35,000);**[54]

[53] Ref. rapport tal-periti tekniku, fol. 153.
[54] Ref. nota addizzjonali tal-pertit tekniku a fol. 169.

3. Il-porzjon art aċċessibbli minn Triq il-Ġebla ta' Sansuna, ix-Xagħra, Għawdex: **Valur ta' mitejn u għaxart elef ewro (€210,000)**;[55]

4. Il-porzjon art aċċessibbli minn passaġġ li jagħti għal Triq Liberat Grech, ix-Xagħra, Għawdex: **Valur ta' mitt elef ewro (€100,000)**.[56]

Il-valur ta' kull proprjetà mobbli hija dik li tirriżulta mid-dokumenti ppreżentati mix-xhieda rappreżentanti tal-banek relattivi, kif isegwi:

1. Kont bankarju mal-Bank of Valletta: **tlettax-il ewro u dsatax-il ċenteżmu (€13.19)**;[57]

2. Kont bankarju mal-bank HSBC: **tliet mija u tnax-il ewro u ħamsa u tletin ċenteżmu (€312.35)**.[58]

A tenur tas-subinċiz 2 tal-Artikolu 620 tal-Kapitolu 16, kif suċċitat; minn dawn il-valuri għandhom jitnaqqsu d-djun tal-assi u l-ispejjeż tal-funeral.

Il-Qorti tosserva illi ma nġabet ebda prova li fuq l-assi tad-decujus kienu inkombenti xi djun.

Fir-rigward tal-ispejjeż tal-funeral, il-Qorti, wara li tieħu konjizzjoni tad-dokumenti a fol. 414 u 415 tal-proċess, tosserva li apparti li dawn ma ġewx ikkonfermati bil-ġurament, huma ġew esibiti biss bħala annessi ma' rikors tal-konvenuta minn fejn jidher li l-istess tħallsu mill-assi tad-decujus—ref. l-ewwel paragrafu tat-tieni paġna tar-rikors tal-konvneuta a fol. 411 sa 413. Għaldaqstant, ma

[55] Ref. rapport tal-periti tekniku, fol. 152.
[56] Ref. rapport tal-periti tekniku, fol. 151.
[57] Ref. rendikont tal-kont bankarju a fol. 91.
[58] Ref. rendikont tal-kont bankarju a fol. 98 sa 109.

jirriżultaw ebda valuri li għandhom jitnaqqsu mit-total tal-valur tal-assi tal-decujus.

Fir-rigward tat-talba magħmula mill-attriċi għall-ħlas tal-imgħax u l-ispejjeż, il-Qorti tosserva li ai termini tas-subinċiż 2 tal-Artikolu 615 tal-Kapitolu 16 kif suċċitat, il-Qorti għandha diskrezzjoni li tnaqqas ir-rata ta' mgħax jew tordna li ma jitħallasx imgħax fejn iċ-ċirkostanzi hekk jeħtieġu.

Il-konvenuta tinsisti li spejjeż u mgħax m'għandhomx jitħallsu stante li hija kienet propensa li tilħaq ftehim bonarju u kienet l-attitudni tal-attriċi li wasslet għal dawn il-proċeduri u l-ispejjeż addizzjonali relatati magħhom.

Tinsisti wkoll li d-dewmien riskontrat f'dawn il-proċeduri huwa attribwibbli lill-attriċi li kaxkret saqajha f'li tressaq il-provi tagħha sabiex l-istanza tiġi deċiża fl-iqsar żmien.

Il-Qorti ma taqbilx.

Il-Qorti rat li ħela partikolari ta' seduti quddiemha da parti tal-attriċi ma kienx hemm. Rat ukoll l-assjem tal-provi relattivi għat-tentattivi ta' transazzjoni bejn il-partijiet, inkluż id-dokumenti esibiti mar-risposta ġuramentata, u għal drabi oħra mal-affidavit tal-konvenuta—a fol. 249 sa 294—u dak tal-Avukat difensur tagħha—a fol. 313 sa 355.

