QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tnejn 30 ta` Novembru 2015

Kawza Nru. 13
Rik. Gur. Nru. 678/09 JZM

1. John Ciantar (ID 17184A)
ta` "Clomar", Triq il-Blanzuni, Attard ;

2. Victor Ciantar (ID 568943M)
ta` "Vicmar", Triq iz-Zaghfran, Attard ;

u

3. Peter Ciantar (ID16352M)
ta` "Rei-Wende", Triq l-Imsagar, Attard

kontra

1. Nazzareno sive Reno Ciantar
(ID 530161M) ta` 5, Pjazza Sant` Anna,
Attard ;

2. Josephine sive Jessie Ciantar
(ID 584845M) ta` 5, Pjazza Sant` Anna,
Attard ;

u

3. Carmelo Ciantar (ID 449420M) ta` 5, Pjazza Sant` Anna, Attard, ghal kull interess li jista` jkollu u ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju; u b` digriet moghti fit-18 ta` Frar 2014 giet nominata Dr. Yana Micallef Stafrace bhala kuratur *ad litem* sabiex tirrapprezenta l-interessi tal-mejjet Carmelo Ciantar

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fl-14 ta` Lulju 2009 li jaqra hekk :–

1. Illi l-esponenti, flimkien mal-konvenuti Nazzareno sive Rennie Ciantar u Josephine sive Jessie Ciantar, huma ulied il-konvenut l-iehor Carmelo Ciantar (li qed jigi citat in gudizzju ghal kull interess li jista` jkollu) u tad-defunta Carmela Ciantar illi mietet fit-23 ta` Awwissu, 2008 (vide certifikat tal-mewt hawn anness bhala Dok. `A`).

2. Illi permezz ta` testment unica charta datat 5 t`April, 1975 in atti Nutar Dottor Salvatore Abela (kopja hawn annessa bhala Dok. `B`), l-esponenti flimkien mal-konvenuti huthom Nazzareno sive Rennie Ciantar u Josephine sive Jessie Ciantar gew nominati werrieta universali tad-defunta ommhom Carmela Ciantar.

3. Illi permezz tat-testment unica charta addizzjonali datat 15 t`Ottubru, 1988 in atti Dottor Antoine Agius (kopja hawn annessa bhala Dok. `C`), l-istess defunta Carmela Ciantar (flimkien mal-konvenut odjern Carmelo Ciantar) halliet b`titolu ta` prelegat lill-konvenuta Josephine sive Jessie Ciantar id-dritt ta` uzu u abitazzjoni tal-fond (illum) 4, Pjazza Sant` Anna, Attard, flimkien ma` dak kollu li hemm fl-istess dar mill-ghatba `l gewwa, inkluz deheb u flus kontanti, eskluz biss titoli ta` flus.

4. Illi permezz ta` testment unica charta addizzjonali iehor datat 4 ta` Gunju, 1998 in atti Nutar Dottor Anthony Abela (kopja hawn annessa bhala Dok. `D`), l-istess defunta Carmela Ciantar (flimkien mal-konvenut odjern Carmelo Ciantar) halliet, inter alia, b`titolu ta` prelegat lill-konvenuta Josephine sive Jessie Ciantar n-nofs indiviz tal-fond bl-isem ufficjali `Josephine` u n-numru ufficjali wiehed u sittin (61) fi Triq Parades, San Pawl il-Bahar [liema fond, pero`, jappartjeni parafernalment lill-konvenut Carmelo Ciantar] u lill-konvenut Nazzareno sive Rennie Ciantar il-fond bin-numru ufficjali (illum) hamsa (5) [fiz-zmien meta sar dan it-testment kien enumerat `erbgha` (4)] f`Misrah Sant` Anna, Attard, flimkien mal-gnien u l-garage li hemm mieghu [liema fond kien jappartjeni lid-defunta Carmela Ciantar parafernalment stante li hija kienet wirtitu minghand il-genituri taghha].

5. Illi permezz ta` dawn il-prelegati mhollija a favur tal-konvenuti Nazzareno sive Rennie Ciantar u Josephine sive Jessie Ciantar, id-defunta Carmela Ciantar eccediet il-kwota disponibbli tal-beni taghha u llediet dik il-legittima portio rizervata skond il-ligi ghal kull wiehed u wahda mill-ulied tad-decujus.

6. Illi permezz ta` tliet (3) noti pprezentati minn kull wiehed mill-atturi fil-Qorti Civili (Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni Volontarja) [li kopja taghhom qed tigi hawn annessa bhala Doks. `E-G`], l-atturi rrinunzjaw ghas-successjoni testamentarja tad-defunta ommhom Carmela Ciantar filwaqt li rrizervaw id-dritt ghall-legittima lilhom spettanti skond il-ligi.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti jew min minnhom ghaliex m`ghandhiex din l-Onorabbli Qorti :-

(i) Prevja kull dikjarazzjoni talvolta mehtiega u necessarja, tifforma u tillikwida l-wirt ossia l-assi partikolari tad-defunta ommhom Carmela Ciantar konsistenti fl-assjem tal-assi u l-gid parafernali taghha u ta` nofs indiviz tal-komunjoni tal-akkwisti gja` ezistenti bejnha u bejn il-konvenut zewgha Carmelo Ciantar, flimkien mal-frutti u sostanzi kollha provenjenti u derivanti mill-istess wirt, u dan sabiex tigi likwidata u assenjata l-legittima spettanti lill-atturi skond il-ligi minn dawn l-assi ;

(ii) Tifforma, tillikwida u tassenja lil kull wiehed mill-atturi l-legittima spettanti lil kull wiehed minnhom skond il-ligi mill-assi partikolari tad-defunta ommhom Carmela Ciantar ;

(iii) Tikkundanna lill-konvenuti Nazzareno sive Rennie Ciantar u Josephine sive Jessie Ciantar sabiex jassenjaw lil kull wiehed mill-atturi l-legittima spettanti lil kull wiehed minnhom hekk kif likwidata ;

(iv) Tinnomina nutar pubbliku sabiex jippubblika l-att opportun f`dak il-jum, hin u lok li joghgobha tordna din l-Onorabbli Qorti kif ukoll kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti jew min minnhom minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li kienet prezentata fit-<u>22 ta` Ottubru 2009</u> u taqra hekk :–

1. Illi, preliminarjament, l-azzjoni hekk kif imressqa mill-atturi saret qabel waqtha skond il-ligi [intempestiva] u dana billi l-porzjoni ereditarja tad-defunta Carmela Ciantar ghadha soggetta ghall-uzufrutt tas-superstiti zewgha l-konvenut Carmelo Ciantar. Ghalhekk f`dan l-istadju ma tista` ssir l-ebda likwidazzjoni tal-porzjoni ereditarja tad-defunta Carmela Ciantar ;

2. Illi, preliminarjament ukoll, il-konvenuti jirrilevaw li anke jekk ghall-grazzja tal-argument tigi stmata kemm hi r-`reserved portion` skond il-ligi spettanti lil kull wiehed mill-atturi, it-tieni, it-tielet u r-raba` talba attrici ma jistghux guridikament jintlaqghu f`dan l-istadju minn din il-Qorti u dana billi l-porzjoni ereditarja tad-defunta Carmela Ciantar ghadha soggetta ghall-uzufrutt tas-superstiti zewgha l-konvenut Carmelo Ciantar ;

3. Illi l-pretensjoni attrici hi wahda infondata fil-fatt u fid-dritt u dana billi m`huwa minnu xejn li l-mejta Carmela Ciantar eccediet il-kwota disponibbli tal-beni taghha meta hija ddisponiet minnhom ;

4. Illi l-atturi se jiehdu skond it-testmenti r-`reserved portion` skond il-ligi u dana hekk kif se jipprovaw il-konvenuti waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna ;

5. Illi dak li qeghdin jittentaw jaghmlu l-atturi, huwa li jxekklu lill-konvenuti Nazzareno Ciantar u Josephine Ciantar milli jiehdu dak li gie mholli lilhom skond il-ligi ;

6. Illi l-konvenut Nazzareno Ciantar jirriserva l-posizzjoni tieghu halli jfittex lill-atturi ghall-benefikati mwettqa a spejjez tieghu fil-fondi immobiljari formanti parti l-porzjoni ereditarja u li certament ghollew il-valur tal-istess fondi, u dana anke ai fini ta` valutazzjoni tar-`reserved portion`.

