PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru **552/2021 (AJD)**

LEON-JOHN CUTAJAR (KI 183104L)
U B'DIGIRET TAL-21 TA' ĠUNJU 2022
GIOVANNA SIVE JEANETTE POCOCK (KI 542171M)
ASSUMIET L-ATTI TAL-KAWŻA ODJERNA BĦALA MANDATARJA SPEĊJALI TAL-ASSENTI LEON-JOHN CUTAJAR

VS

DR JOSEPH CARBONE
MAĦTUR KURATUR DEPUTAT SABIEX JIRRAPPREŻENTA LILL-ASSENTI
DORIS CUTAJAR (PASSAPORT MALTI NRU 1113071),
ANN ELIZABETH SIVE ANNALISE CUTAJAR (PASSAPORT AWSTRALJAN NRU N 4162872) U
HELEN JOAN CUTAJAR (PASSAPORT MALTI NRU 1307502)

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, għaxra (10) ta' Marzu 2023

Il-Qorti:

1. Dan huwa **provvediment limitatament** rigward il-liġi illi għandha tapplika dwar l-ishma li wirtu l-partijiet mill-wirt ta' Francis Cutajar, li miet fl-Awstralja fis-sebgħa (7) ta' Lulju 2017;

Preliminari u Fatti tal-Każ

2. B'rikors ġuramentat datat erbgħa (4) ta' Ġunju 2021, ir-rikorrent **Leon-John Cutajar** ippremetta illi l-partijiet huma komproprjetarji ta' numru ta' beni immobbli f'Malta illi ppervjenew a favur tagħhom mill-wirt ta' missier ir-rikorrent, Francis Cutajar, illi miet fl-Awstralja fis-7 ta' Lulju 2017. Ir-rikorrent jispjega kif ma jirriżultax illi missieru ħalla xi testment, u għalhekk, bħala persuna illi mietet intestata, ir-rikorrent huwa eredi tal-mejjet missieru, flimkien m'ommu l-konvenuta Doris Cutajar, u ħutu l-konvenuti l-oħra. Ir-rikorrent jgħid illi saru diversi tentattivi sabiex jintlaħaq akkordju dwar il-beni suriferiti, iżda kien kollu ta' xejn, sakemm b'ittra datata 10 ta' Mejju 2021, il-konvenuti għarrfuh illi kienu bi ħsiebhom jipproċedu bil-bejgħ ta' żewġ proprjetajiet fil-Qrendi, u cioe (a) il-fond bin-numru uffiċjali 36, bl-isem ta' "Penrith", fi Triq Francesco Buhagiar fil-Qrendi, u (b) ir-razzett fil-Qrendi mlaqqam "Ta' Rikka". Ir-rikorrent wieġeb għal din l-ittra billi qal illi ma kienx prattikabbli li jaqbel li jinbiegħu żewġ proprjetajiet, u talab li ssir diskussjoni sabiex il-beni jiġu diskussi b'mod ħolistiku; madanakollu, huwa baqa' bla risposta. Ir-rikorrent isostni fir-rikors tiegħu illi l-beni formanti l-wirt ta' missieru huma komodament diviżibbli bejn il-partijiet, iżda peress illi ma ntlaħaq l-ebda ftehim bejn il-partijiet, u peress illi huwa ma jixtieqx jibqa' fi stat ta' komunjoni, ma kellux għażla oħra ħlief illi jirrikorri għall-proċeduri odjerni;

3. In oltre, ir-rikorrent jikkontendi wkoll fir-rikors tiegħu illi, bħala l-unika membru tal-familja preżenti f'Malta, huwa wettaq xogħolijiet u rrenda serviġi li tagħhom irid jirkupra l-ispejjeż u jrid li jiġi kumpensat;