Minn dawn id-dokumenti jirriżulta li t-tentattivi ta' transazzjoni bejn il-partijiet kienu fit-tul. Jirriżulta wkoll li finalment kien hemm qbiel dwar ċifra li kellha titħallas mill-konvenuta lill-attriċi a saldu tal-pretensjonijiet tagħha rigward is-sehem riżervat spettanti lilha mill-assi ta' ommha. Jirriżulta finalment li ġie redatt ftehim bil-miktub mill-Avukat difensur tal-konvenuta li ġie mgħoddi lill-attriċi.

L-attriċi, flimkien mal-Avukat difensur tagħha ressqu xi proposti għall-emmendi ta' dan l-abbozz permezz ta' imejl tas-6 ta' April, 2015—ref. fol. 49. B'imejl tal-għada, is-7 ta' April, 2015 l-Avukat difensur tal-konvenuta ddikjara, *inter alia,* li l-abbozz *«jibqa kif bgħattulek, altrimenti l-ġimgħa d-dieħla niddepożita l-ammont»*—ref. fol. 48 sa 49.

Minn hawnhekk kien hemm battibekk bejn l-Avukati difensuri tal-partijiet li wassal sabiex l-attriċi pproċediet b'din l-istanza—liema battibekk kompla wkoll waqt il-kontroeżami tal-Avukat difensur tal-konvenuta quddiem din il-Qorti—udjenza ta' nhar il-11 ta' Mejju, 2022.

Din il-Qorti tagħmilha ċara li bħala prassi tentattivi ta' transazzjoni bonarji m'għandhomx jinġabu quddiemha għall-iskrutinju tagħha stante li dawn jibqgħu privati u mingħajr preġudizzju bejn il-partijiet. Huwa minnu li l-konvenuta eżentat lill-Avukat difensur tagħha mis-sigriet professjonali sabiex b'hekk seta' jressaq affidavit tiegħu u xehed ukoll in kontroeżami. Dan seħħ iżda sempliċiment b'riżultat ta' tentattiv tal-konvenuta f'li tiskansa l-ħlas ta' spejjeż u mgħax abbażi tat-teżi tagħha li hija ppruvat tilħaq ftehim iżda l-attriċi sfaxxatu. Il-Qorti ma taqbilx ma' dan.

Il-Qorti hija tal-fehma li l-attriċi kellha kull dritt tressaq proposti dwar emmendi suġġeriti fl-abbozz tal-ftehim magħmul disponibbli lilha, speċjalment meta dan kien redatt mill-Avukat difensur tal-konvenuta mhux minn nutar indipendenti. L-attitudni tal-Avukat difensur tal-konvenuta kellha aktar tkun favur diskors. B'dan illi, ħalli jkun hemm insistenza li m'hemmx qbil mal-emmendi proposti, iżda tali insistenza ma kellhiex tirriżulta fil-kliem ripurtat *supra* li huwa kważi intiż bħala ordni.

Għaldaqstant, din il-Qorti tqies li tenut kont ta' dak dikjarat hawn aktar 'il fuq, l-ispejjeż għandhom ikunu a karigu tal-unika eredi tad-decujus li f'dan il-każ hija l-konvenuta.

Għall-istess raġunijiet, u rigward l-imgħaxijiet, il-Qorti hija tal-fehma li dawn għandhom japplikaw. F'dan il-każ, u ai termini tas-subinċiż 2 tal-Artikolu 615 tal-Kapitolu 16, l-istess imgħaxijiet għandhom ikunu applikati bir-rata stabbilita fl-Artikolu 1139 mid-data tal-ftuħ tas-suċċessjoni. Dan stante li s-sehem riżervat intalab fi żmien sentejn minn dik id-data billi tirriżulta d-data tal-mewt tad-decujus omm il-partijiet kontendenti bħala t-12 ta' Ġunju, 2014 mentri l-kawża *de quo* ġiet intavolata nhar l-24 ta' April, 2015. Jirriżultaw ulterjorment mid-dokumenti ta' *causa mortis* a fol. 132 sa 141 tal-proċess li seħħew dikjarazzjonijiet *causa mortis* tad-decujus bejn l-20 ta' Ottubru, 2014 u l-10 ta' Marzu, 2015.

Dan jingħad malgrad il-preżentata taċ-Ċedola ta' Depożitu numru 79/2015 u fid-dawl ta' dak hawn aktar 'il fuq enunċjat rigward ir-raġunijiet li wasslu lill-attriċi sabiex tipproċedi bil-proċeduri odjerni.