7. Salv linji difensjonali ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti esebita mar-risposta guramentata.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tat-2 ta` Novembru 2009 fejn hatret lill-Assistant Gudizzjarju Av. Mariella Schembri Gonzi sabiex tigbor il-provi kollha tal-partijiet.

Rat il-provi li ngabru, il-verbali tas-seduti, u l-atti l-ohra tal-procediment hekk kif kondott mill-Assistent Gudizzjarju.

Rat id-digriet li tat fl-24 ta` Marzu 2010 fejn hatret lill-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku sabiex jaghmel stima tal-immobbli li jaghmlu parti mill-massa ereditarja tal-mejta Carmela Ciantar.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tad-29 ta` Novembru 2010 fejn wara li rrevokat l-inkariku ta` l-Assistent Gudizzjarju, ipprovdiet sabiex, flimkien mal-perit tekniku, tinhatar ukoll l-Av. Dr. Anna Mifsud Bonnici bhala perit legali sabiex wara li flimkien jigbru l-bqija tal-provi tal-partijiet, jipprezentaw relazzjoni.

Rat il-provi li ngabru, il-verbali tas-seduti, u l-atti l-ohra tal-procediment hekk kif kondott mill-periti gudizzjarji.

Rat ir-relazzjoni tal-perit gudizzjarji li kienet prezentata fid-19 ta` Settembru 2011 u konfermata bil-gurament fis-7 ta` Novembru 2011.

Rat in-nota li pprezentaw il-konvenuti fl-10 ta` Novembru 2011 fejn talbu l-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat illi fl-udjenza tat-12 ta` Jannar 2012 il-konvenuti ccaraw it-talba taghhom fis-sens illi huma xtaqu li jinhatru periti teknici addizzjonali.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn ghaddiet ghall-hatra tal-Periti Valerio Schembri, Godwin Abela u Joseph Ellul Vincenti bhala periti teknici addizzjonali.

Rat illi l-periti addizzjonali pprezentaw ir-relazzjoni taghhom li kienet intaxxata mir-Registratur.

Rat in-nota li pprezentaw il-konvenuti fit-3 ta` April 2012 fejn talbu lill-Qorti sabiex tordna lir-Registratur sabiex jintaxxa mill-gdid id-dritt tal-periti teknici addizzjonali ghar-ragunijiet indikati fin-nota.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tas-16 ta` Lulju 2012 fejn cahdet it-talba tal-konvenuti.

Rat ir-rikors li pprezentaw il-konvenuti fis-6 ta` Novembru 2012 fejn ressqu lment kostituzzjonali.

Rat illi l-procediment kostituzzjonali tal-konvenuti bin-nru 678/09/1 li nstema` wkoll minn din il-Qorti kif presjeduta qabad binarju distint mill-kawza tal-lum li kellha tistenna l-esitu ta` dak il-procediment qabel tipprocedi oltre.

Rat illi l-Qorti kienet infurmata li fis-17 ta` Marzu 2013 miet il-konvenut Carmelo Ciantar, u bhala effett tad-digriet li tat fl-udjenza tas-18 ta` Frar 2014 kien mahtura l-Av. Dr. Yana Micallef Strafrace bhala kuratur *ad litem* sabiex tirrapprezenta l-interessi tal-mejjet Carmelo Ciantar.

Rat ir-risposta li pprezentat il-kuratur *ad litem* fit-30 ta` Mejju 2014 fejn iddikjarat illi ma kenitx edotta mill-fatti u ghalhekk irriservat id-dritt li tipprezenta risposta motivata fil-kaz u jekk issir edotta mill-fatti.

Rat in-nota b`dokument li pprezentat il-kuratur *ad litem* fit-30 ta` Mejju 2014.

Rat illi l-procediment kostituzzjonali bin-nru 678/09/1 kien deciz kontra l-konvenuti fid-29 ta` Jannar 2015 u ma sarx appell minnu.

Rat ir-relazzjoni li pprezentaw il-periti teknici addizzjonali u li l-kontenut taghha kkonfermaw bil-gurament.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tas-16 ta` Gunju 2015 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat in-noti ta` sottomissjonijiet li pprezentaw il-partijiet.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Provi

1) Xhieda

L-attur **John Ciantar** xehed illi hu, l-atturi l-ohra u l-konvenuti hlief ghal Carmelo Ciantar huma l-hames ulied tal-istess Carmelo Ciantar u ta` ommhom Carmela Ciantar li mietet fit-23 ta` Awissu 2008. Mir-ricerki ta` ommhom, irrizulta li fil-5 ta` April 1975 il-genituri taghhom flimkien kienu ghamlu testment fl-atti tan-Nutar Sammy Abela fejn hallewhom il-hamsa bhala eredi taghhom. Fil-15 ta` Ottubru 1988 il-genituri flimkien ghamlu testment iehor din id-darba fl-atti tan-Nutar Antoine Agius fejn hallew prelegat lill-konvenuta Jessie Ciantar konsistenti mid-dritt ta` uzu u abitazzjoni tal-fond bin-nru 4 Pjazza Sant` Anna, Attard flimkien ma` dak kollu li kien hemm fl-istess dar inkluz id-deheb u flus kontanti u eskluz biss it-titoli ta` flus. Fl-4 ta` Gunju 1998, il-genituri ghamlu testment iehor fejn thalla prelegat lill-konvenuta Jessie Ciantar tan-nofs indiviz tal-fond `Josephine`, 61 Triq Parades, San Pawl il-Bahar. Dan il-post kien propjeta` ta` l-missier wahdu ghaliex Carmelo Ciantar kien kisbu b`wirt minghand il-genituri tieghu. Bis-sahha tal-istess testment, il-konvenuta Rennie Ciantar kiseb il-fond bin-nru 5, Misrah Sant` Anna, Attard, bil-gnien u bil-garaxx. Dan il-post, bhall-fond nru 4, kienu proprjeta` tal-omm wahedha, billi kienet kisbithom minghand il-genituri taghha. Il-fondi nru 4 u 5 kienu originarjament fond wiehed u nqasmu fi tnejn sabiex dak bin-nru 5 ikun jista` jinkera ; illum il-fond nru 5 huwa battal.

Kompla jixhed illi Rennie Ciantar dahal ighix fil-fond nru 5 u sahansitra bena xi kmamar fis-sular ta` fuq fejn kien hemm il-bejt. Tella` kamra kbira, bena kamra tal-banju, u niffed mal-post nru 4 fejn kienu jabitaw il-genituri u ohthom Jessie Ciantar. Il-kmamar kollha tas-sular ta` fuq kienu ntegrati mal-post nru 5 b`mod illi li l-fond nru 4 minn post ta` zewg sulari bl-arja tieghu sar terran. Rennie Ciantar ha ukoll l-arja taz-zewg fondi, u anke l-kantina tal-fond nru 4.

Fisser illi ommu kellha biss ftit flus il-bank. Ma kellhiex oggetti ta` valur. Qal kjarament illi dwar li hallew il-genituri lil Jessie Ciantar huwa ma kellu l-ebda problema ghaliex kienet hi li daret bil-genituri. Pero` fejn jirrigwarda Rennie Ciantar, is-sitwazzjoni kienet diversa ghaliex dan approfitta ruhu u kien iffavorita bil-kbir fit-testmenti meta kien l-inqas wiehed li bata u kien l-izghar fost l-ulied.

Qal illi l-post nru 4, Pjazza Sant` Anna, Attard spicca terran, b`sular wiehed, ghaliex is-sular ta` fuq bl-arja b` kollox u l-kantina saru haga wahda

mal-post nru 5 li thalla lil Rennie Ciantar wahdu. Mal-postijiet kien hemm ukoll zewg gonna wara xulxin divizi b`hajt izda b`bieb li jghaqqad gnien ma` l-iehor. Iz-zewg gonna kienu parti mill-fond nru 4. Rennie Ciantar fetah bieb go garaxx li jaghmel parti mill-post nru 5 li bif kiseb access ghaz-zewg gonna, kif ukoll access ghat-triq pubblika.

L-atturi l-ohra kkonferma d-deposizzjoni ta` John Ciantar.

Il-persuni li xehdu ghall-banek kummercjali (Audrey Ghigo – Robert Sammut – Jeanette Lepre – David Galea) ikkonfermaw li Carmelo u Carmela Ciantar ma kellhomx flus il-bank.

Rosario Galea – rapprezentant tal-Ufficcju Kongunt –xehed illi l-Ufficcju Kongunt ghandu skema wahda fejn persuna tista` tixti c-cens temporanju ta` fond uzat ghall-fini ta` residenza. Illum l-iskema m`ghadhiex fis-sehh. Skemi ta` din ix-xorta johorgu b`mod regolari. L-ewwel skema harget fl-1996. Skema ohra harget wara ghal kirijiet biss. Imbaghad skema ohra harget fl-2001 ghal cnus ta` fondi residenzjali.

Dwar il-fond nru 4, Pjazza Sant` Anna, Attard, fisser illi dak il-fond kien amministrat mill-Ufficcju Kongunt. Kien moghti b`cens temporanju ta` disgha u disghin (99) sena li bdew fil-15 ta` Awissu 1924. Fuq dik il-propjeta` kien hemm applikazzjoni ta` Carmelo Ciantar sabiex jixtri d-dirett dominju taht skema li kienet saret apposta. L-applikazzjoni saret fit-13 ta` Mejju 2009. Fl-4 ta` Awissu 2009, l-Ufficju Kongunt kiteb lil Carmelo Ciantar sabiex jipprovdi dokumenti billi lahqet mietet il-mara tieghu Carmela Ciantar. Id-dokumenti mitluba baqghu ma waslux ghand l-Ufficcju Kongunt. Ic-cens in kwistjoni ma kienx rivedibbli. Il-prezz ghall-fidi kien ta` Lm 2000. Carmelo Ciantar kien infurmat bil-prezz tal-fidi b`ittra tat-2 ta` Awissu 2004. Il-prezz kien accettat fis-17 ta` Awissu 2004. L-applikazzjoni kienet ghadha fis-sehh.

2) Il-parti teknika tar-relazzjoni tal-periti gudizzjarji

L-ewwel perit tekniku mahtur kien il-Perit Mario Cassar.

Fir-relazzjoni li pprezenta flimkien mal-perit legali Av. Anna Mifsud Bonnici jaghti **deskrizzjoni** tal-fondi 3/4/5, Pjazza Sant`Anna, Attard. Ighid hekk :-

Din il-propjeta` tinsab fi pjazzetta antika* ***Dok.MP1)*** *ma` genb kappella u in parte tikkonsisti f`residenza li ghandha `l fuq minn mitejn sena, u tinkludi intrata bil-hnejjiet li fiha 4.56 metri wiesa u 9.45 metri fonda, kamra laterali li fiha 4.5 metri b`4 metri li hija msaqqfa wkoll bil-hnejjiet u xorok tal-franka bil-bieb bin-numru 3, fuq il-faccata tal-fond* ***Dok.MC1)/2****, u kamra attigwa li fiha 2.8 metri b`5.5 metri. Hemm ukoll kamra zghira li fiha 1.4 metri bi 2.2 metri, flimkien ma` kamra tas-sodda li fiha 3.8 metri b`4.5 metri, u kamra tal-banju li fiha 2.2 metri bi 2.7 metri. It-tromba tat-tarag fiha 2.8 metri b`7.2 metri* ***Dok.MC1)/4****, u l-kcina/kamra tal-ikel huma estenzjoni relattivament ricenti u fihom 3.2 metri b`4.6 metri.

Il-fond jinkludi kantina sottostanti msaqqfa bil-hnejjiet u li fiha 6.5 metri b`9.4 metri ***Dok.MC1)/3.***

Il-fond jinkludi bir u spiera tal-ilma, fil-gnien fuq wara li fih sigar tal-frott, u huwa cirka 13.5 metri wiesa u ghandu tul ta` cirka 22 metru ***Dok.MC2)/4/5.***

Fil-prezent il-fond jikkonsisti fi pjan terran biss, ghax l-access ghal kmamar sovrastanti gie mbarrat biex tigi ffurmata residenza separata b`access mill-bieb li jaghti ghall-bitha li tinsab fuq il-lemin tal-propjeta` liema access ghandu n-numru 5 ***Dok.MC1)/5.***

Il-fond jinkludi hafna mill-finituri originali u jinsab fi stat ta` manutenzjoni accettabbli, u huwa fi stat abitabbli.

Mill-access bin-numru 5 ***Dok.MC2)/1/2,MC3)/2*** *l-esponent ikkostata illi dan jaghti ghal bitha li fiha cirka 8.5 metri wiesa u 14 il-metru fonda, mill-liema bitha nterna jinsab l-access ghal mill room li fiha 7.6 metri wiesa, 8.6 metri twila u msaqqfa fuq gholi ta` 5.2 metri. Din bhalissa qeghdha tintuza bhala mahzen. F`din il-bitha hemm ukoll zewgt kmamar li fihom 3.1 metri bi 3.5 metri u 2.6 metri bi 3.5 metri rispettivament. Hemm mahzen iehor li fih 4 metri b`5 metri. Minn din il-bitha hemm l-access permezz ta` tarag ghall-ewwel sular ghar-residenza ta` Rennie Ciantar liema residenza*

tinkludi tlett kmamar tas-sodda li fihom 3.5 metri bi 3.8 metri (li kienet taghmel parti mal-fond sottostanti u msaqqfa bit-travi tal-injam), 2.8 metri b`5.6 metri, u 4.6 metri bi 3.9 metri rispettivament, din tal-ahhar tinkludi kamra tal-banju attigwa. Il-fond jinkludi wkoll kamra tal-banju principali li fiha 2.4 metri bi 3.8 metri, kamra tal-hjata li fiha 1.9 metri bi 2.7 metri, studju li fih 2.4 bi 2.7 metri, u kcina-salott-kamra tal-ikel li fihom 4 metri bi 11.6 metri ***Dok.MC4)/2/3****, flimkien ma kamra tal-hasil li fiha 2 metri bi 3.8 metri.*

Il-fond jinsab fi stat ta` manutenzjoni tajba u abitabbli.

Fuq in-naha ta` wara tal-fond u li tigi attigwa ghall-gnien ta` wara l-fond bin numru 3 u 4 fuq Pjazza Sant` Anna, hemm gardina ohra li taghti fuq Triq ir-Rand li ghandha faccata ta` cirka 28.5 metri u fonda cirka 13 il-metru ***Dok.MC3)/5/6****. Din ghandha access dirett minn Triq ir-Rand, minn bieb bl-isem Aussie, liema gnien gie nkorporat mar-residenza ta` Rennie Ciantar* ***Dok.MC3)/1.***

L-esponent ikkostata illi l-lok jinsab f`Urban Conservation Area skond il-Malta Central Local Plan - Attard Mappa ***ATM1****, u fl-istess arja huwa permess li jinbnew zewg sulari - Mappa* ***ATM3****.*

Wara li ghamel id-deskrizzjoni, il-Perit Cassar ghadda sabiex jaghmel **l-istima tal-valur tal-immobbli**.

Huwa stima l-prezz fis-suq, liberu u frank, fl-ammont ta` **€1,339,750** (ekwivalenti ghal Lm 525,000) wara li qies dawn il-fatturi :-

1. *illi l-fond huwa suggett ghal cens annwu u temporanju ta` €28.89 fis-sena ghal 99 sena li bdew jiddekorru mill-15 ta` Awwissu 1924. Dan huwa cens mhux rivedibbli.*

2. *Taht skema li kien hemm da parti tal-gvern, ic-censwalisti applikaw sabiex jifdu dan ic-cens, stante li huwa fond li huwa wzat bhala residenza. Skont ittra datata 2 ta` Awwissu 2004, l-Ufficcju Kongunt kien offra li din il-proprjeta tinbiegh lic-censwalisti ghal Lm 2000, liema offerta kienet accettata minn Ciantar.*

3. *Il-kuntratt ghadu ma sarx - ghalkemm hemm il-possibilita li jsir fil-futur.*

4. It-tip, id-daqs, il-lok u l-permess ghal zvilupp fiz-zona skond il-`Malta Central Local Plan`.

Dan apparti, il-perit tekniku ghamel din l-osservazzjoni :-

Il-prezz prezenti tas-suq huwa ekwivalenti ghall-`Market Value`. L-istruttura giet spezzjonata b`mod viziv biss : dawk il-partijiet tal-propjeta` li huma mghottijin jew li m`hemmx access ghalihom ma gewx spezzjonati u dawn il-partijiet huwa meqjusin li jinsabu f`kundizzjoni tajba. Dan ir-rapport ma` jistax jigi interpretat li jikkonferma l-istabbilta` u l-integrita` tal-istruttura u l-bini.

3) <u>Ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali</u>

Il-konvenuti talbu l-hatra ta` periti teknici addizzjonali billi fil-fehma taghhom l-istima tal-perit tekniku kienet eccessiva.

Min-naha taghhom, l-atturi accettaw bhala tajba l-istima tal-Perit Cassar.

Bhala periti teknici addizzjonali, kienu mahtura l-Periti : Joseph Ellul Vincenti ; Godwin Abela ; u Valerio Schembri.

Il-**<u>konkluzjonijiet</u>** tal-periti addizzjonali kienu :-

1. Illi jaqblu ma` u jikkonfermaw id-deskrizzjoni tal-fondi 3/4/5 Pjazza Sant` Anna, Attard, kif deskritta mill-Perit Mario Cassar fir-relazzjoni tieghu tas-7 ta` Novembru 2011.

2. Illi raw id-dettalji rekordjati fir-Registru tal-Artijiet (a fol 124 tal-process) fejn gie ikkonfermat ic-cens ta` Lm 12.46 gravanti l-fondi mertu ta` din il-kawza, u li dan ic-cens kien moghti fl-1924 ghal disa` u disghin sena.

3. Illi hadu in konsiderazzjoni li Carmelo Ciantar fit-13 ta` Mejju 2009 kien applika lill-Ministru tal-Finanzi – Taqsima Propjeta` tal-Gvern – Ufficcju Kongunt – fejn l-istess Carmelo Ciantar kien talab li jixtri il-freehold tal-propjeta` mertu ta` din il-kawza.

4. Is-sottoskritti jaghmel riferenza ghal-linji gwida interni ghat-Taqsima Propjeta` tal-Gvern ghax-xiri permezz tal-Iskema tal-2001 tad-dorett dominju temporanju ta` propjeta` tal-Gvern jew propjeta` mikrija wzata bhala residenza ordinarja jew villeggjatura (ara fol 128 tal-process) fejn fost affarijiet ohra hemm kondizzjoni li dawn il-fondi jridu jibqghu jintuzaw biss bhala residenza sa ghoxrin sena wara l-kuntratt.

Kundizzjoni ohra importanti u li teffettwa l-valur tal-fondi msemmija hi li ma jista` jsir ebda zvilupp tal-propjeta` sa ghoxrin sena ohra.

Dawn il-kondizzjonijiet huma spjegati fid-dettall a fol 129 – 130 – 131 tal-process.

Ikomplu jfissru l-periti illi :-

Wara li hadu in konsiderazzjoni dak kollu li ntqal hawn fuq, specjalment il-posizzjoni tant tajba ta` din il-binja fic-centru tar-rahal, it-tqassim estensiv ta` l-istess binja u l-gonna taghhom, u wara li hadu wkoll in konsiderazzjoni id-diversi limitazzjonijiet imposti mill-Ufficcju Kongunt, is-sottoskritti jidhrilhom li l-valur ta` din il-binja kif wasal ghaliha l-Perit Mario Cassar hi fair and reasonable u jikkonfermaw is-somma ta` miljun, tliet mija u disgha u tletin elf, seba` mija u hamsin Ewro (€1,339,750) bhala l-valur tal-binja 3/4/5 Pjazza Sant`Anna. Attard.

III. <u>Piz probatorju</u>

Il-kostatazzjonijiet, konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet ta` natura teknika li jsiru minn perit mahtur mill-Qorti jikkostitwixxu prova importanti ghall-gudikant biex ikun jista` jasal ghad-decizjoni tieghu.

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novmebru 2001 fil-kawza "**<u>Calleja vs Mifsud</u>**", il-Qorti ta` l-Appell irriteniet li:

"Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond

il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero` huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta` l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta` natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta` espert in materja. B` danakollu dan ma jfissrix illi l-qorti ma kellhiex thares b`lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta` natura teknika."

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha - *dictum expertorum numquam transit in rem judicatam* – fl-istess waqt, dak ma jfissirx li *"qorti dan tista` taghmlu b` mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubju dik lopinjoni teknika lilha sottomessa b` ragunijiet li ma ghandhomx ikun privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami."* (ara –"**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti ta` l-Appell – 29 ta` Mejju 1998).

Ghalhekk qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kinitx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. ("**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; u "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000).

IV. **Il-parti legali tar-relazzjoni tal-periti gudizzjarji**

Il-perit legali taghmel dawn il-**konsiderazzjonijiet** :-

Qabel ma jistghu jigu kkonsiderati t-talbiet attrici, ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni l-eccezzjonijiet tal-konvenuti. Preliminarjament il-konvenuti eccepew li l-azzjoni hekk imposta hija intempestiva ghaliex l-porzjoni ereditarja ta` Carmela Ciantar ghadha soggetta ghal uzufrutt tas-superstiti ragel taghha Carmelo Ciantar.

Ma hemm xejn fil-ligi taghna li tipprojbixxi lil werrieta li jridu jitolbu s-sehem rizervat, sabiex jaghmlu dan, anke jekk l-porzjoni ereditarja tad-decujus hija soggetta ghal uzufrutt tas-superstiti ragel jew mara.

Ai termini tal-Artikolu 328, l-uzufrutt huwa jedd reali li wiehed igawdi l-hwejjeg li taghhom haddiehor ghandu l-proprjetà, bl-obbligu li jzomm is-sustanza taghhom kemm fil-materja u kemm fil-ghamla. Sussegwentement ai termini tal-Artikolu 378, l-uzufrutt jigi terminat jew (a) bil-mewt ta` l-uzufruttwarju; jew (b) bl-eghluq taz-zmien li ghalih ikun gie maghmul; jew (c) bil-konsolidazzjoni jew bil-ghaqda f`wahda u l-istess persuna taz-zewg kwalitajiet ta` l-uzufruttwarju u ta` sid; jew (d) billi ma jsirx uzu mill-jedd ghal zmien ta` tletin sena; jew fl-ahharnett (e) bit-telfa ghal kollox tal-haga li fuqha l-uzufrutt ikun gie maghmul.

Gie wkoll ritenut mill-qrati taghna, bhal per ezempju fil-kawza citazzjoni numru 765/2002 fl`ismijiet* <u>*Rita Desira et. vs Mary Caruana et.*</u> *deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta` Mejju 2005, li f`kaz ta` divizjoni, l-uzufrutt ghandu jigi terminat u l-uzufruttwarju jigi kompensat bil-hlas tal-valur li jinghata lid-dritt tal-uzufrutt.

Ghalhekk l-esponenti ma ssibx li din l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti ghandha bazi legali u ghalhekk qeghda tigi michuda.

Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni, l-valur tad-dritt ta` uzufrutt spettanti lill-konvenut Carmelo Ciantar jista` jigi kkalkolat skont it-Tieni Skeda tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti u Trasferimenti, legislazzjoni sussidjarja 364.06. Wara li jigi kkalkolat dan il-valur, sussegwentement jigi kkalkolat s-sehem rizervat.

L-ewwelnett, is-sehem rizervat jew ahjar il-legittima, ghandha tigi kkalkolata skont in-numru ta` tfal u ai termini tal-Artikolu 616, meta t-tfal ma jkunux iktar minn erbgha, l-legittima hija terz tal-valur, filwaqt li meta t-tfal huma hamsa jew aktar, l-legittima hija nofs il-valur tal-beni. F`dan il-kaz stante li l-konjugi Ciantar kellhom hamest itfal, il-legittima ghandha tigi kalkolata fuq nofs il-valur tal-beni.

It-tieni nett, ai termini tal-Artikolu 620, din il-legittima ghandha tigi kkalkolata fuq l-assi kollha, wara li jitnaqqsu d-djun li jaggravaw dak l-attiv u l-ispejjez tal-funeral. Fl-attiv li fuqu se tigi kkalkolata l-legittima ghandu jidhol dak kollu li t-testatur ikun ddispona minnu favur xi hadd, bi titolu gratuwitu. Minbarra dan, il-persuna li tkun tmissha s-sehem rizervat, ghandha taqta minnu dak kollu li tkun hadet minghand it-testatur.

Skont il-provi li tressqu mill-partijiet jirrizulta li l-unika proprjeta fl-eredita ta` Carmela Ciantar hija l-fond numru 3,4 u 5 f`Pjazza Sant` Anna, Attard. Kif xehed l-attur John Ciantar, dawn fil-passat kienu fond wiehed u issa prezentement kif jidher mir-rapport tekniku tal-perit, dawn ghadhom fond wiehed li izda gie diviz internament sabiex f`parti minn dan il-fond joqoghdu l-konvenuti Carmelo Ciantar u Josephine Ciantar u fil-parti l-ohra joqghod Nazzareno Ciantar. Ghalhekk minhabba l-fatt li l-mejta Carmela Ciantar ddisponiet mill-wirt kollu taghha permezz ta` prelegati favur il-konvenuti Josephine u Nazzareno Ciantar biss, ma hemmx dubju li hija eccediet il-kwota li setghet tiddisponi minnha.

Ai termini tal-Artikolu 616, peress li l-werrieta huma hamsa, eskluz l-armel Carmelo Ciantar, s-sehem rizervat huwa ta` nofs, ghalhekk ifisser li kull wild ghandu sehem wiehed minn ghaxra bhala sehem lilhu rizervat. Il-mejta Carmela Ciantar iddisponiet mill-gid kollu taghha permezz ta` legati, li halliet liz-zewg ulied taghha l-konvenuti Josephine u Nazzareno Ciantar, u ghalhekk ma hemmx minn fejn jithallas dak li jispetta lill-atturi bhala sehem rizervat. Minhabba l-fatt li mill-provi jirrizulta li ma hemmx assi ereditarji ohra, hlief dan l-fond 3,4, u 5 f`Pjazza Sant` Anna, Attard - ghandu jsir it-tnaqqis tal-legati, u dan ai termini tal-ligi.

Skont l-Artikolu 653 tal-Kodici Civili :

(1) Meta l-legat suggett ghat-tnaqqis ikun ta` haga li minnha l-bicca li taqbez is-sehem li minnu t-testatur seta` jaghmel tista` tinfired bla xkiel u bla hsara, it-tnaqqis isir bil-mezz ta` din il-firda.

(2) Izda, kemm-il darba din il-firda ma tkunx tista` ssir minghajr xkiel u hsara, il-legatarju jista` jekk irid, ihallas bi flus dak li jkun imissu jaghti lill-parti li tkun qieghda titlob it-tnaqqis.

Issa kif diga ntqal, is-sehem tal-atturi huwa wiehed minn ghaxra mill-beni li jikkomponu l-assi ereditarji ta` ommhom Carmela Ciantar. Minhabba l-fatt li hawn si tratta ta` fond, ma jistax jinghad li l-bicca li taqbez is-sehem "tista` tinfired bla xkiel u bla hsara". Dak li l-legatarji, jigifieri l-konvenuti Josephine u Nazzareno ghandhom jaghtu lil kull wiehed mill-atturi hi parti minn ghaxra tal-proprjeta li thalliet lilhom b`legat. Dan hu sehem li jrid jittiehed mill-proprjeta legata ghal finijiet ta` tnaqqis tal-legati. Pero l-ligi taghti l-jedd lill-legatarju li jhallas bi flus dak li jkollu jaghti lill-parti ntitolata li tircievi. Ai termini tal-Artikolu 653, ikkwotat aktar il`fuq, fil-kaz ta` riduzzjoni ta` legati, hija fid-diskrezzjoni tal-legatarji x`ghandu ssir.

Fil-kaz in kwistjoni hemm dan il-fond li huwa numru 3,4, u 5 f`Pjazza Sant` Anna, Attard, liema fond huwa soggett ghal cens annwu u temporanju

ta` tmienja u ghoxrin euro u tmienja u tmenin centezimi (€28.88) pagabbli lill-Ufficju Kongunt. S`issa dan il-fond ghadu suggett ghal dan il-piz – qieghed jinghad s`issa ghaliex ghalkemm irrizulta mill-provi li l-konvenut Carmel Ciantar applika taht skema mahruga mill-Ufficcju Kongunt sabiex jifdi c-cens, u l-Ufficcju Kongunt offra li dan jigi mifdi ghas-somma ta` erbgha t`elef sitt mija tmienja u hamsin euro u hamsa u sebghin centezimi (€ 4,658.75) – u Carmel Ciantar accetta dan il-prezz - il-fond ghadu ma giex mifdi.

Ghaldaqstant l-eredita ta` Carmela Ciantar tikkonsisti biss fil-fond 3,4 u 5 f`Pjazza Sant` Anna, Attard. M`hemm l-ebda attiv li jikkostitwixxi l-komunjoni tal-akkwisti stante li dawn il-fondi wkoll kienu proprjeta parafernali tal-mejta Carmela Ciantar. L-eredita hija soggetta ghal dritt ta` uzufrutt ta` Carmelo Ciantar u wara li jigi kkalkolat il-valur ta` dan l-uzufrutt u dan jitnaqqas mill-valur li nghata lill-eredita tal-mejta, finalment tigi kkalkolata l-legittima li hija dovuta lill-atturi John, Victor u Peter ahwa Ciantar.

Is-sehem rizervat se jigi kkalkolat a bazi tal-valur li nghata lil fondi mill-perit tekniku.

Il-perit legali **tikkonkludi** hekk :-

*L-eredita` ghandha valur ta` miljun tlett mija disgha u tletin mitt elf sebgha mija u hamsin euro (**€ 1,339,750**). Il-konvenut Carmelo Ciantar ghandu l-uzufrutt ta` dan il-fond, u ghalhekk stante li ghandu wiehed u disghin (91) sena, kif jirrizulta mill-karta ta` identita` tieghu, l-uzufrutt ghandu valur ta` ghaxra fil-mija (10%) tal-valur tal-fond, li ghalhekk jammonta ghal mija u tlieta u tletin mitt elf disa mija hamsa u sebghin euro **(€133,975)**, ghalhekk is-sehem rizervat ghandu jigi kkalkolat fuq miljun mitejn u hames mitt elf sebgha mija hamsa u sebghin euro **(€1,205,775)** jigifieri (€ 1,339,750 - € 133,975). Stante li hemm hamest itfal, is-sehem rizervat jigi kkalkolat fuq nofs (½) il-valur tal-eredita. Ghalhekk kull parti ghandha kwint ta` nofs, jigifieri kull sehem huwa ta` wiehed minn ghaxra (1/10) tal-valur. Ghaldaqstant is-sehem riservat dovut mill-konvenuti lill-atturi jammonta ghal mija u ghoxrin mitt elf hames mija sebgha u sebghin euro u hamsin centezimu (**€ 120,577.50**) kull wiehed.*

V. Konsiderazzjonijiet ta` l-Qorti

1) Generali

L-atturi qeghdin jitolbu l-assenjazzjoni favur taghhom tas-sehem rizervat lilhom dovut mill-wirt ta` ommhom Carmela Ciantar.

Jirrizulta li Carmela Ciantar mietet fit-23 ta` Awissu 2008. Ma` zewgha Carmelo Ciantar, ghamlet testment *unica charta* fil-5 ta` April 1975 fl-atti tan-Nutar Dr. Salvatore sive` Sammy Abela. Il-hames uliedhom thallew eredi universali. In segwitu sar testment iehor fil-15 ta` Ottubru 1988 fl-atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius fejn wahda mill-ulied Josephine Ciantar thalliet il-prelegat tad-dritt ta` l-uzu u abitazzjoni tal-fond nru 4, Pjazza Sant` Anna, Attard, flimkien ma` dak kollu li hemm fl-istess dar mill-ghatba `l gewwa, inkluz deheb u flus kontanti, eskluzi biss it-titoli ta` flus. Dan it-testment kien segwit minn testment iehor fl-4 ta` Gunju 1998 fl-atti tan-Nutar Dr. Anthony Abela ; permezz ta` dan it-testment, thalla lil Nazzareno sive` Rennie Ciantar il-fond nru 5, Misrah Sant` Anna, Attard, bil-gnien u l-garage mieghu.

2) Likwidazzjoni

Il-ligi taghna taqsam il-gid tad-decujus f`zewg partijiet : dik il-parti li hija disponibbli u l-parti l-ohra li mhijiex.

Il-parti mhux disponibbli tigi matematikament kalkolata a bazi tal-**Art 616 et seq** tal-Kap 16 (ara "**Cutajar vs Cutajar**" – PA/DS – 3 ta` Ottubru 2003).

Ghalhekk l-ewwel haga li trid issir hija jkun accertat jekk bid-dispozizzjoni ta` legat id-decujus ikunx ecceda l-parti disponibbli tal-patrimonju. (ara "**Wismayer vs Wismayer**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili - 22 ta` Mejju 1950).

Skond l-**Art 648 tal-Kap 16**, sabiex tinhadem il-legittima (illum sehem rizervat) iridu jizdiedu mal-assi ezistenti fil-mument tal-mewt, id-donazzjonijiet li jkunu saru mit-testatur ; fil-kaz ta` immobbli, il-valur tal-proprjeta` fil-mument tal-mewt.

Il-Qorti taghmel riferenza ghan-noti tal-**<u>Prof. V. Caruana Galizia</u>** dwar is-Successjoni pag 1021 fejn ighid hekk :-

"Such addition is necessary because the portion of the deceased`s property was saved by law in favour of certain persons cannot be diminished by any disposition under a gratuitous title. The `legitima portio` is computed on the whole estate of the deceased, viz on the property which would have existed at the time of his death had he made no donations. The said addition is a fictitious one, a mere calculation which however may necessitate an actual addition for the purpose of the abatement, if it results that the donations made by the deceased exceed the disposable portion. Subject to addition is any property given on donation to any person whatsoever, including those to whom the legitima portio is due ... even if the testator has exempted any of the said persons from imputing the property received on donation to their rights. Equally immaterial is the cause of the donation, consequently to the deceased`s estate are added not only those made purely `animo donandi` but also those made in remuneration for services, or out of gratitude ..."

<u>Wara li dahal fis-sehh l-Att XV tal-2012</u>, l-**<u>Art 615 tal-Kap 16</u>** gie jaqra hekk :-

(1) Is-sehem rizervat huwa l-jedd fuq il-beni tal-mejjet rizervat mil-ligi favur id-dixxendenti tal-mejjet u min mill-mara jew ir-ragel jibqa` haj.

(2) L-imsemmi jedd huwa kreditu tal-valur tas-sehem rizervat kontra l-beni tal-mejjet. Mghaxijiet bir-rata stabbilita fl-artikolu 1139 ghandhom jigu mizjuda ma` dak il-kreditu mid-data tal-ftuh tas-successjoni jekk is-sehem rizervat jintalab fi zmien sentejn minn dik id-data, jew mid-data tan-notifika ta` att gudizzjarju jekk it-talba ssir wara li jkun ghadda dak il-perjodu ta` sentejn :

Izda l-Qorti tista`, fejn ic-cirkostanzi tal-kaz hekk jehtiegu, tiddeciedi li ma jinghatax imghax jew tistabbilixxi rata ta` imghax li tista` tkun inqas minn dik stipulata fl-artikolu 1139.

<u>Qabel</u> dahal fis-sehh l-Att XV tal-2012, ma kienx hemm il-proviso ghas-subinciz (2) li hemm illum.

In kwantu ghat-talba attrici, billi Carmela Ciantar kellha hames ulied, il-legittima jew sehem riservat kellu jkopri n-nofs tal-assi <u>taghha</u> ; ghalhekk

l-atturi jmisshom wiehed minn ghaxra (1/10) kull wiehed mill-beni ta` ommhom.

Huwa pacifiku bejn il-kontendenti illi l-mejta kienet biss propjetarja tal-fond bin-nru 3/4/5, Pjazza Sant` Anna, Attard. Huwa dan l-immobbli **<u>biss</u>** li rrizulta li jappartjeni lill-eredita` ta` Carmela Ciantar.

Il-periti mahtura mill-Qorti lkoll qablu li l-l-valur ta` din il-propjeta` huwa ta` €1,339,750.

Dan premess, il-Qorti sejra tghaddi biex tqis il-kwistjoni jekk bil-laxxiti li ghamlet, id-decujus eccedietx il-parti disponibbli tal-wirt taghha.

Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom, il-konvenuti jinsistu illi din il-Qorti ghandha tqis il-fatt li l-prelegat li thalla lill-konvenuta Jessie Ciantar kien dak biss ta` l-uzu u abitazzjoni tal-fond 4, Pjazza Sant` Anna. Jinghad illi kellu jitqies ukoll il-fatt li mal-mewt ta` Carmelo Ciantar, bintu Jessie Ciantar wirtet in-nofs indiviz tal-fond "Josephine", Triq Parades, San Pawl il-Bahar, li kien propjeta` parafernali tal-missier ; u li n-nofs ta` l-iehor tal-istess fond ghadda b`wirt ghand il-hamest uliedu kollha, kontendenti fil-kawza tal-lum.

Din il-Qorti tghid illi ma hemmx bazi fil-fatt u fid-dritt ghall-argument tal-konvenuti. L-assi ereditarji ta` Carmelo Ciantar, li miet fil-mori tal-kawza, m`ghandhom x` jaqsmu xejn mal-likwidazzjoni ta` l-assi ereditarji ta` l-omm.

Huwa minnu li ghall-fini ta` l-ezami dwar jekk kenitx leza l-parti disponibbli, ghandu jitqies jekk kienx inghatat biss dritt ta` uzu u abitazzjoni tal-fond nru 4. Madanakollu, x`hin wiehed iqis il-valur ta` l-uzu u abitazzjoni, u l-fatt li l-fond flimkien ma` garage u gonna li thallew lill-konvenut Rennie Ciantar jaqbzu fid-daqs il-fond nru 4, allura m`ghandux ikun hemm l-icken dubju – del resto lanqas ghal din il-Qorti – illi l-parti disponibbli kienet leza mid-decujus fid-disposizzjoni testamentarji taghha.

Din il-Qorti mhijiex tikkondividi l-fehma espressa mill-konvenuti fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom illi ghax Carmelo Ciantar miet fil-mori tal-

kawza, allura ghandu jfisser li l-valur tal-fond "Josephine", Triq Parades, San Pawl il-Bahar, ghandu jkun inkluz fil-komputazzjoni tas-sehem rizervat. Dan l-argument huwa kjarament insostenibbli ghaliex dak il-fond ma kienx parti mill-assi ereditarji ta` Carmela Ciantar.

Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom, il-konvenuti jinsistu illi meta jkun qed isir l-ezercizzju illi permezz tieghu jkun stabbilit il-patrimonju tad-decujus, il-valuri li jridu jittiehdu in konsiderazzjoni huma dawk tal-assi tad-decujus fil-mument tal-ftuh tas-successjoni.

Din il-Qorti mhijiex ta` din il-fehma.

Il-valur tas-sehem rizervat ghandu jkun dak taz-zmien meta tkun sejra tigi likwidata l-kwota spettanti lil-legittimarji.

Il-Qorti tirreferi ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta` Jannar 2005 fil-kawza "**Mary Anne Zammit et vs Antonia Ellul et**` fejn kien trattat propju dak il-punt.