4. Għaldaqstant, ir-rikorrent talab lil din il-Qorti sabiex:

   a. Tiddikjara li l-kontendenti huma ko-proprjetarji: (i) tal-*maisonette* fil-*ground floor level* bin-numru uffiċjali 32 u bl-isem ta' "Monalisa House" fi Triq Francesco Buhagiar fil-Qrendi; (ii) tal-fond bin-numru uffiċjali 34 bl-isem ta' "Ave Maria" fi Triq Francesco Buhagiar fil-Qrendi; (iii) tal-fond bin-numru uffiċjali 36 bl-isem ta' "Penrith" fi Triq Francesco

Buhagiar fil-Qrendi; (iv) tal-*maisonette* bin-numru uffiċjali 38 bl-isem ta' "Lourdes" fi Triq Francesco Buhagiar fil-Qrendi; (v) tal-fond bin-numru uffiċjali 40, bl-isem ta' "Sweet" fi Triq Francesco Buhagiar fil-Qrendi; (vi) tal-fond bin-numru uffiċjali 40B bl-isem ta' "Seashell" fi Triq Francesco Buhagiar fil-Qrendi; (vii) tal-*maisonette* bin-numru uffiċjali 42 bl-isem ta' "Carmann" fi Triq Francesco Buhagiar fil-Qrendi; (viii) tar-razzett fil-Qrendi mlaqqam "Ta' Rikka tal-kejl ta' cirka 3,250 mk bil-ġustijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu u jikkonfina mil-Lvant ma' Triq il-Muddejn, nofsinhar ma' beni ta' Giovanni Cassar jew l-*aventi causa* minnu, u mit-Tramuntana mal-Isqaq tal-Lhudija; (iv) tal-għalqa magħrufa bħala "Tal-Ħarrub" fil-limiti tas-Siġġiewi, liema għalqa għandha l-kejl ta' cirka 1,319 mk;

b. Tordna l-qasma tal-istess beni bejn il-kontendenti prevja li jiġi redatt pjan ta' diviżjoni bl-opera *occorrendo* ta' periti nominandi u prevja li tistabbilixxi l-ishma li kull wieħed mill-komproprjetarji għandu skont il-liġi;

c. Tordna li kemm-il darba l-beni miżmuma in komun ma jistgħux jiġu maqsuma bla xkiel u bla ħsara, u ma tistax issir tpattija b'beni oħra in komun ta' xorta differenti iżda tal-istess valur, il-beni komuni tal-kontendenti jiġu mibjugħa b'liċitazzjoni bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei sabiex ir-rikavat jinqasam bejn il-kontendenti fil-kwoti rispettivi;

d. Tiddikjara li l-attur għamel xogħolijiet u rrenda serviġi fil-beni *de quo* li minnhom ibbenefikaw il-konvenuti;

e. Tillikwida kumpens għal tali xogħolijiet u serviġi;

f. Tordna lill-konvenuti jħallsu sehemhom mill-ammont likwidat, dejjem fil-kwoti rispettivi;

Bl-ispejjeż u bl-imgħax kontra l-konvenuti, u b'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-istanti;

5. Mill-banda l-oħra, b'risposta datata tlettax (13) t'Ottubru 2021, il-konvenut **Joseph Carbone noe** eċċepixxa illi:

(a) Il-konvenuti ma kinux qed jopponu għall-qsim tal-beni komuni bejn il-kontendenti, diment li fil-qasma jidħlu l-beni kollha li jistgħu talvolta jkunu komuni bejn l-istess kontendenti, u diment ukoll li dik il-qasma ssir skont il-liġi u l-kwoti rispettivi li kull parti għandha fl-istess beni komuni, u in segwitu għal-likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti li kienet veljanti bejn il-mejjet Francis Cutajar u l-konvenuta Doris Cutajar;

(b) Illi l-beni komuni bejn il-kontendenti għandhom jitqiesu li huma komodament diviżibbli, u f'każ li jiġi konkluż il-kuntrarju, kull liċitazzjoni li tiġi ordnata għandha ssir bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei;

(c) Illi t-talbiet tal-attur għall-ħlas ta' xogħlijiet u serviġi hija preskritta a tenur tal-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili;