L-Artikolu 1139 jistipula mgħax bit-tmienja fil-mija (8%) fis-sena.

Il-valur totali tal-assi tad-decujus li fuqhom għandu jiġi kkalkolat is-sehem riżervat allura għandu jkun is-segwenti:

Nofs it-tliet mitt elf ewro (€300,000) relattivi għan-nofs indiviż sehem id-decujus mid-dar «Mayflower» fi Vjal it-8 ta' Settembru, ix-Xagħra, Għawdex.

Nofs il-ħamsa u tletin elf ewro (€35,000) relattivi għan-nofs indiviż sehem id-decujus mid-dar numru 23, fi Pjazza l-Vittorja, ix-Xagħra, Għawdex

L-intier tal-mitejn u għaxart elef ewro (€210,000) relattivi għall-intier tal-porzjon art aċċessibbli minn Triq il-Ġebla ta' Sansuna, ix-Xagħra, Għawdex.

L-intier tal-mitt elf ewro (€100,000) relattivi għall-intier tal-porzjon art aċċessibbli minn passaġġ li jagħti għal Triq Liberat Grech, ix-Xagħra, Għawdex.

L-intier tal-bilanċ tal-kont bankarju miżmum mill-Bank of Valletta fil-valur ta' tlettax-il ewro u dsatax-il ċenteżmu (€13.19ċ).

L-intier tal-bilanċ tal-kont bankarju miżmum mill-bank HSBC fil-valur ta' tliet mija u tnax-il ewro u ħamsa u tletin ċenteżmu (€312.35ċ).

Dan għal total ta' erba' mija u sebgħa u erbgħin elf tmien mija u ħamsa u għoxrin ewro u erbgħa u ħamsin ċenteżmu (€447,825.54ċ) li minnu l-partijiet kontendenti għandhom jedd għal terz (1/3) f'sehem riżervat, allura; hemm sehem riżervat favur iż-żewġ kontendenti fil-valur ta' mija u disgħa u erbgħin elf mitejn u ħamsa u sebgħin ewro u tmintax-il ċenteżmu (€149,275.18ċ). Fuq dan is-sehem riżervat l-attriċi għandha dritt għal nofs, allura, għall-valur ta' erbgħa u sebgħin elf sitt mija u sebgħa u tletin ewro u disgħa u ħamsin ċenteżmu (€74,637.59ċ). Bl-imgħax ta' tmienja fil-mija (8%) mid-data tal-ftuħ tas-suċċessjoni.

DECIDE:

Għaldaqstant, fiċ-ċirkostanzi u għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt illi tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuta konformement ma' dak hawn deċiż:

1. Tilqa' l-ewwel (1) talba attriċi u tillikwida s-sehem riżervat spettanti lill-attriċi mill-wirt ta' ommha fil-valur ta' erbgħa u sebgħin elf sitt mija u sebgħa u tletin ewro u disgħa u ħamsin ċenteżmu (€74,637.59ċ);

2. Tilqa' t-tieni (2) talba attriċi u tiddikjara lill-konvenuta bħala l-unika eredi tad-decujus omm il-partijiet u konsegwentement, bħala debitriċi tal-attriċi għal tali sehem riżervat tal-valur ta' erbgħa u sebgħin elf sitt mija u sebgħa u tletin ewro u disgħa u ħamsin ċenteżmu (€74,637.59ċ);

3. Tilqa' it-tielet (3) talba attriċi u tordna lill-konvenuta tħallas lill-attriċi dan is-sehem riżervat ta' erbgħa u sebgħin elf sitt mija u sebgħa u tletin ewro u disgħa u ħamsin ċenteżmu (€74,637.59ċ) bl-imgħax bit-tmienja fil-mija (8%) dekorribbli mid-data tal-ftuħ tas-suċċessjoni;

4. Tilqa' r-raba' (4) talba attriċi kif konsistenti mal-kap tal-ispejjeż li jirriżulta hawn aktar 'l isfel.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali numru 632/2014 tat-tmintax (18) ta' Novembru, 2014 a karigu tal-konvenuta.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur