QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 7 ta' April, 2025.

Numru 3

Rikors numru 23/2015/3 BS

Frances Curmi

v.

Mary Jane Farrugia

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-konvenuta u appell inċidentali mressaq mill-attriċi, minn sentenza ta' nhar l-24 ta' Frar 2023 mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali. L-Ewwel Qorti laqgħet it-talbiet attriċi u llikwidat is-sehem riżervat dovut lill-attriċi fl-ammont ta' erbgħa u sebgħin elf, sitt mija u sebgħa u tletin ewro u disgħa u ħamsin ċenteżmu (€74,637.59) u ordnat

lill-konvenuta, bħala l-unika eredi tad-*decuius*, biex tħallas lill-attriċi l-istess somma bl-imgħax ta' tmienja fil-mija (8%), dekorribbli mid-data tal-ftuħ tas-suċċessjoni, bl-ispejjeż kontriha.

Daħla

2. L-attriċi tippremetti li hi flimkien mal-konvenuta huma ulied Rose sive Mary Rose Buttigieg, li mietet fit-12 ta' Ġunju 2014 u ħalliet testment magħmul fl-atti tan-Nutar George Pisani nhar it-23 ta' Frar 2004. Premettiet li hi rrinunzjat għall-wirt ta' ommha peress li tul ħajjitha ommha ddisponiet minn ħwejjiġha u dawn id-dispożizzjonijiet eċċedew il-limitu impost, in kwantu kienet obbligata li tħalli biżżejjed għas-sehem riżervat għal uliedha, iżda dan ma għamlitux. L-attriċi rrinunzjat għall-wirt ta' ommha iżda żammet id-drittijiet tagħha fuq is-sehem riżervat, filwaqt li żammet ukoll id-drittijiet tagħha fuq is-suċċessjoni ta' missierha. Issostni li pruvat tasal mal-konvenuta iżda bla suċċess, u dan għaliex tgħid li l-konvenuta bdiet tiddetta hi kemm kellu jkun il-valur tas-sehem riżervat, tant li ddepożitat ammont b'ċedola ta' depożitu. Konsegwentement, l-attriċi, permezz ta' rikors ġuramentat ippreżentat nhar l-24 ta' April 2015, talbet lill-Ewwel 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."

3. Il-konvenuta ressqet is-segwenti eċċezzjonijiet:

"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 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."

4. L-Ewwel Qorti waslet għas-segwenti decide:

> *"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."*

5. Il-konvenuta ressqet appell nhar it-13 ta' Marzu 2023, filwaqt li l-attriċi ressqet risposta u appell inċidentali fl-20 ta' April 2023.

6. **In suċċint, permezz tal-appell tagħha l-konvenuta tilmenta** li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi għaliex qatt ma messha sabet lill-konvenuta responsabbli għall-ispejjeż tal-kawża u qatt ma messu ġie ordnat il-ħlas tal-imgħax legali u dan meta l-konvenuta offriet somma a saldu tal-ħlas tas-sehem riżervat, u ddepożitata, u liema somma kienet ferm akbar minn dik likwidata mill-Ewwel Qorti. **Min-naħa l-oħra permezz tal-appell inċidentali l-attriċi tilmenta** li (i) sar kalkolu

ħażin tal-valutazzjoni tal-immobbli formanti parti mill-wirt tad-*decuius* u b'hekk is-sehem riżervat likwidat kellu jkun ċirka ħamest elef aktar (ii) l-Ewwel Qorti ma kellhiex tiċħad talba sabiex issir valutazzjoni ġdida tal-immobbli li tirrifletti valuri aktar viċin is-sentenza (iii) għandha terġa' ssir valutazzjoni ġdida ta' proprjetà li fil-mori tal-proċeduri kienet soġġetta għall-kirja u liema kirja issa ntemmet.

Fatti u Provi

7. Din il-**Qorti rat il-provi u x-xhieda prodotti** u ser tkun qed tirriproduċi dawk il-provi relevanti għall-appelli mressqa.

8. B'relevanza għall-appelli mressqa din il-Qorti tikkonstata li ġraw is-**segwenti fatti**:

i. **25 ta' Frar 2004**: Omm il-partijiet, Rosa Buttigieg, għamlet testment fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani, fejn ħalliet xi prelegati lill-konvenuta u nnominat lill-partijiet bħala l-eredi universali tagħha[1];

ii. **12 ta' Ġunju 2014**: Mietet omm il-partijiet, Rosa Buttigieg, u dan skont ċertifikat tal-mewt[2];

[1] *Fol.*6 *et seq.*
[2] *Fol.*5

iii. **23 ta' Ottubru 2014:** L-attriċi ppreżentat nota ta' rinunzja fil-Qorti tal-Maġistrati ġewwa Għawdex, fis-Sezzjoni tal-Ġurisdizzjoni Volontarja, fejn irrinunzjat għall-wirt ta' ommha, d-*decuius* Rose Buttigieg, u żammet ferm id-drittijiet għas-sehem riżervat spettanti lilha mill-wirt ta' ommha u d-drittijiet naxxenti mill-wirt u s-suċċessjoni ta' missierha Emmanuel Buttigieg[3];

iv. **18 ta' Novembru 2014:** L-attriċi preżentat ittra uffiċjali fil-Qorti tal-Maġistrati ġewwa Għawdex, fis-Sezzjoni tal-Ġurisdizzjoni Superjuri fis-Sezzjoni Ġenerali[4] fejn interpellat lill-konvenuta, bħala l-unika eredi ta' ommhom, tersaq għall-likwidazzjoni tas-sehem riżervat;

v. **28 ta' Novembru 2014***:* Il-konvenuta preżentat ittra uffiċjali fil-Qorti tal-Maġistrati ġewwa Għawdex, fis-Sezzjoni tal-Ġurisdizzjoni Superjuri fis-Sezzjoni Ġenerali fejn iddikjarat li hi ma kinitx qiegħda ċċaħħad lill-attriċi mis-sehem riżervat u anqas tirrifjuta li tħallsu, u nterpellat lill-attriċi sabiex tersaq ħalli bi ftehim u bin-nomina ta' Perit arkitett issir stima tal-assi sabiex jiġi likwidat l-istess sehem[5];

vi. **4 ta' Diċembru 2014 sal-10 ta' April 2015:** Bejn id-difensuri tal-partijiet saru diversi ittri bonarji u *emails*, mingħajr preġudizzju,

---

[3] *Fol.*9
[4] *Fol.*23
[5] *Fol.*16

rigward valutazzjoni tal-immobbli formanti parti mill-wirt tad-*decuius* sabiex jiġi kkalkulat is-sehem riżervat. Ġew kambjati wkoll abbozzi relatati mat-transazzjoni u l-ħlas tas-sehem riżervat;[6]

vii. **13 ta' April 2015**: Il-konvenuta preżentat Ċedola ta' Depożitu fil-Qorti tal-Maġistrati ġewwa Għawdex, fis-Sezzjoni tal-Ġurisdizzjoni Superjuri fis-Sezzjoni Ġenerali fejn iddikjarat li hi kienet qiegħda tiddepożita taħt l-Awtorità tal-Qorti s-somma ta' mija, ħamsa u tletin elf Ewro **(€135,000)** u dan wara li għalkemm kważi saret transazzjoni bejn il-partijiet, l-attriċi f'din il-kawża ma dehritx quddiem in-Nutar sabiex tiffirma l-kuntratt relevanti u jitħallas is-sehem riżervat lilha, u dan għaliex skont il-konvenuta f'din il-kawża, l-attriċi riedet tiffirma abbozz ta' kuntratt bi klawżoli mhux relevanti u ta' preġudizzju għall-konvenuta fir-rigward tad-drittijiet spettanti lilha mill-wirt ta' missierha;

viii. **24 ta' April 2015**: Tressqet din il-kawża.

9. Din il-Qorti rat il-**valuri mogħtija** lill-immobbli kkunsidrati għall-kalkolu tas-sehem riżervat **mill-Perit imqabbad mill-attriċi**, l-Perit Robert Borg Hayman, li skont stima tat-13 ta' Ottubru 2014:

- Porzjon ta' raba' ta' madwar tliet mitt u sebgħa (307) metri kwadri fi Triq il-Ġebla ta' Sansuna, ix-Xagħra, Għawdex u magħrufa bħala l-

[6] *Fol.* 25 *et seq*

Giardina tal-Mitħna: mija u erbgħa u tmenin elf Ewro (€184,000);

- Id-dar numru 23 fi Pjazza l-Vittorja, ix-Xagħra, Għawdex: ħamsa u sebgħin elf Ewro (€75,000);

- Porzjon ta' raba' fi Triq Liberat Grech ta' madwar elf, mija u erbgħa u għoxrin (1124) metri kwadri: sitt mija erbgħa u sebgħin elf Ewro (€674,000);

- Id-dar magħrufa bħala «Mayflower» fi Vjal it-8 ta' Settembru, ix-Xagħra, Għawdex: tliet mitt elf Ewro (€300,000).[7]

10. Il-Perit Robert Borg Hayman ġie mressaq diversi drabi in eżami u in kontroeżami. Fir-rigward tar-raba' fi Triq il-Liberat Grech, fejn hemm l-akbar diskrepanza bejn il-valur mogħti minnu u l-valur mogħti mill-Perit tekniku nkarigat mill-Ewwel Qorti, ix-xhud xehed is-segwenti (kif ġabret fil-qosor l-Ewwel Qorti):

<<... Xehed li l-biċċtejn art mar jarahom, kejjilhom kif seta', u ħareġ il-valur tagħhom billi kkumparhom ma' artijiet fil-viċin filwaqt li kkunsidra wkoll li huma t-tnejn fabbrikabbli skont il-pjan lokali tal-Awtorità tal-Ippjanar[8].

...

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.

---

[7] *Fol*. 69 u 70 *et*

[8] *Fol.*65 sa 68 u 363 sa 22

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, 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, 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 talgħalqa 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, 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 filpotenzjal kollu tagħha ta' tliet (3) sulari. Jiċċara li huwa kkunsidra l-art bħallikieku kienet fuq it-triq ta' barra.>>

11. Tirreferi għall-**valutazzjoni mogħtija lill-immobbli** kkunsidrati għall-kalkolu tas-sehem riżervat **mill-Perit tekniku** AIC Alex Bigeni, **appuntat mill-Ewwel Qorti, fuq talba tal-attriċi,** nhar l-14 ta' April 2016[9]:

"fejn 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 ilpotenzjal ta' żvilupp tagħhom.

---

[9] *Fol.* 145

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).*[10]"

12. Tirreferi wkoll għax-**xhieda in subizzjoni tal-konvenuta rigward il-post ta' residenza tagħha**[11] (kif ġabret fil-qosor l-Ewwel Qorti) fejn qalet:

"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 il-konvenuta esibit kopji talirċevuti 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 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 hija lil ommha kienet issajrilha, tnaddfilha u torqod magħha. Tgħid li fit-23 ma setgħetx tieħu

[10] *Fol.* 147 *et seq.*
[11] *Fol.* 194 sa 197, 200 sa 220 u 223 sa 231

> *'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 lgħamara*
>
> *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."*

13. Din il-Qorti rat is-segwenti **verbal** magħmul mid-difensur tal-konvenuta nhar id-9 ta' Mejju 2017[12] bir-replika tad-difensur tal-attriċi u kontro-replika tad-difensur tal-konvenuta:

> *"Dr. Mario Scerri ghall-konvenuta jirrileva illi hemm depozitati taht l-Awotrita ta din il-Qorti permezz ta cedola ta depozitu, somma ta flus li hija bizzejjed biex l-attrici tiehu s-sehem riservat skont ilvaluri tal-beni li gew stabbiliti mill-perit tekniku l-AIC Alexander Bigeni. Id-depozitu kien sar qabel ma nfethet il-kawza u ma hemm ebda limitazzjoni jew riserva fic-cedola li zzomm lill-attrici milli tizbanka s-sehem riservat skont il-valuri li wasal ghalihom l-istess perit tekniku.*
>
> *Dr. Angele Formosa ghall-attrici tirrileva illi s-sehem riservat ma jigix ikkalkolat biss fuq il-proprejta mmobiljari tal-mejta Mary Rose Buttigieg. Illi in oltre ma huwiex minnu illi ma hemmx kwalifiki ficcedola ta depozitu maghmula minn Mary Jane Farrugia, anzi jidher li l-istess depozitu sar bhala hlas tas-sehem riservat dovut lill-attrici skont il-ligi u l-attrici ma tistax tizbanka l-ammont minghajr ma tippregudika l-posizzjoni taghha.*
>
> *Dr. Mario Scerri ghall-konvenuta jirrileva li sal-lum l-attrici ghadha ma resqet ebda prova dwar xassi jista jkun hemm fil-wirt tal-omm, oltre l-immobbli li gew valutati mill-perit tekniku. In oltre jtenni illi c-cedola li giet ipprezentata li tkopri flus bizzejjed biex l-attrici tithallas is-sehem riservat skont il-valuri li wasal ghalihom il-perit tekniku ma tikkontjeni ebda riserva u fi kwalunkwe kaz qieghed jerga jaghti l-kunsens tieghu biex l-attrici tizbanka dik is-somma mill-imsemmija cedola li tkun tkopri s-sehem riservat taghha mill-ammont likwidat u dan interament minghajr pregudizzju ghal xi drittijiet li hi jista jibqala rigward il-pretensjonijiet taghha."*

---

12 *Fol*. 198 u 199

14. **Rat l-affidavit mressaq mill-konvenuta**[13]**,** (kif ġabret fil-qosor l-Ewwel Qorti):

"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.

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 taliżvilupp, 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 jqattghu 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 għassehem 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.

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

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."

15. **Rat ukoll li in kontroeżami** l-konvenuta xehdet (kif ġabret fil-qosor l-Ewwel Qorti):

"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 lproprjetà 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 «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 għallmissjoni.

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 issehem 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."

16. Din il-Qorti rat ukoll li **xehed id-difensur legali** tal-konvenuta permezz tal-affidavit[14] u l-kontroeżami[15] tal-istess (kif miġbura fil-qosor mill-Ewwel Qorti)**:**

"iddikjara 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.

[14] Fol. 308 sa 312, b'dokumenti annessi a fol. 313 sa 355
[15] Udjenza tal-11 ta' Mejju, 2022.

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 lattriċi bdiet proċeduri quddiem il-Bord tal-Kera— bin-numru 7/2018. Jgħid li proposta li saret sabiex tittieħed 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 inkluż l-ittri mibgħuta bejnu u l-Avukat tal-attriċi."

u

"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 ilkuntratt kif abbozzat minnu fi żmien ġimgħa kienu ser jiddepożitaw iċ-ċedola. Jispjega li dan seħħ peress li ttrattativi kienu jirrigwardaw l-eredità tal-omm kif fil-fatt 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 flabbozz.
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 ddar 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 ilkonvenuta baqgħetx tgħix waħedha fid-dar «Mayflower» b'ommha u missierha jgħixu fin-numru 23."

Konsiderazzjonijiet Legali

17. Wara li fliet l-appelli mressqa, din il-Qorti sejra tibda billi tindirizza l-appell inċidentali u wara l-appell prinċipali.

18. **Tqis li jkun siewi li tibda billi tindirizza t-tieni u t-tielet aggravju tal-appell inċidentali qabel l-ewwel aggravju.**

19. Permezz tat-**Tieni Aggravju** l-appellanta tilmenta li l-Ewwel Qorti ċaħdet ir-rikors tagħha tas-17 ta' Ġunju 2022 u dan permezz tad-digriet tal-21 ta' Lulju 2022. Tilmenta mill-fatt li l-Ewwel Qorti ċaħdet il-ħatra ta' Perit sabiex jistma l-assi tad-*decuius* u dan qrib id-data tas-sentenza kif kienet irriżervat l-attriċi. Tilmenta li s-sehem riżervat kien dovut għaliex l-attriċi ma tħalliet xejn fil-wirt u li r-raġunament tal-Ewwel Qorti li l-istima tal-assi tibbaża ruħha fuq il-valuri skont kif kienu fiż-żmien li nfetaħ il-wirt

huwa skorrett. Kellu jsegwi li ma kien hemm l-ebda ħtieġa li l-proprjetà tiġi vvalutata fil-mument tal-ftuħ tas-suċċessjoni u l-uniku eżerċizzju pertinenti għall-każ kien li ssir valutazzjoni viċin id-data tas-sentenza, dan aktar u aktar meta l-valur tal-propjetajiet ivvalutati għall-kalkolazzjoni tas-sehem riżervat awmenta.

20. Iċ-ċaħda tar-rikors tal-attriċi kien ibbażat fuq prinċipji skorretti u għad-detriment tal-attriċi u ċaħdet il-possibilità li l-esponenti titħallas b'valur reali. Tgħid li l-Qorti xorta ssospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza tagħha għaliex il-perit tekniku li vvaluta l-assi kien għadu ma ħalifx ir-rapport u anqas it-tweġibiet in eskussjoni. Aktar minn hekk l-attriċi, nhar id-29 ta' Novembru 2022, talbet lill-Ewwel Qorti sabiex tagħmel domandi addizzjonali lil Perit wara li jaħlef ir-rapport, u li l-perit iwieġeb id-domandi fil-kuntest tal-valur tas-suq kurrenti iżda l-Ewwel Qorti ċaħdet din it-talba u l-Perit tekniku ġie li ħalef ir-rapport fl-2022 fuq valuri tal-2017. Fid-digriet tagħha tas-7 ta' Diċembru 2022 l-Ewwel Qorti rreferiet għad-digriet tagħha tal-21 ta' Lulju 2022 u ma għamlet l-ebda osservazzjonijiet ulterjuri oħra. Tgħid li kieku l-Perit tekniku tħalla jagħmel valutazzjonijiet ulterjuri, l-valur tas-sehem riżervat ikun jista' jiġi aġġornat.

21. **Il-konvenuta twieġeb li** dan l-aggravju huwa fieragħ u vessatorju u li l-Ewwel Qorti kienet korretta meta ċaħdet ir-rikorsi mressqa mill-attriċi u dan meta l-provi kienu ġew magħluqa u l-kawża tħalliet għas-sentenza.

L-attriċi pretendiet li tippreżenta valutazzjoni ġdida u li ddaħħal affidavit tagħha, wara li ndunat li dan ma għamlitux. L-attriċi qed tagħmel valutazzjoni skorretta tal-ġurisprudenza kkwotata minnha u dan għaliex il-valutazzjoni tal-proprjetà sabiex jiġi stabbilit is-sehem riżervat irid jittieħed fiż-żmien ta' meta tressqet il-kawża u mhux meta nfetħet is-suċċessjoni, madankollu, dan ma jfissirx li l-Ewwel Qorti kellha tammetti stimi ta' aġenti u rivalutazzjoni meta l-kawża kienet għas-sentenza. Mill-atti mkien ma jidher li l-attriċi għamlet xi riżerva għall-ħatra ta' periti ulterjuri.

22. **Il-Qorti tqis li** permezz tar-rikors imressaq mill-attriċi nhar is-17 ta' Ġunju 2022, hi talbet li l-perit tekniku appuntat mill-Ewwel Qorti jaġġorna l-valuri tal-immobbli sabiex jirriflettu l-valur fl-2022, liema talba l-konvenuta opponiet għaliha. L-Ewwel Qorti, permezz ta' digriet tal-21 ta' Lulju 2022, qieset li: *"Tqis li l-kriterju tal-valutazzjoni biex isir il-likwidazzjoni tas-sehem riżervat għandu jkun kemm kien jiswa l-ġid fiż-żmien li nfetaħ il-wirt u fil-kundizzjoni li kien f'dak iż-żmien".* Jiġi nnutat ukoll li l-Ewwel Qorti ndirizzat din il-kwistjoni fis-sentenza mogħtija minnha:

> *"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.*
>
> *....*

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. 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- 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.
.....
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."

23. Din il-Qorti sejra taqbel ma' dak meqjus mill-Ewwel Qorti fid-digriet mogħti minnha. Issa huwa minnu li l-valuri ppreżentati mill-Perit tekniku, inkarigat mill-Ewwel Qorti, jidher li kienu maħduma skont stimi taż-żmien

meta sar ir-rapport u mhux fuq stimi bbażati fiż-żmien meta nfetħet is-suċċessjoni, u li ma tressqet l-ebda kontestazzjoni fir-rigward ta' dan. Madankollu din il-Qorti sejra tagħmel tagħha dak ikkunsidrat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet **Carmelo Bonnici vs Raymond Bonnici et**, deċiża nhar il-15 ta' Lulju 2024 (mhux appellata), fejn dik il-Qorti spjegat għaliex għandu jittieħed il-valur tal-proprjetà fiż-żmien li tkun infetħet is-suċċessjoni, għall-suċċessjonijiet miftuħa wara l-emendi li seħħu fl-2004 fil-liġi tas-suċċessjoni:

> *"59. Din il-Qorti diġà osservat li l-ġurisprudenza taħt il-liġi l-antika kienet tapplika l-prinċipju li l-leġittima tiġi likwidata skont il-valuri l-aktar qrib iż-żmien tal-likwidazzjoni meta d-dritt tal-leġittimarju, li oriġinarjament kien dritt in natura fuq il-beni tal-mejjet, ikollu jiġi konvertit fi dritt ta' kreditu minħabba l-vjolazzjoni tad-drittijiet tal-leġittimarju. Huwa proprju għalhekk li dik il-ġurisprudenza kienet qed tapplika l-valur fiż-żmien tal-konverżjoni tad-dritt tal-leġittima minn dritt in re għal dritt ta' kreditu, u dan sabiex il-leġittimarju ma jiġix preġudikat. Wieħed irid iżomm f'moħħu li l-leġittimarju kellu dak iż-żmien il-jedd li jieħu l-leġittima in natura u b'hekk jibbenefika minn kull żieda fil-valur tal-ġid tal-wirt prevalenti fiż-żmien tal-assenjazzjoni. Jekk dik l-assenjazzjoni in natura tiġi vjolata jew preġudikata mill-werrieta jew mit-testatur, il-leġittimarju jkollu jitħallas bi flus. Sabiex dan isir, id-dritt tiegħu in re fuq il-beni tal-wirt jiġi konvertit fi kreditu. U sabiex dak il-kreditu jkun jirrifletti s-sehem tal-leġittimarju li, sa qabel dik il-konverżjoni, kien wieħed in re, il-ġurisprudenza stabbiliet il-prinċipju li dak il-kreditu jiġi likwidat b'riferenza għaż-żmien tal-likwidazzjoni, inkella jiġi preġudikat id-dritt tal-leġittimarju.*
>
> *60. Iżda dan kollu, wara l-emendi mwettqa bl-Att XVIII tal-2004, ma baqax jgħodd għaliex mal-mewt tad-de cuius, id-dritt li jikseb il-leġittimarju huwa minnufih dritt ta' kreditu li jakkrexxi ruħu bl-imgħax u mhux biż-żieda fil-valur tal-beni tal-wirt. Ma ssir ebda konverżjoni fid-dritt tal-leġittimarju u allura l-prinċipju tal-aestimatio rei ma jsib ebda applikazzjoni taħt il-liġi l-ġdida.*
>
> *61. Għalhekk il-Qorti se tkun qed tikkomputa s-sehem riservat spettanti lill-attur billi tqis il-valur tal-assi li kienu jappartjenu lit-testatur fiż-żmien tal-mewt tiegħu, filwaqt li l-ġid donat minnu matul ħajtu se jiġi valutat skont iż-żmien tad-donazzjoni. Il-Qorti se tkun qed tistrieħ fuq il-valuri ndikati mill-perit tekniku nkarigat minnha u se tiskarta dawk il-valuri stmati minn periti mqabbdin mill-kontendenti, flimkien jew mhux. Dan*

> *għaliex il-prova mwettqa permezz ta' perizja teknika m'għandhiex titwarrab leġġerment, u lil din il-Qorti ma nġabitilha ebda raġuni li tiġġustifika mod'ieħor kif għandha tipproċedi."*

24. Għaldaqstant, meqjus l-insenjament suespost u magħmul tagħha, din il-Qorti tqis li l-Ewwel Qorti għamlet sew li ċaħdet it-talba tal-attriċi li jiġu prodotti stimi ulterjuri u konsegwentement sejra tiċħad dan l-aggravju.

25. Permezz **tat-tielet aggravju,** l-attriċi tilmenta li l-valur mogħti lid-dar ġewwa l-pjazza tax-Xagħra kien ta' €35,000 u dan meta permezz ta' sentenza tat-3 ta' Frar tas-sena 2023, il-Bord li Jirregola l-Kera, fl-ismijiet Frances Curmi vs Mary Jane Farrugia, tterminat il-kirja gravanti u nhar is-7 ta' Lulju 2023, kellha tingħata s-sentenza mill-appell. L-eżitu ta' dan l-appell u ċjoè jekk din id-dar kinitx mikrija jew altrimenti libera, taffettwa drastikament il-valur tal-imsemmija proprjetà. Il-valur tal-propjetà bħala libera u franka jrid jittieħed in konsiderazzjoni għal-likwidazzjoni tal-beni u dan anke a tenur tal-kunċett tal-*jus superveniens,* li l-attriċi tgħid li huwa kunċett assodat u li matul is-snin ġie adottat meta d-domanda tal-kawża tibqa' l-istess iżda d-dritt tal-attur jiġi fis-seħħ fil-mori tal-kawża, bil-fondament tal-applikazzjoni ta' dan il-prinċipju jkun l-ekonomija tal-ġudizzju. Għaldaqstant il-valur tad-dar ġewwa x-Xagħra għandu jkun dak bħala fond liberu u frank.

26. **Il-konvenuta twieġeb** illi dan l-aggravju wkoll huwa infondat, fieragħ u vessatorju. Qatt ma kien kontestat li fil-mument tal-mewt tad-

decuius il-fond kien mikri, u li kien ilu mikri sa mit-tmeninijiet. Għaldaqstant, il-fond ried jiġi vvalutat soġġett għal-lokazzjoni u mhux bil-pussess battal u l-Ewwel Qorti kienet korretta li qieset il-fond bħala soġġett għal-lokazzjoni u mhux battal. Il-fatt li l-attriċi dehrilha li titlob it-terminazzjoni u tirriprendi l-pussess tal-fond, ma jagħtihiex id-dritt, li jittieħed il-valur tal-fond bħala *freehold* għall-iskop tal-likwidazzjoni tas-sehem riżervat ladarba fil-mument tal-ftuħ tas-suċċessjoni l-fond kien legalment soġġett għall-kirja. Il-prinċipju tal-*ius superveniens* ingħatat interpretazzjoni skorretta.

27. **Din il-Qorti tqis** li ma hemm l-ebda kontestazzjoni li l-Bord li Jirregola l-Kera ta deċiżjoni fejn ittermina l-kirja li għaliha kien soġġett il-fond 23, Pjazza il-Vittorja, Għawdex. Infatti l-Bord saħaq, fil-kunsiderazzjonijiet tiegħu li:

> *<<...Illi ulterjorament il-Bord ma għandu ebda dubbju li l-intimati ma kienux qegħdin jagħmlu użu mill-fond bin-numru 23, Pjazza Vittorja Xagħra għall-iskop li lilhom ingħata u ċioe bħala fond residenzjali u dan stante li jirriżulta ampjament illi l-intimati dejjem ma' omm l-intimata wara l-mewt ta' missier l-intimata, u dan fuq ammissjoni ta' l-istess intimata Mary Jane Farrugia mix-xhieda tagħha quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali fl-ismijiet Frances Curmi vs Mary Jane Farrugia bir-Rikors Ġuramentat Numru 23/2015 PC.*
>
> *Illi għalhekk dan il-Bord sejjer jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti fis-sens li sejjer jittermina u jxolji l-kirja favur l-intimati in vista tal-fatt li l-iskop tal-kirja u ċioe' dik ta' dar ta' residenza ordinarja, ma għadhux aktar viġenti. In fatti, kif irriżulta dan il-Bord huwa tal-fehma li din id-dar ma għadhiex tintuża bħala dar residenzjali...>>*

28. Din il-kawża ġiet ikkonfermata wkoll mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) ġewwa Għawdex nhar is-7 ta' Lulju 2023.

29. Madankollu din il-Qorti hi tal-fehma li dan ma jbiddel xejn mill-valutazzjoni mogħtija lill-fond in kwistjoni. Il-fatt jibqa' li l-kirja ġiet itterminata iżda din ma ġietx itterminata retroattivament. Għalhekk fiż-żmien li sar ir-rapport peritali, dik il-kirja kienet għadha meqjusa viġenti, in fatti anke l-Ewwel Qorti kkunsidrat is-segwenti:

> *"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, ilkonvenuta ssostanzjat ukoll xhieda tagħha rigward l-eżistenza ta' din il-kera bil-preżentazzjoni ta sensiela ta'rċevuti relattivi għall-ħlas tal-istess kirja liema rċevuti ma ġewx kontradetti mill-attriċi.51"*

30. Għaldaqstant din il-Qorti ma tqisx li jkun siwi li jiġi rrikonsidrat il-valur tal-fond u sejra tiċħad dan l-aggravju.

31. Permezz tal-**Ewwel Aggravju** l-appellanta tilmenta li l-Ewwel Qorti għamlet kalkolu skorrett tal-assi tad-*decuius* sabiex imbagħad waslet għall-valur tas-sehem riżervat. Tqis li l-valur tal-assi tad-*decuius* hu ta' €477,825.54 u mhux €447,825.54 u konsegwentement is-sehem riżervat likwidat kellu jkun dak ta' €79,637.59 u mhux dak likwidat mill-Ewwel Qorti ta' €74,637.59.

32. **Il-konvenuta twieġeb** li f'dan il-każ l-attriċi kellha biss tressaq rikors *ai termini* tal-artikolu 825 subinċiż 1 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jagħti lok li ssir korrezzjoni minħabba żball ovvju matematiku u li skont dan l-artikolu r-rikors jista' jsir kull żmien u dan anke b'referenza għall-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna. Għaldaqstant, l-ispejjeż ta' din il-proċedura għandhom jiġu akkollati mal-attriċi.

33. **Din il-Qorti rat li l-Ewwel Qorti** għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet relevanti għal dan l-aggravju:

> *<<..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);*
>
> *2. Id-dar numru 23, fi Pjazza l-Vittorja, ix-Xagħra, Għawdex: Valur ta' ħamsa u tletin elf* ewro *(€35,000);*
>
> *3. Il-porzjon art aċċessibbli minn Triq il-Ġebla ta'Sansuna, ix-Xagħra, Għawdex: Valur ta' mitejn u għaxart elef* ewro *(€210,000);*
>
> *4. Il-porzjon art aċċessibbli minn passaġġ li jagħti għal Triq Liberat Grech, ix-Xagħra, Għawdex: Valur ta' mitt elef* ewro *(€100,000).*
>
> *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);*
>
> *2. Kont bankarju mal-bank HSBC: tliet mija u tnax-il* ewro *u ħamsa u tletin ċenteżmu (€312.35).*
>
> *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 tarrikors tal-konvneuta a fol. 411 sa 413. Għaldaqstant, ma jirriżultaw ebda valuri li għandhom jitnaqqsu mit-total tal-valur tal-assi tal-decujus.

...

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). ..>>*

34. **Jiġi meqjus minn din il-Qorti** li huwa minnu li kif argumentat l-attriċi t-total tal-assi li fuqu kellu jiġi kkalkolat is-sehem riżervat jammonta

għall-erba' mija, sebgħa u sebgħin elf u tmien mija u ħamsa u għoxrin ewro u erbgħa u ħamsin ċenteżmu (€477,825.54)[16] u konsegwentement is-sehem riżervat illikwidat kellu jkun ta' disgħa u sebgħin elf, sitt mija u sebgħa u tletin ewro u disgħa u ħamsin ċenteżmu (€79,637.59), ċjoè nofs it-terz disponibbli għas-sehem riżervat[17].

35. Fir-rigward tal-argument imressaq mill-konvenuta, li l-attriċi setgħet talbet korrezzjoni tas-sentenza skont ma jipprovdi l-artikolu 825(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, din il-Qorti tqis li għalkemm huwa minnu li l-attriċi setgħet inqdiet bis-subinċiż 1 tal-artikolu 825, u f'kawżi reċenti tal-Qorti tal-Appell ġie kkunsidrat dan meta ġew kunsidrati l-ispejjeż (**Chadborn Holdings Ltd v.Tipico Co Ltd** deċiża nhar is-16 ta' Jannar 2025) din il-Qorti tqis li fil-każ odjern l-attriċi ressqet tliet aggravji, li fin-natura tagħhom kollha setgħu jaffettwaw il-valur tas-sehem riżervat likwidat, u għaldaqstant l-argument tal-konvenuta għandu jiġi mwarrab. Konsegwentement din il-Qorti sejra tilqa' l-ewwel aggravju tal-appell inċidentali.

Konsiderazzjonijiet Legali dwar l-Appell tal-Konvenuta

36. Permezz **tal-ewwel aggravju** l-konvenuta *qua* appellanta tilmenta li l-Ewwel Qorti ma għamlitx apprezzament korrett tal-provi u li qatt ma

[16] €150,000 + €17,500 + €210,000 + €100,000 + €13.19 + €312.35 = €477,825.54
[17] €477,825.54 / 3 = €159,275.18 / 2 = €79,637.59

messha sabet lill-konvenuta responsabbli għall-ħlas tal-imgħax legali u għall-ispejjeż tal-kawża u dan meta hi mxiet b'mod kawt u korrett. Li kellu jiġi ċċensurat kien l-aġir tal-attriċi, li rrifjutat offerta mingħand il-konvenuta ta' €135,000 u għażlet li tidħol f'kawża li ġebditha għal disa' snin sħaħ biex issa ġie likwidat lilha ammont ferm anqas minn dak offrut lilha. Il-provi kellhom iwasslu lill-Ewwel Qorti sabiex tiċħad it-tielet u r-raba' aggravju. Għalkemm il-prassi tal-Qorti tal-Appell huwa li ma tiddisturbax l-insenjament tal-Ewwel Qorti b'mod leġġer, f'dan il-każ hemm raġunijiet validi sabiex din il-Qorti tintervejni u tiċħad it-tielet u r-raba' talba tal-attriċi.

37. Permezz **tat-tieni aggravju** l-konvenuta tkompli tilmenta li ma għandux jiġi likwidat imgħax legali bil-figura l-aktar għolja, li l-imgħax legali sad-data tal-appell kien laħaq €54,000 u li dan kien ser iwassal għall-arrikament indebitu favur l-attriċi. L-attriċi kienet ġiet innotifikata bl-atti taċ-ċedola ta' depożitu u flok żbankat il-flus ipproċediet b'din il-kawża biex issa ser tieħu somma ferm anqas. Tirreferi għar-rikors tal-attriċi tas-17 ta' Ġunju 2022 u tal-14 ta' Settembru 2022 u għall-verbali tas-seduti tad-9 ta' Mejju 2017 u tat-23 ta' Mejju 2018 li juru b'liema mod leġġer mexxiet il-kawża tant li kien jistħoqqilha li jiġu applikati sanzjonijiet skont l-artikolu 10(1) tat-Tariffa A tal-Iskeda A tal-Kapitolu 12. Kien l-aġir tal-attriċi li wassal sabiex il-kawża tieħu ż-żmien sabiex tiġi deċiża u dan meta l-materja ma kinitx waħda kkumplikata.

38. Targumenta li s-subartikolu 2 tal-artikolu 615 jipprovdi s-segwenti:

> *"(2) L-imsemmi jedd huwa kreditu tal-valur tas-sehem riżervat kontra l-beni tal-mejjet. Mgħaxijiet bir-rata stabbilita fl-artikolu1139 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 litista' tkun inqas minn dik stipulata fl-artikolu 113"*

39. Tisħaq li hemm raġunijiet biex jiġi applikat il-provediment tas-subinċiż 2 tal-artikolu 615 tal-Kodiċi Ċivili. Eżami akkurat tal-provi juri li saru sforzi sa mill-bidu nett mill-konvenuta u ċjoè minn meta ġiet notifikata bl-ittra uffiċjali 632/2014, u dan sabiex jaslu għall-ftehim. Hi kienet kostretta tiddepożita l-ammont taħt l-Awtorità tal-Qorti minħabba li l-attriċi baqgħet ma riditx taċċetta l-ħlas u għaliex ippruvat iddaħħal kwistjonijiet li jikkonċernaw il-wirt ta' missierhom li ma kienx in disputa. Kienet għalhekk ġusta li ddepożitat l-ammont il-Qorti u b'referenza għall-ġurisprudenza ssostni li sabiex depożitu jiġi meqjus bħala pagament skont il-liġi, jeħtieġ li jkunu sodisfatti ċertu rekwiżiti.

40. **L-attriċi appellata wieġbet,** fir-rigward taż-żewġ aggravji, li dawn huma infondati u bla bażi u li l-Ewwel Qorti kienet korretta fil-mod kif iddeċidiet it-tielet u r-raba' talba. Tisħaq li kienet il-konvenuta li tawlet il-proċeduri u mliet proċess b'komunikazzjoni privileġġjata u li tawlet il-proċeduri billi oġġezzjonat fuq propjetà diżabitata u jekk din kellhiex tiġi

stmata bħala battala u dan għaliex il-konvenuta baqgħet tinsisti li hi kienet tabita fil-fond u l-attriċi kellha tiftaħ kawża quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u meta għamlet dan ma talbet l-ebda sospensjoni u dan anke b'referenza għall-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti. Tisħaq li l-azzjoni tressqet minnha fl-2015 u fl-2018 għalqet il-provi u d-deċiżjoni ġiet mogħtija fl-2023. Targumenta li ċ-ċedola ta' depożitu preżentata mill-attriċi kienet tisħaq li kwalunkwe żbank kellu jsir a saldu tal-ammont u b'hekk ma setgħetx tiżbanka l-ammont mingħajr ma tippreġudika s-sitwazzjoni tagħha. Jidher b'hekk li l-appellanta qatt ma kellha intenzjoni li tiddepożita l-flejjes in kwistjoni mingħajr kwalifika.

41. Targumenta li l-bilanċ fiċ-ċedola ta' depożitu ma kienx ta' kreditu likwidat li ġie rifjutat qabel ma saret iċ-ċedola iżda s-sehem riżervat ġie likwidat mal-għoti tas-sentenza u għaldaqstant qatt ma seta' jitqies li kien hemm qabel l-imsemmi depożitu l-offerta tas-somma kollha dovuta wara rifjut ta' l-istess somma fil-fatt dovuta. B'referenza għall-ġurisprudenza u skont l-artikolu 1173 tal-Kapitolu 16, jekk il-kreditur ma jkunx irid jieħu l-ħlas, id-debitur jista' bi spejjeż tal-kreditur, jiddepożita s-somma bil-mod li jingħad il-Kapitolu 12 u dan id-depożitu jkun jiswa daqs il-ħlas u l-artikolu 1174 tal-Kapitolu 16 jipprovdi li d-depożitu ma għandux l-effetti msemmija fl-artikolu 1173 jekk il-kreditur ma jkunx qabel irrifjuta l-offerta valida.

42. Din il-Qorti ser tindirizza dawn iż-żewġ aggravji kontestwalment peress li dak mitlub fiż-żewġ aggravji: (i) li ma jiġux imposti imgħaxijiet legali (ii) li l-konvenuta ma teħilx l-ispejjeż hi.

43. Din il-Qorti rat li l-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"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 ddieħla 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.

...

Bl-imgħax ta' tmienja fil-mija (8%) mid-data tal-ftuħ tas-suċċessjoni."

44. **Wara li il-Qorti fliet** l-atti u l-korrispondenza li għaddiet bejn il-partijiet, kif qalet l-Ewwel Qorti hija r-regola li komunikazzjoni li tkun saret b'mod bonarju ma titressaqx bħala prova u dan għaliex l-iskop kollu ta' din il-komunikazzjoni hija li l-partijiet involuti f'xi disputa jkunu jistgħu jgħaddu kwalunkwe proposta li tista' tevita li l-partijiet jersqu lejn l-għatba tal-Qorti. Madankollu din il-komunikazzjoni qiegħda fl-atti u għaldaqstant din il-Qorti wkoll fliet it-trattattivi li saru bejn il-partijiet.

45. Jidher ċar li l-partijiet ħallew f'idejn id-difensuri tagħhom, u li ma kinux direttament qed jinnegozjaw huma. Jidher ċar li dak mitlub mill-attriċi kien bil-ferm għola minn dak eventwalment likwidat mill-Ewwel Qorti, u dan l-istess attriċi issa taċċettah, għalkemm hemm l-appell inċidentali mressaq minnha fuq punti oħra. Jidher ukoll li l-konvenuta kienet lesta li tasal u dan biex jiġi evitat il-Qorti.

46. Din il-Qorti mhux qiegħda hawn biex tidħol fil-mertu ta' x'attitudni għandha tittieħed meta jsiru tentattiv għall-transazzjoni barra mill-Qorti, madankollu kif tgħid l-idjoma Ingliża, *it takes two to tango,* u din il-Qorti tqis li kien hemm falliment fit-trattattivi. Madankollu din il-Qorti ma tistax tinjora l-fatt li l-intimata kompliet tipprova tasal anke fil-mori tal-kawża u li waqt il-mori, meta kien ċar li l-ammont li potenzjalment kienet ser tillikwida

l-Ewwel Qorti kien ferm anqas minn dak fiċ-ċedola ta' depożitu, l-attriċi xorta għażlet li tkompli b'din l-azzjoni.

47. Meqjusa ċ-ċirkostanzi tal-kawża odjerna inkluz il-fatt li ċ-ċedola ta' depożitu li sar mill-konvenuta sar qabel mal-attur fetaħ il-kawża, din il-Qorti hi tal-fehma li jkun ġust li jiġi kkunsidrat li ma ddekorra l-ebda imgħax legali mid-data tal-ftuħ tas-suċċessjoni.

48. Meqjus is-suespost ukoll, din il-Qorti tqis li dawk l-ispejjeż relatati ma' kawżi ta' dan it-tip iġorrhom dak li jkun mistenni li jagħmel tajjeb għas-sehem riżervat. Madankollu tenut kont iċ-ċirkostanzi, din il-Qorti tqis li l-ispejjeż ta' din il-kawża għandhom jiġu sopportati mill-attriċi li rrifjutat l-offerta in kondizzjonata ta' €135,000 bħala saldu għal-leġittima, liema somma ġiet depożitata mill-konventua b'ċedola fil-Qorti.

49. Konsegwentement din il-Qorti sejra tilqa' l-appell imressaq mill-konvenuta kif hawn fuq spjegat.

Decide

50. Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddisponi mill-appell imressaq mill-attriċi billi tilqgħu u tħassar dik il-parti tas-sentenza tal-Ewwel Qorti fejn iddikjarat li l-imgħax għandu jiddekorri bit-tmienja fil-mija (8%) mid-data

tal-ftuħ tas-suċċessjoni u minflok tiċħad it-talba għall-ħlas ta' imgħax dekorribbli mid-data tal-ftuħ tas-suċċessjoni, filwaqt li l-ispejjeż tal-Ewwel Qorti għandhom jitħallsu mill-attriċi.

Fir-rigward tal-appell inċidentali tal-attriċi din il-Qorti sejra tilqa' l-ewwel aggravju u tiċħad it-tieni u t-tielet aggravji tal-appell inċidentali u konsegwentement tħassar dik il-parti tas-sentenza tal-Ewwel Qorti fejn illikwidat erbgħa u sebgħin elf, sitt mija u sebgħa u tletin ewro u disgħa u ħamsin ċenteżmu (€74,637.59) u minflok sejra tillikwida disgħa u sebgħin elf, sitt mija u sebgħa u tletin ewro u disgħa u ħamsin ċenteżmu (€79,637.59).

Din il-Qorti tikkonferma l-kumplament tas-sentenza tal-Ewwel Qorti, safejn kompatibbli ma din id-decide. Spejjeż ta' dan l-appell jitħallsu mill-attriċi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
jb