(d) Illi bla ħsara għas-sueċċepit, f'kull każ mhux minnu li l-attur wettaq xi xogħlijiet jew serviġi fil-beni komuni, u l-prova tal-kuntrarju tinkombi unikament fuqu;

(e) Illi bla ħsara għas-sueċċepit, l-attur żamm f'idejh frottijiet mill-beni komuni kif ukoll gawda waħdu l-istess beni, u għalhekk għandu jikkumpensa lill-konvenuti;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

6. In oltre, imbagħad, il-konvenuti jiddikjaraw ulterjorment fl-istess risposta:

(a) Illi l-fatti dikjarati fl-ewwel tliet paragrafi tar-rikors maħluf mhux qed jiġu kontestati, b'dan illi jiġi rilevat li l-istess beni ma ppervenewx esklussivament mill-imsemmi wirt, stante li l-konvenuta Doris Cutajar kienet ġia komproprjetarja tal-istess beni mal-mejjet żewġha Francis

Cutajar, u dan in virtu tal-komunjoni tal-akkwisti li kienet veljanti bejniethom;

(b) Illi l-fatti dikjarati fir-raba' paragrafu tar-rikors maħluf huma parzjalment kontestati, billi mhux minnu li saru diversi tentattivi biex jintlaħaq xi akkordju dwar il-beni komuni, b'dan li hu minnu li wara li għaddew snin mill-ftuħ tas-suċċessjoni ta' Francis Cutajar, il-konvenuti riedu jbigħu il-beni msemmija lil terzi fuq is-suq liberu;

(c) Illi dwar dak dikjarat fil-ħames u fis-sitt paragrafi tar-rikors maħluf, jiġi rilevat illi anke l-kovenuti ma jixtiqux jibqgħu fi stat ta' komunjoni mal-attur u l-qsim ġudizzjarju huwa inevitabbli billi l-attur qatt ma ppermetta diskussjonijiet dwar qsim bonarju;

(d) Illi dak dikjarat fis-seba' paragrafu tar-rikors maħluf huwa kontestat, u jiżdied jingħad li l-attur għandu jindennizza u jikkumpensa lill-konvenuti talli għal snin sħaħ għamel użu mill-proprjeta' komuni mingħajr ebda konsiderazzjoni jew korrispettiv, kif se jiġi muri waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

(e) Illi Joseph Carbone, maħtur kuratur *ad litem* tal-konvenuti assenti, jiddikjara li jaf bil-fatti kollha fuq premessi billi ġie mgħarraf bihom mill-istess konvenuti;

7. Fis-seduta tal-Ġimgħa, tnejn u għoxrin (22) t'Ottubru 2021, ir-rikorrent talab il-ħatra ta' Perit Arkitett sabiex jivvaluta l-immobbli indikati fir-rikors ġuramentat u jħejji pjan ta' diviżjoni; madanakollu, il-konvenut noe rrileva illi jkun opportun li qabel il-Perit maħtur jingħata l-inkarigu, jiġu stabbiliti l-kwoti rispettivi tal-kontendenti fil-proprjeta' li trid tinqasam. Għalhekk, id-difensuri tal-partijiet qablu li fil-mori tad-differiment jesploraw il-possibilta' ta' qbil dwar dawn il-kwoti, u, fin-nuqqas ta' qbil, jitressqu provi f'dan ir-rigward. Din il-Qorti laqgħet it-talba rikorrenti billi ħatret lill-Perit David Pace bħala Perit Arkitett, a spejjeż provviżorjament tal-attur, iżda ssospendiet l-inkarigu tiegħu sakemm jew ikun hemm qbil bejn il-partijiet dwar il-kwoti li

jmissu lill-partijiet involuti, jew altrimenti sakemm jinstemgħu l-provi fir-rigward;

8. Waqt is-seduti tat-Tlieta, tletin (30) ta’ Novembru 2021 u tat-Tlieta, l-ewwel (1) ta’ Frar 2022, il-Qorti ġiet informata li kien għad m’hemmx qbil bejn il-partijiet dwar il-kwoti li jmissu lill-partijiet involuti. Il-Qorti ddiferixxiet il-kawża għall-aħħar darba sabiex jintlaħaq ftehim f’dan ir-rigward;

9. Waqt is-seduta tal-ħmistax (15) ta’ Marzu 2022, ir-rikorrent irrileva li d-difensuri tal-partijiet qablu li l-proprjeta’ mertu ta’ din il-kawża hija parafernali u li l-**kawża titħalla għall-provi, trattazzjoni u provvediment dwar liema liġi għandha tapplika dwar l-ishma li wirtu l-partijiet**.

Il-Qorti

10. Wara illi rat l-atti kollha preżentati mill-partijiet;

11. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament tal-konvenuta **Doris Cutajar**, prodotta mill-attur in eżami u mill-konvenuti in kontro-eżami, bil-proċedura tal-*Microsoft Teams video-link* waqt is-seduta tal-wieħed u għoxrin (21) ta’ Ġunju 2022[1];

12. Rat l-affidavit ta’ **Giovanna sive Jeanette Pocock** fil-kwalita’ tagħha ta’ mandatarja speċjali tal-assenti Leon-John Cutajar, immarkat **Dok GJP** a fol 77 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti annessi miegħu, cioe: (a) kopja tal-kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar George Cassar nhar is-sitta u għoxrin (26) ta’ Marzu 1968 (**Dok A** a fol 80 *et seq* tal-proċess); (b) kopja tal-kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar nhar l-erbgħa (4) ta’ Marzu 1974 (**Dok B** a fol 86 *et seq* tal-proċess); (c) kopja tal-*Income Tax Assessment* ta’ Francis Cutajar mill-1 ta’ Lulju 1979 sat-30 ta’ Ġunju 1980, kif ukoll liċenzja *Heavy Vehicle Driver Licence* li huwa kellu fl-Awstralja (**Dok C** a fol 89 tal-proċess); (d) e-mail spedita lil Leon-John

[1] It-traskrizzjoni tax-xhieda tinsab a fol 67*et seq* tal-proċess

Cutajar minn Avukat Awstraljan għan-nom ta' Doris Cutajar (**Dok C1** a fol 90 tal-proċess); (e) korrespondenza permezz ta' Facebook Messenger bejn Leon-John Cutajar u Doris Cutajar (**Dok C2** a fol 91 tal-proċess); u (f) *listing* tal-proprjeta' għall-bejgħ *online* (**Dok D** a fol 92 tal-proċess);

13. Rat l-i*statutory declaration* ta' Leon-John Cutajar datata erbgħa u għoxrin (24) ta' Mejju 2022, immarkata **Dok GP1** (kopja) u **Dok GP2** (oriġinal) a fol 95 *et seq* u 98 *et seq* rispettivament;

14. Semgħet ix-xhieda in kontro-eżami ta' **Giovanna Pocock**, prodotta mill-konvenut, waqt is-seduta tal-ħdax (11) t'Ottubru 2022[2];

15. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Giovanna sive Jeanette Pocock bħala mandatarja speċjali tal-assenti Leon-John Cutajar, datata wieħed u għoxrin (21) ta' Novembru 2022, a fol 105 *et seq* tal-proċess;

16. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Joseph Carbone noe, datat disgħa (9) ta' Diċembru 2022, a fol 113 *et seq* tal-proċess;

17. Rat illi l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum għal provvediment rigward il-liġi illi għandha tapplika sabiex jiġu determinati l-kwoti ta' kull parti mill-wirt ta' Francis Cutajar;

18. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet

19. Din id-deċiżjoni tirrigwarda l-liġi illi għandha tiġi applikata sabiex jiġu determinati l-kwoti rispettivi tal-kontendenti mill-wirt ta' Francis Cutajar, illi għamel żmien jgħix Malta u żmien jgħix l-Awstralja. L-azzjoni odjerna hija *actio familiae erciscundae*, miġjuba mir-rikorrent fil-konfront ta' ommu u ħutu għad-diviżjoni tal-wirt ta' missieru Francis Cutajar; iżda jidher illi ma kienx hemm qbil bejn il-partijiet dwar jekk il-kwoti illi għandhom dritt

[2] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 101 *et seq* tal-proċess

għalihom il-partijiet rispettivi mill-eredita' in kwestjoni għandhomx jiġu determinati skont il-liġi Maltija, jew dik Awstraljana;

20. Fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Doris Mamo noe vs Bank fo Valletta plc et***[3], il-Qorti tal-Appell ikkonfermat dak illi kien intqal minn din il-Qorti kif diversement presjeduta, u cioe illi:

> *[...] Ġie ripetut diversi drabi mill-Qrati tagħna li fejn ma hemmx liġi li tapplika għall-każ, għandhom jiġu addottati r-regoli tad-dritt internazzjonali privat tar-Renju Unit. "Fil-liġi tagħna ma jistabux disposizzjonijiet li jirregolaw id-dritt internazzjonali privat u fi kwistjonijiet li jaqgħu taħt dan id-dritt il-Qrati tagħna jimxu fuq ir-regoli tad-Dritt internazzjonali privat kif huma magħrufin u applikati fil-Qrati ta' l-Ingilterra." (Giovanna Spiteri vs Enrico Soler et – Qorti ta' l-Appell – 22 ta' Ottubru, 1937). Dan l-insenjament ġie repetut diversi drabi u għalkemm probabbilment mibni fuq il-premess dubjuża li dan id-dritt huwa brank tad-dritt pubbliku, din il-Qorti ma tarax għalfejn għandha tiddipartixi minnu. Naturalment matul dawn l-aħħar snin daħlu diversi normi li jirregolaw uħud mir-regoli li japplikaw f'ċertu ċirkostanzi, iżda dan żgur ma sarx fir-rigward ta' kwistjoni bħal dik odjerna.*

21. Min-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet jidher illi l-fatt illi, fejn ikun hemm *lacuna* fil-liġi Maltija, għandhom jiġu applikati regoli tad-dritt internazzjonali privat tar-Renju Unit, huwa fatt illi mhux qed jiġi kontestat[4];

[3] Appell Ċiv Nru 112/2002, Qorti tal-Appell (Superjuri), 30 ta' Lulju 2010, illi konfermat is-sentenza mogħtija mill-Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ J Azzopardi, 12 ta' Marzu 2008

[4] Vide l-aħħar paragrafu f'paġna 2 u l-ewwel tliet paragrafi f'paġna 3 tan-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti noe (a fol 106-107 tal-proċess) u paragrafi tlieta u erbgħa f'paġna 2 tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat noe (a fol 114 tal-proċess)

22. Dwar ir-regoli tas-suċċessjoni fid-dritt internazzjonali privat tar-Renju Unit, **Briggs**, fil-ktieb tiegħu ***The Conflict of Laws***[5], jispjega illi:

> *Where the deceased dies without leaving a valid will or fails to will a part of her estate, the intestate succession is governed by the domiciliary law of the deceased at the date of her death, except that succession to immovables is governed by the lex situs. (Balfour v. Scott (1793) 6 Bro PC 550)*

23. Hekk ukoll jikkummenta **Cheshire** fil-ktieb tiegħu ***Private International Law***[6]:

> *Most foreign countries have adopted the principle of unity of succession by which questions relating to intestacy or to wills are governed by one single law, the personal law of the deceased, irrespective of the nature of the subject-matter. England, however, together with other Anglo-Saxon countries, has consistently adhered to what is called the principle of scission under which the destination of immovables on the death of the owner is governed by the lex situs, not by the law of his domicil as in the case of movables.*
>
> *Accordingly, where the owner of immovables dies intestate, the order of descent or distribution prescribed by the lex situs is applied by the English court no matter what his domicil may have been.*

[5] Briggs A, *Conflict of Laws* (Oxford Univeristy Press, 3rd Edn, 2013) 325
[6] Cheshire G. C., *Private International Law* (The English Language Book Society & Oxford University Press, 6th Edn, 1961) 603

24. Kjarament, għalhekk, f'każ fejn persuna tmut intestata, taħt id-dritt internazzjonali privat tar-Renju Unit, **il-proprjeta' immobbli tagħha tiddevolvi skont il-*lex situs***;

25. Dak espost f'***Mamo noe vs Bank of Valletta plc et*** suċitata, ġie wkoll konfermat mill-fatt illi f'ġurisprudenza kostanti tal-Qrati Maltin ġiet applikata l-liġi tal-*lex situs* f'*actio familiae erciscundae* fejn id-*decujus* ikun miet intestat. Hekk, per eżempju, fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***John Bezzina pro et noe et vs Maria Borg et***[7], ġie ritenut dwar eredi illi miet fl-esteru, *"Ma jirriżultax illi dan għamel xi testment rigward il-beni tiegħu f'dawn il-gżejjer, u għalhekk a tenur tad-dritt privat internazzjonali tapplika l-lex situs u wirtuh ab intestatio rigward sehmu mill-beni mmobbli mħollija mill-ġenituri tiegħu ż-żewġ ulied Kim Dieni u Patricia Bourke (art 789 tal-Kap 16)."*;

26. Ir-rikorrenti noe, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, tinsisti illi għalkemm huwa minnu illi l-Qrati Maltin applikaw f'numru ta' sentenzi l-*lex situs*, id-dottrina ta' *scission* mhix *sine qua non* għal każijiet bħal dawk odjerni, u tagħmel referenza, bħala eżempju, għas-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Salvina Xerri pro et noe et vs Dr Richard Sladden noe et*[8],** fejn ġie applikat il-prinċipju tal-universalita' tal-wirt u, b'konsegwenza, l-*lex domicilii*;

27. Madanakollu, hekk kif jispjega l-konvenut noe fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, din il-Qorti tinnota, illi minn din is-sentenza appena ċitata jirriżulta, iżda, illi kien hemm qbil bejn il-partijiet illi kellha tapplika l-*lex domicilii*. Infatti, il-Qorti tal-Appell qalet,

> *Għalkemm il-proprjeta' immobiljari in kwestjoni tinsab f'Malta, l-atturi qed jibbażaw it-teżi tagħhom għall-applikazzjoni tal-liġi Maltija mhux a bażi tal-lex situs* ***li, in ġenerali, għandha tirregola l-materja għal dak li jikkonċerna immobbli*** *(ara, per eżempju*

[7] Ċit Nru 76/1992/1, Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni Ġenerali), Maġ Dr Paul Coppini, 30 ta' Mejju 2003 (in ġudikat)
[8] Ċit Nru 1032/05, Qorti tal-Appell, 15 ta' Diċembru 2015

> ***Soprounovskaia v. Bartolo noe*** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Ottubru 2012 u* ***Whelon v. Said*** *deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, fis-26 ta' Jannar 2010), iżda fuq il-fatt li, skont huma, il-missier żamm id-domiċilju Malti avolja emigra lejn l-Awstralja.*[9]

Il-Qorti tal-Appell għalhekk irrikonoxxiet illi, b'mod ġenerali, kwalsiasi materja illi tirrigwarda immobbli għandha tiġi determinata fit-termini tal-*lex situs*, iżda, fil-każ partikolari, in konsiderazzjoni tal-fatt illi kien hemm qbil bejn il-partijiet illi kellha tapplika l-*lex domicilii*, u in konsiderazzjoni tal-fatt illi l-massa ereditarja hija oġġett wieħed u proprjeta' waħda, kien aktar raġjonevoli li tiġi adottata l-*lex domicilii* f'materja ta' wirt;

28. Din il-Qorti taqbel mal-konvenut noe illi s-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Xerri pro et noe vs Dr Richard Sladden noe et***, kienet eċċezzjoni għar-regola, kif infatti ġie rilevat mill-Qorti tal-Appell stess. Jirriżulta illi, bħala regola ġenerali (u cioe mhux f'każijiet ta' wirt biss), hija l-*lex situs* illi tiġi applikata fi kwestjonijiet dwar immobbli, bħalma ġie ritenut infatti fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Anna Faniello vs Dr Renzo Porsella Flores noe***[10], illi għalkemm ma kinitx tirrigwarda ċirkostanzi ta' wirt, kienet tirrigwarda immobbli f'pajjiżi differenti:

> *Oltre dan, din il-Qorti żżid li anke kieku jkollha tagħti raġun lill-appellanti f'dan ir-rigward, l-istess Qorti ma tarax kif tista' tapplika l-liġi ta' Malta fir-rigward ta' proprjeta' li tinsab barra minn Malta,* ***fis-sens li huwa magħruf illi fir-rigward tal-immobbli tapplika normalment il-lex situs*** *(ara per eżempju s-sentenzi* ***Soprunovskaja v. Bartolo noe****, 18 ta' Ottubru 2012 u* ***Xerri v. Sladden noe*** *5 ta' Ottubru 2011,* ***Lanzon v.***

[9] Emfasi miżjuda minn din il-Qorti.
[10] Appell Ċivili Nru 1011/2002, Qorti tal-Appell (Superjuri), 27 ta' Frar 2015 (emfasi miżjuda minn din il-Qorti)

> ***Cassar Galea nomine*** *19 ta' Ġunju 1951 – kollha tal-Prim'Awla u aktar dettaljatament* ***Margaret Attard v. Dr Ian Spiteri Bailey nomine*** *29 ta' April 2004 Qorti tal-Appell) [...]*

29. Din il-Qorti ma tarax għalfejn għandu jkun hemm regola illi tirrigwarda immobbli f'ċirkostanzi ta' wirt, u regola differenti illi tirrigwarda immobbli in ġenerali, stante illi regoli differenti jservu sabiex joħolqu konfużjoni ikbar minn dik illi jsolvu. Dan aktar u aktar meta wieħed jikkonsidra illi l-*lex situs* ġie applikat mill-Qrati Maltin saħansitra anke fi kwestjonijiet ta' wirt, bħal fil-każ odjern;

30. Il-fehma ta' din il-Qorti ġiet enunċjata wkoll fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Eleazar Galea et vs Dr Simon Micallef Stafrace noe et***[11]:

> *Illi ġie ritenut bir-rispett, li l-prinċipji li jirregolaw il-materja ta' dritt internazzjonali privat fl-ordinament ġuridiku tagħna kienu konsistentement fis-sens li fejn hemm lacuna fil-liġi Maltija, għandhom jiġu adottati r-regoli tad-Dritt Internazzjonali Privat tar-Renju Unit, u dawn ir-regoli fiż-żmien tad-deċess kienu japplikaw il-lex situs għas-suċċessjoni fuq immobbli. Din il-Qorti ma tarax għalfejn għandha tiddipartixxi minn dawn il-prinċipji u hija tal-fehma li l-liġi applikabbli għas-suċċessjoni tad-decujus għal dak li jirrigwarda l-wirt tal-immobbli huwa l-lex situs, fil-każ odjern, il-liġi Maltija billi l-immobbli jinstab f'Malta.*

31. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti hija tal-fehma illi għall-każ odjern għandha tapplika l-*lex situs*, u cioe l-**liġi Maltija**;

[11] Rik Ġur 417/2014, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ L Schembri Orland, 12 ta' Lulju 2018 (appellata)

32. Konsegwentement, ġialadarba ġie deċiż illi ma tapplikax il-*lex domicilii*, din il-Qorti ma tarax għalfejn għandha tidħol fil-kwestjoni tad-domiċilju tad-*decujus,* u konsegwentement ser tastjeni milli tagħmel l-istess.

Decide

33. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi **tiddikjara** illi l-liġi illi għandha tapplika dwar l-ishma li wirtu l-partijiet mill-eredita' ta' Francis Cutajar hija l-*lex situs*, u cioe, fil-każ tal-immobbli elenkati fir-rikors promotur, illi kollha jinsabu f'Malta, **il-liġi Maltija**.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri riservati għall-ġudizzju finali.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Deputat Reġistratur