Fis-sentenza li tat l-Ewwel Qorti fid-19 ta` Frar 2004 fl-istess kawza, kien inghad illi d-data rilevanti ghandha tkun id-data tal-ftuh tas-successjoni. L-Ewwel Qorti kienet qalet hekk :-

"Illi l-ligi tqis il-legittima bhala parti mill-gid tal-mejjet u mhux sehem mill-wirt tieghu (hereditatis portio) u ghalhekk il-legittimarju m`huwiex semplici kreditur tal-wirt u lanqas ma huwa mistenni li jaghmel tajjeb ghad-djun tieghu (ghalkemm l-ammont ta` djun tal-wirt ihallu effett fuq is-siden tal-legittima li l-legittimarju jkollu jircievi). Il-legittimarju, ghalhekk, ma jitlifx il-jedd ghal-legittima jekk kemm-il darba jirrinunzja ghall-wirt, u ma jistax jippretendi dak li jmissu b`legittima qabel ma jkun irrinunzja ghall-wirt. Il-legittimarju jrid jitlob il-legittima minghand min ikun inhatar (jew accetta li jkun) werriet ;

Illi jsegwi li l-legittima trid tinghata in natura, jigifieri tkun maghmula minn kull haga mill-gid tal-mejjet li jew tkun ghadha taghmel parti mill-assi tieghu mal-mewt, jew tkun iddahhlet idejalment lura fil-wirt jekk il-mejjet ikun matul hajtu iddispona b`liberalita` minn izjed minn dak li taghtih il-ligi. Il-legittima tinhadem fuq il-wirt kollu (maghdud dak li t-testatur ikun ta b`xejn matul hajtu wkoll bi hsieb ta` zwieg), wara li jitnaqqsu

d-djun u l-ispejjez tal-funeral u dak il-gid kollazzjonabbli li l-legittimarju ikun ha minghand it-testatur, u tinghata fi proprjeta` shiha mehlusa minn kull piz jew kondizzjoni :"

L-Ewwel Qorti ghamlet riferenza ghas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fl-14 ta` Dicembru 1973 fil-kawza "**Emilia Mifsud et vs Eleonora Mizzi et**" (mhix pubblikata).

U kompliet tghid :-

"F`dik is-sentenza jidher li ngharfu zewg sitwazzjonijiet partikolari f`kaz fejn il-legittima ntalbet: l-ewwel kaz kien jikkontempla l-aljenazzjoni mill-werrieta ta` bicca mill-gid tal-wirt wara l-ftuh tieghu (u waqt li kien ghaddej is-smigh tal-kawza), filwaqt li fit-tieni kaz kien jikkontempla s-sitwazzjoni fejn il-gid li minnu kellha tittiehed il-legittima baqa` kollu f`idejn il-werrieta. Fl-ewwel ipotezi, il-kriterju kellu jkun li l-valur tal-gid hekk trasferit kellu jkun dak taz-zmien meta sejra tigi likwidata l-kwota legittimarja bis-sentenza. Fil-kaz tat-tieni ipotezi, il-valur tal-gid kellu jkun dak fi zien li nfetah il-wirt, u b`mod izjed preciz : "li, ghal finijiet ta` l-operazzjoni preliminari ta` komputa li hija r-riunjoni fittizja ta` l-assi ereditarju in kwantu diretta ghar-rikostruzzjoni talpatrimonju kollu tad-decuius (li l-ligi tikkunsidra bhala terminu ta` riferiment ghad-determinazzjoni tal-kwota disponibbli u, b`rifless ta` dik indisponibbli, anke biex talvolta tigi affermata jew eskluza l-ezistenza tal-lezjoni tal-legittima) ***bilfors*** *wiehed irid jirriporta ruhu ghall-valuri fiz-zmien ta` l-apertura tas-successjoni, tenut kont, naturalment, f`dan ir-rigward, tad-disposizzjonijiet rilevanti tal-ligi relattivi ghall-kollazzjoni.*

"Illi jidher li ghal din ir-regola hemm eccezzjoni fil-kaz fejn il-gid li jkun imiss lil-legittimarju jitgharraq ghal raguni jew kawza fortuwita jew minhabba force majeure li ghaliha l-werriet ma jkunx jahti jew fejn il-werriet ma jkunx jahti ghad-dewmien biex il-legittimarju jitqieghed fil-pussess tal-gid li jmissu bhala legittima. F`dawn il-kazi, hemm il-fehma li l-legittima ghandha titqies fuq kemm ikun sa jiswa dak il-gid fil-kundizzjoni li jkun gie ridott, salv kull jedd li l-legittimarju jiehu sehem minn xi kumpens li jista` jithallas dwar il-hsara mgarrba minn dak il-gid. Issa fil-kaz li ghandha quddiemha l-Qorti llum, ma jidhirx li tirrizulta xi wahda minn dawn iz-zewg cirkostanzi mhux tas-soltu li jwasslu biex titwarrab l-applikazzjoni tar-regola hawn fuq imsemmija."

L-atturi appellaw mis-sentenza tal-Ewwel Qorti.

Fis-sentenza taghha tat-28 ta` Jannar 2005, il-Qorti tal-Appell irrilevat li l-Ewwel Qorti ma kenitx tat interpretazzjoni korretta tal-ligi u tal-gurisprudenza fil-materja. Minflok ghamlet taghha dak li sostnew l-atturi billi ccitat verbatim dak li sostnew fir-rikors tal-appell taghhom :-

"Illi bir-rispett kollu l-ewwel Onorabbli Qorti iffraintendiet il-posizzjoni kif deciza fis-sentenzi precedenti u cioe` fil-kawza "Emilia Maria Mifsud vs Eleonora Mizzi" u "Concetta Vella vs Giuseppe Bugeja" decizi mill-Qorti ta` l-Appell rispettivement fl-14 u 10 ta` Dicembru 1973; Fil-fatt fil-komputazzjoni tal-legittima hemm zewg stadji, l-ewwel wiehed huwa biex jigi determinat kienx hemm lesjoni tal-porzjoni tal-legittima dovuta lill-legittimarju u t-tieni wiehed fil-likwidazzjoni ta` dik il-legittima billi jigi estrapolat dak li ghandu jinghata lill-legittimarju in sodisfazzjon tad-dritt tieghu. Din id-distinzjoni tirrizulta car minn dak li rritjenew il-Qrati fil-precitati sentenzi u cioe` li ghall-valutazzjoni tal-beni in konnessjoni mad-determinazzjoni tal-porzjoni legittima, u ghar-rikostruzzjoni tal-patrimonju kollu tad-decuius, wiehed irid jirriporta ruhu ghall-valuri fiz-zmien ta` l-apertura tas-successjoni. Mill-banda l-ohra s-sentenzi jirritjenu li meta l-legittima ma tigiex sodisfatta u trattandosi ta` beni in natura id-dritt tal-legittimarju ghandu bhala oggett "un bene reale" u l-"aestimatoria rei" ghandha tkun riferita ghall-zmien tal-konverzjoni, u cioe` fi zmien l-iktar qrib possibbli ghall-pronunzja gudizzjarji. Illi tal-lezjoni tal-legittima) bilfors wiehed irid jirriporta ruhu ghall-valuri fiz-zmien ta` l-apertura tas-successjoni, tenut kont naturalment f`dan ir-rigward tad-disposizzjonijiet rilevanti tal-ligi relattivi ghall-kollazzjoni."

Il-Qorti kompliet hekk :-

"Dan il-principju jezawrixxi ruhu fil-fissazzjoni tal-kriterju li ghandu jigi segwit ghall-kalkolu tal-valur ta` l-assi u tal-kwota tal-legittima; izda jekk il-legittima ma gietx sodisfatta u, trattandosi ta` beni in natura (mhux flus), ikkonvertiet ruha, fil-kazijiet fejn dan hu konsentit mil-ligi, fi dritt ta` kreditu fi flus id-dritt tal-legittimarju ghandu bhala oggett "un bene reale" u l-"aestimatio rei"* ***ghandha tkun riferita ghaz-zmien tal-konversjoni,*** *cioe` z-zmien l-iktar qrib possibbli ghall-pronunzja gjudizzjali u tenut kont ghalhekk ***ta` xi sopravenuta svalutazzjoni monetarja.***

Kien biss f`dan is-sens li din il-Qorti bis-sentenza taghha tal-14 ta` Dicembru, 1973 kienet bidlet id-decizjoni tal-Qorti ta` Prim Istanza inkwantu f`dik is-sentenza kien gie dikjarat biss "li l-istima tal-beni formanti parti mill-porzjoni spettanti lill-attrici bhala legittima, ghandu jsir skond il-valur taghhom fis-suq tal-lum, u mhux dak prevalenti fl-epoka ta` l-apertura tas-

successjoni." Mentri wara li l-din il-Qorti, kif dakinhar komposta, ghamlet distinzjoni kif hawn fuq riportata, bejn meta ghandhom jigu utilizzati l-valuri prevalenti fid-data ta` l-apertura tas-successjoni, u meta ghandhom japplikaw l-valuri prevalenti fid-data tas-sentenza, ipprovdiet fuq l-appell billi qalet hekk :

`tiddikjara li l-valutazzjonijiet mehtiega ghandhom isiru ghab-bazi ta` u in konformita` mall-principji enuncjati aktar il-fuq f`din is-sentenza u f`dan is-sens tbiddel is-sentenza appellata u tirrinvija l-atti quddiem l-ewwel Onorabbli Qorti ghall-kontinwazzjoni u decizjoni skond il-ligi`.

Il-Qorti tal-Appell baghtet lura l-atti lill-Ewwel Qorti sabiex *"tigi likwidata l-legittima spettanti lill-atturi fuq valutazzjoni tas-sehem ta` Emanuele Ellul mill-assi ereditarji ta` missieru Emanuele fi zmien l-iktar qrib possibbli ghall-pronunzja gudizzjarja".*

Fuq l-iskorta ta` din il-gurisprudenza tal-Qorti tal-Appell, din il-Qorti sejra toqghod fuq il-valur stabbilit mill-periti teknici u twarrab l-argumenti li gabu l-konvenuti.

Ladarba l-beni ta` Carmela Ciantar ghandhom valur ta` €1,339,750, il-legittima jew sehem riservat ghandha tigi kkalkolata fuq in-nofs il-valur ta` dawk il-beni. Ghalhekk kull wiehed mill-atturi ghandu jircievi wiehed minn hamsa (1/5) tan-nofs (1/2) u cioe` jiehu wiehed minn ghaxra (1/10) tal-valur tal-wirt. Dan ifisser illi kull wiehed mill-atturi ghandu jithallas l-ammont ta` €133,975 minghand l-eredi ta` Carmela Ciantar.

Il-Qorti sejra tghaddi sabiex tqis il-kwistjoni tal-imghax fuq l-ammont ta` €133,975 li kull wiehed mit-tliet (3) atturi ghandu jircievi.

L-atturi jinsistu li mhux biss ghandhom jedd ghall-imghax izda li l-imghax dovut lilhom ghandu jkun skond ir-rata ta` 8% stabbilita fl-Art 1139 tal-Kap 16.

L-**<u>Art 1139 tal-Kap 16</u>** jaqra hekk :-

"Bla hsara ta` kull disposizzjoni ohra tal-ligi dwar il-garanzija u s-socjetà, jekk l-obbligazzjoni jkollha biss bhala oggett il-hlas ta` somma

determinata, id-danni li jigu mid-dewmien tal-esekuzzjoni taghha jkunu jikkonsistu biss fl-imghaxijiet fuq is-somma li jkollha tinghata meqjusin bit-tmienja fil-mija fis-sena.”

Il-konvenuti nkluza l-kuratur *ad litem* jikkontendu li mhux dovut imghax peress li ma kienx hemm talba appozita fir-rikors guramentat.

Fil-fehma ta` din il-Qorti, l-argument ma jregix ghaliex id-dritt ghall-imghax jiskatta *ope legis* skond l-Art 615(2) tal-Kap 16.

Fil-kaz tal-lum jirrizulta li l-atturi pprezentaw ir-rikors guramentat fl-14 ta` Lulju 2009 waqt li Carmela Ciantar mietet fit-23 ta` Awissu 2008. Ghalhekk it-talba gudizzjarja tal-atturi saret inqas minn sentejn mid-data tal-ftuh tas-successjoni.

Il-konvenuti ahwa Ciantar jikkontendu li minhabba l-proviso tal-Art 615(2) tal-Kap 16, din il-Qorti ghandha tuza d-diskrezzjoni taghha.

Il-Qorti diga` rrilevat illi l-proviso ghall-Art 615(2) tal-Kap 16 kien introdott bl-Att XV tal-2012. Ghalhekk kemm fid-data tal-mewt ta` Carmela Ciantar, kif ukoll fid-data tal-presentata tar-rikors guramentat, il-proviso ma kienx jaghmel parti mil-ligi taghna.

Ghalhekk abbazi tal-istat tad-dritt fiz-zmien tal-presentata tar-rikors guramentat, il-Qorti ma ghandhiex diskrezzjoni li tiddeciedi li tnaqqas ir-rata ta` imghax jew li addirittura tordna li ma jithallasx imghax.

Fil-kaz tal-lum ighodd l-Art 615(2) tal-Kap 16, kif kien qabel kien introdott il-proviso.

Ghalhekk il-Qorti sejra tordna li b`zieda mal-ammont kapitali ghandu jithallas lill-atturi mghax ta` 8% fis-sena fuq dak il-kapital b`effett mit-23 ta` Awissu 2008 - data tal-ftuh tas-successjoni sad-data tal-effettiv pagament.

Ghar-rigward tal-ispejjez tal-kuratur *ad litem* il-Qorti hadet konjizzjoni tal-kontenut tan-nota ta` l-atturi a fol 249 tal-process fejn kien iddikjarat li l-prezenza fil-kawza ta` Carmelo Ciantar ma kenitx ghadha mehtiega lanqas ghall-finijiet ta` integrita` tal-gudizzju billi huwa kien gie mharrek biss ghal kull interess li jista` jkollu in vista li kien uzufruttwarju tal-beni ta` Carmela Ciantar u ghalhekk irrinunzjaw ghall-azzjoni taghhom fil-konfront biss ta` Carmelo Ciantar. Hadet ukoll konjizzjoni tad-digriet taghha a fol 253 et seq fejn, sabiex tassikura l-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja, ordnat il-hatra ta` kuratur *ad litem* biex jirrapprezenta l-interessi tal-mejjet Carmelo Ciantar. Tenut kont ta` dan kollu, din il-Qorti sejra tordna li l-ispejjez relatati mal-hatra tal-kuratur *ad litem* ghandhom jigu sopportati billi kull wiehed mill-hamest ahwa Ciantar ihallas wiehed minn hamsa (1/5) ta` dawn l-ispejjez.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Riferibbilment ghall-ewwel talba, tistabilixxi u tillikwida l-assi ereditarji tal-mejta Carmela Ciantar bhala konsistenti mill-propjeta` li ggib in-numri tlieta (3) erbgha (4) u hamsa (5) Pjazza Sant` Anna, Attard, liema propjeta` hija deskritta a fol 89 u fol 90, u minn fol 98 sa fol 100 tal-atti ta` din il-kawza.

Riferibbilment ghat-tieni talba, tillikwida fl-ammont ta` mija tlieta u tletin elf disa` mija hamsa u sebghin Ewro (€133,975) il-legittima jew sehem rizervat dovuta lil kull wiehed mit-tliet (3) atturi mill-wirt ta` ommhom Carmela Ciantar.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni talba, tassenja lil kull wiehed mit-tliet (3) atturi l-ammont ta` mija tlieta u tletin elf disa` mija hamsa u sebghin Ewro (€133,975) bhala legittima jew sehem rizervat dovuta lilhom mill-wirt ta` ommhom Carmela Ciantar.

Riferibbilment ghat-tielet talba, tikkundanna lill-konvenuti Nazzareno sive` Rennie Ciantar u Josephine sive` Jessie Ciantar sabiex ihallsu lil kull wiehed mit-tliet (3) atturi l-ammont ta` mija tlieta u tletin elf disa` mija hamsa u sebghin Ewro (€133,975) likwidat bhala legittima jew sehem rizervat dovuta lilhom mill-wirt ta` ommhom Carmela Ciantar, bl-imghax legali ta` tmienja fil-mija (8%) fis-sena b`effett mid-data tal-ftuh tas-successjoni u cioe` it-23 ta` Awissu 2008 sad-data tal-effettiv pagament.

Tichad ir-raba` talba billi mhijiex mehtiega.

Tordna li l-ispejjez tal-kuratur *ad litem* nominata sabiex tirrapprezenta l-interessi tal-konvenut Carmelo Ciantar li miet fil-mori tal-kawza ghandhom jithallsu in kwantu ghal wiehed minn hamsa (1/5) kull wiehed minn John Ciantar, Victor Ciantar, Peter Ciantar, Nazzareno sive` Rennie Ciantar u Josephine sive` Jessie Ciantar.

Tordna li l-ispejjez l-ohra tal-kawza ghandhom jithallsu kollha mill-konvenuti Nazzareno sive` Rennie Ciantar u Josephine sive` Jessie Ciantar.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur