QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 28 ta` Jannar 2016

Kawza Nru. 16
Rik. Gur. Nru. 377/10 JZM

Michael Baldacchino (ID 78970M) ; Carmen Debono (ID 585764M) u Frances Sciortino (ID 54369M)

u

b`digriet tat-18 ta` Jannar 2016, l-isem tal-attrici Frances Sciortino (ID 54369M) gie jaqra Frances Baldacchino gia` Sciortino (ID 54369M)

kontra

Josephine Baldacchino

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-16 ta` April 2010 li jaqra :–

1. Illi l-atturi u l-konvenuta huma ulied id-defunti Vincenzo Baldacchino illi miet fl-4 ta` Settembru 1998 (vide Certifikat tal-Mewt hawn anness bhala Dok. A) u Marianna Baldacchino nee` Galea illi mietet fid-19 t`April, 2009 (vide Certifikat tal-Mewt hawn anness bhala Dok. B).

2. Illi l-eredita` tad-defunti Vincenzo u Marianna, konjugi Baldacchino, il-genituri tal-kontendenti, hija regolata b`testment unica charta pubblikat fid-29 ta` Novembru 1984 u fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. C).

3. Illi permezz tal-imsemmi testment unica charta pubblikat fid-29 ta` Novembru 1984 u fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius, id-defunti Vincenzo u Marianna konjugi Baldacchino innominaw lill-atturi u lill-konvenuta, l-erba` uliedhom, bhala eredi universali u fi kwoti ndaqs bejniethom.

4. Illi l-kontendenti ma waslux fi ftehim sabiex jaqsmu bejniethom l-assi ereditarji tad-defunti genituri taghhom, u dan minhabba intransigenza u ghal ragunijiet unikament imputabbli lill-konvenuta.

5. Illi l-konvenuta qieghda tokkupa minghajr ebda titolu (ghajr titolu ta` komproprjetarja kif inhuma wkoll l-atturi) il-fond bin-numru ufficjali 143, St.Catherine Street, Qormi.

6. Illi l-atturi ma jridux jibqghu izjed in komunjoni mal-konvenuta tal-assi ereditarji tad-defunti genituri taghhom Vincenzo u Marianna, konjugi Baldacchino u ghalhekk qeghdin jistitwixxu dawn il-proceduri.

Tghid ghalhekk il-konvenuta ghaliex m`ghandhiex din l-Onorabbli Qorti :-

i. Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara illi l-atturi u l-konvenuti huma l-eredi universali u fi kwoti indaqs bejniethom tad-defunti genituri taghhom Vincenzo u Marianna, konjugi Baldacchino.

ii. Tillikwida l-assi ereditarji tad-defunti Vincenzo u Marianna, konjugi Baldacchino billi tiddikjara li jikkonsisti f`dak kollu li jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza, liema likwidazzjoni ghandha ssir, okkorrendo, bl-opera ta` perit/i nominandi.

iii. Taqsam u tiddividi l-assi ereditarju tad-defunti Vincenzo u Marianna konjugi Baldacchino, hekk likwidat, f`erba` (4) ishma indaqs u ta` valur ugwali.

iv. Tassenja lil kull wiehed u wahda mill-kontendenti wiehed (1) minn dawn l-erba` (4) ishma, okkorrendo, jekk ikun il-kaz, permezz ta` sortegg.

v. Tordna, f`kaz illi din l-Onorabbli Qorti tiddetermina u tiddeciedi illi l-assi ereditarju tad-defunti Vincenzo u Marianna konjugi Baldacchino ma jistghux jinqasmu f`erba` (4) ishma indaqs u ta` valur ugwali, illi l-oggetti mobbli u immobbli li ma jinqasmux formanti parti minn tali assi ereditarju jigu mibjugha in licitazzjoni, b`dan li jkunu jistghu jaghmlu offerti anke oblaturi estraneji, sabiex ir-rikavat minn tali bejgh, maghdud mal-flus likwidi u flus li jigu zbankati minn depoziti bankarji intestati f`isem id-defunti Vincenzo u Marianna, konjugi Baldacchino, jinqasmu f`erba` (4) ishma jigi assenjat lil kull wiehed u wahda mill-erba` (4) kontendenti.

vi. Tinnomina nutar pubbliku sabiex jilqa` u jippubblika kwalsijasi kuntratt pubbliku ta` divizjoni illi jista` jkun mehtieg u necessarju, jew kull kuntratt u/jew skrittura ohra talvolta mehtiega u necessarja konsegwenzjalment ghall-ordnijiet moghtija minn din l-Onorabbli Qorti.

vii. Tipprefiggi data, lok u hin illi fihom ghandu jigi pubblikat l-att relattiv u/jew jigu ffirmati dawk id-dokumenti u skritturi mehtiega sabiex l-ordnijiet u l-provedimenti moghtija minn din l-Onorabbli Qorti fis-sentenza taghha jinghataw ezekuzzjoni shiha u effettiva skond il-ligi.

viii. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq kwalsijasi att pubbliku jew skrittura talvolta mehtiega u necessarja kif fuq espost.

ix. F`kaz illi l-fond bin-numru ufficjali 143, St.Catherine Street, Qormi ma jigix assenjat lill-konvenuta izda lil wiehed jew wahda mill-atturi, tordna lill-konvenuta sabiex tirrilaxxja l-pussess liberu u vakant tal-imsemmi fond a favur ta` dik jew dak fost l-atturi illi lilu jew lilha se jigi assenjat l-imsemmi fond bhala parti mis-sehem tieghu jew taghha mill-assi ereditarji tad-defunti Vincenzo u Marianna, konjugi Baldacchino u dan fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi prefiss minn din l-istess Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuta minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku tad-dokumenti li pprezentaw mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentat il-konvenuta fis-6 ta` Lulju 2010 u taqra hekk :–

1. Illi mhux minnu dak allegat mill-atturi li d-divizjoni tal-wirt imholli mill-genituri tal-partijiet ma sehhitx bonarjament tort tal-konvenuta. Ghal kuntrarju d-divizjoni bonarja ma sehhitx peress li inter alia l-attur Michael Baldacchino ried jixtri is-sehem shih tal-konvenuta mill-wirt de quo ghall-prezz ta` hamsa u erbghin elf ewro (€45,000) liema pretensjoni ma sabitx accettazzjoni mill-konvenuta peress li ma kinitx gusta.

2. Illi bejn il-partijiet, ossia bejn il-konsulenti legali rispettivi, kienet giet skambjata korrispondenza dettaljata bl-iskop li jintlahaq ftehim u dan kif jirrizulta mill-kopja tal-istess li qed tigi annessa ma` din ir-risposta guramentata.

3. Illi ghandu jigi qabel xejn stabbilit jekk l-assi ereditarji tad-defunti genituri tal-partijiet humiex komodament divizibbli.

4. Illi t-testment li jirregola l-wirt imholli mid-defunti genituri tal-partijiet huwa t-testment unica charta taghhom tad-29 ta` Novembru 1984 in atti Nutar Dr Antoine Agius u dan peress illi t-testment maghmul mid-defunta Mary Anne Baldacchino fit-3 ta` Gunju 2008 in atti Nutar Dr Antoine Agius gie revokat b`testment iehor tal-14 ta` Jannar 2009 in atti Nutar Dr Antoine Agius.

5. Illi d-dikjarazzjoni causa mortis fir-rigward tal-wirt imholli mid-defunt Vincenzo Baldacchino saret mill-partijiet u ommhom permezz ta` att ippubblikat minn Nutar Dr Antoine Agius tat-8 ta` Jannar 1999 filwaqt li d-dikjarazzjoni causa mortis fir-rigward tal-wirt imholli mid-defunta Mary Anne Baldacchino saret mill-atturi permezz ta` att pubblikat min-Nutar Dr. Antoine Agius fit- 12 ta`Marzu 2010 u mill-konvenuta permezz ta` att ipubblikat min-Nutar Dr Nicolette Vella fit-30 ta` Marzu 2010.

6. Illi l-assi ereditarji immobiljari mertu tal-kawza odjerna huma dawk elenkati fl-anness dokument markat Dok A.

7. Illi l-eredi bil-kwoti rispettivi huma dawk indikati fl-anness dokument markat Dok B.

8. Illi l-arblu geneologiku tal-partijiet huwa dak hawn anness u markat dokument Dok C.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuta, u l-elenku tad-dokumenti li pprezentat mar-risposta guramentata.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentaw l-atturi fl-14 ta` Settembru 2010.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-atturi.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-1 ta` Dicembru 2010 fejn hatret lill-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku sabiex jaghmel valutazzjoni tal-propjeta`. Il-perit tekniku kien awtorizzat jigbor il-provi.

Rat digriet iehor li tat din il-Qorti diversament presjeduta fil-15 ta\` Dicembru 2011 fejn estendiet l-inkariku peritali ghall-accertament tal-assi kollha ereditarji in divizjoni.

Rat ir-relazzjoni li pprezenta l-perit tekniku fid-9 ta\` Ottubru 2013 u li l-kontenut taghha kkonferma bil-gurament tieghu fid-9 ta\` Dicembru 2013.

Rat it-totalita\` ta\` l-atti tal-procediment, inkluz il-provi kollha, meta kien kondott mill-perit tekniku.

Rat illi b\`ordni tal-Onor. Prim\` Imhallef moghti fis-16 ta\` Jannar 2014, din il-kawza kienet trasferita lil din il-Qorti kif presjeduta sabiex tkompli tigi trattata u deciza minnha.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-2 ta\` Gunju 2015 fejn *inter alia* d-difensur tal-atturi ddikjarat illi fil-mori tal-kawza l-attrici Frances Sciortino rrivertiet ghal kunjom xbubitha u cioe\` Baldacchino.

Rat in-noti ta\` sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tas-6 ta\` Ottubru 2015 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza *in difett ta\` ostakolu.*

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Rat id-digriet *in camera* li tat fit-18 ta\` Jannar 2016 fejn l-isem tal-attrici Frances Sciortino (ID 54369M) gie jaqra Frances Baldacchino gia\` Sciortino (ID 54369M).

II. <u>Provi</u>

L-attur **Michael Baldacchino** xehed illi wiehed mill-erba` (4) ulied ta` Vincenzo u Marianna konjugi Baldacchino. L-eredi l-ohra huma l-atturi l-ohra u l-konvenuta. Il-wirt tal-genituri tieghu huwa regolat b`testment *unica charta* ppubblikat fid-29 ta` Novembru 1984 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius ; bit-testment l-erba` wlied kienu nominati bhala eredi universali. Hu u l-atturi l-ohra ma kinux jghixu fid-dar tal-genituri mentri l-konvenuta kienet tghix mal-genituri fir-residenza taghhom 143, Saint Catherine Street, Qormi. Huma baqghu jzuru lill-genituri taghhom regolarment, u kellhom anke cavetta tal-bieb ta` barra tad-dar ta` residenza tal-genituri.

Qal illi bhala assi, il-genituri kellhom : (i) ghalqa fi Triq tal-Handaq Hal-Qormi li kienet parafernali ta` ommhom ghax kienet gejja mill-wirt taghha ; (ii) garaxx bin-numru 14, Triq il-Bellic, Qormi, li ghandu sittin (60) pied fond u wiehed u ghoxrin pied (21) faccata ; jinsab fil-livell tat-triq izda sottopost ghall-proprjeta` ta` haddiehor ; huwa jaghmel uzu minn dan il-garage bhala ufficju wara li kkonvertih a spejjez tieghu wara spiza ta` €29,000 ; (iii) garaxx ta` vettura wahda bin-numru 150, Triq Saint Catherine, Qormi ; (iv) id-dar 143, Saint Catherine Street, Qormi, fejn kienu jghixu l-genituri ; (v) flus il-bank ; u (vi) investiment. Dejn ma kellhom xejn.

Kompla jixhed illi l-missier miet l-ewwel. L-ispejjez funerarji thallsu mill-omm. Meta mietet l-omm, l-ispejjez funerarji thallsu minn kont bankarju li kien intestat f` isem l-omm.

Qal illi l-ghalqa ta` Triq il-Handaq, Qormi, u l-garaxx ta` Triq il-Bellic, Qormi, jinsabu ipotekati favur il-Bank of Valletta plc. Ighid illi huwa jopera fil-kummerc kemm f`ismu u kif ukoll f`isem Prinz International Limited. Meta missieru kien ghadu haj, il-genituri ghamlu tajjeb ghal self li huwa kien kiseb fl-ammont ta` madwar Lm 13,000. Ghamlu tajjeb billi sar plegg ta` kont bankarju. Il-plegg ghadu veljanti. Sabiex jixtri sehem Victor u Louis ahwa Micallef mill-kumpanija Prinz International Limited, kienet saret garanzija b`ipoteka specjali fuq il-garaxx ta` Triq il-Bellic, Qormi versu l-ammont ta` Lm 23,000. Fi zminijiet differenti saru garanziji mal-Bank of Valletta ghal Lm 65,000.

Stqarr illi ghal habta tal-1994 il-konvenuta kienet marret tghix lura fid-dar tal-genituri wara s-separazzjoni personali taghha. Sakemm mardet, ommu kienet persuna indipendenti u kienet taghmel kollox hi. Izda meta ommu waqghet u kisret saqajha , bdew hergin il-kumplikazzjonijiet fosthom il-marda tal-*Parkinson Plus.* Il-konvenut bdiet tippretendi li l-ahwa l-ohra

jduru b`ommhom, sabiex hi tkompli tghix l-hajja taghha bl-istess liberta` u kumdita` li kellha qabel. Minhabba l-*fits* li kienu jaghtuha, l-omm kellha bzonn lil xi hadd il-hin kollu maghha, izda l-konvenuta kienet lmentat li riedet tibqa` tghix hajjitha. Kugin taghhom Manwel Inguanez kien qalilhom li l-konvenuta ma kinitx tiehu hsieb adegwat ta` ommu u ma kinitx issajrilha kif inhu xieraq. Kienet iggib seftura u *carer* ghal matul il-gurnata u kienet qed tahseb biex iggib *carer* ukoll ghal matul il-lejl. Ghalhekk ohtu ohra l-attrici Frances Sciortino, li dak iz-zmien kienet tahdem mieghu, waqfet mix-xoghol biex tkun tista` ddur b` ommhom. L-omm marret tghix ma` Frances Sciortino sakemm mietet.

Fisser illi wara l-mewt ta` l-omm, ma setax jinstab qbil mal-konvenuta minkejja li hu u l-atturi l-ohra kellhom ir-rieda tajba sabiex jaslu ghal qasma bonarja. Offrew lill-konvenuta illi taghzel dak li xtaqet wara li saret qasma bejn erba` ishma ta` valur indaqs. Wahda minn dawn l-ishma kienu l-post 143, Saint Catherine Street, Qormi flimkien mal-mobbli kollha hlief ghal xi ghodod. Pero` ma kienx hemm qbil ghalkemm l-offerta ghadha valida. Kien anke offra lill-konvenuta s-somma ta` €45,000 biex jipprova jcaqlaq l-kwistjoni. Il-konvenuta riedet kwart mill-ghalqa Tal-Handaq li taf li hemm l-ipoteka fuqha kif ukoll procedura ta` esproprjazzjoni fuq parti minnha.

Kompla xehed li l-konvenuta trid ittawwal biex tkompli tgawdi d-dar ; sa anke bidlet is-serratura tad-dar u tal-garage ta` St Catherine Street, Qormi.

Dwar id-deheb kellha ommhom u li kien jinsab fil-kustodja ta` Frances Sciortino, l-atturi disposti li l-konvenuta jew tiehu sehemha fi flus jew d-deheb jinqasam bejn l-erbgha bil-polza.

Stqarr illi wara l-mewt ta` ommu, kienu ngibdu xi flus mill-ATM ghall-ispejjez tal-funeral. Fil-fatt ingibdu flus kemm qabel kif ukoll wara l-mewt tal-omm biex jithallas il-funeral ; dan sar skond struzzjonijiet li tathom l-omm. Dwar il-garage, huwa spjega illi kien bidlu ghal ufficju u nefaq spejjez ta` €30,000. L-ghalqa tal-Handaq u l-garage huma ipotekati mill-bank peress li huwa kellu €450,000 dejn mal-bank. L-ipoteki ma tnehhewx ghaliex m`ghandux mnejn ihallas. Meta kienet ipotekata l-ghalqa, kien hemm indikazzjoni li ser ikun hemm esproprjazzjoni. Il-garanzija bil-garage saret sentejn qabel ma` saret il-garanzija bl-ghalqa. Ghall-ewwel ipoteka kienu ffirmaw ommu u hutu.

Stqarr illi hu u hutu offrew lill-konvenuta sehemha fi flus. Dwar il-proprjeta` li qed iservi bhala ipoteka, huwa offra li jiehu sehem tieghu minnha u peress li l-ammont taghhom huwa aktar minn sehem wiehed, ohtu Frances Sciortino offriet li tiehu l-ipoteki mieghu biex ikun jista` jintlahaq ftehim.

Fil-**kontroezami**, Michael Baldacchino xehed illi meta ommu ttiehdet l-isptar ghall-ahhar darba, kienet titkellem hlief ghall-ahhar tlett ijiem. Il-kont tal-funeral taghha wasal xi xahar wara l-mewt taghha ossija wara li kienu saru l-*withdrawals* mill-ATM. L-ammonti ipotekati mal-bank kienu ta` madwar Lm 160,000, Lm 23,000 u self ta` Lm 30,000. Missieru kien ghamel zmien tajjeb ghall-facilita` b`kont ta` Lm 60,000. Dan imbaghad kien sostitwit bl-ipoteka fuq l-ghalqa wara l-mewt ta` missieru. Ghalhekk il-kont bankarju seta` jkun *released.* Kien ghamel ftehim ma` missieru li jaghtih Lm 1,500 fis-sena izda missieru lahaq miet ; fl-istess hin missieru kien qallu li ma jrid xejn u infatti kien tahom Lm 5,000 kull wiehed. Ippreciza li huwa ta Lm 1,500 fis-sena lil ommu ghal ghaxar snin shah sakemm mietet.

Ighid li skont l-istimi tal-perit, is-sehem tal-konvenuta mill-wirt huwa ta` madwar €€150,000. Ighid li ghamel proposta lill-konvenuta li s-sehem taghha fil-proprjeta` jkun ta` €45,000. Il-bank kien ghad fadal biss kont ta` madwar €30,000 f`isem ommu li qed jaghmel tajjeb ghad-dejn tieghu.

Kompla xehed illi wara li ha l-facilita` bankarja huwa kien ghamel. Il-problema nholqot billi s-socjeta` ma gabitx bilanc ta` €720,000 u ghalhekk kellha tnehhi l-*bulk* tan-negozju billi ghaqqditu max-xoghol ta` kompetitur. Ighid illi ghamel zmien twil ihallas mal-€4000 fix-xahar bhala *repayments.* Ighid illi Prinz International Limited kienet timporta l-*confectionery*, u tbiegh lil M.I.M.S Supplies Limited ; Prinz kellha sehem ta` 50% fi M.I.M.S. Id-dejn akkumula fuq zmien hames snin.

Esebixxa kopji ta` uhud mill-pagamenti li kien ghadda lil ommu matul is-snin kif ukoll kopja tad-dokument li juri li kien ghadda flus lill-konvenuta, flus dawn li traddew.

L-attrici Carmen Debono ikkonfermat kull ma xehed l-attur huha Michael Baldacchino dwar l-assi tal-genituri taghhom. Tghid illi l-ghalqa ta` Triq il-Handaq, Qormi u l-garaxx fi Triq il-Bellic, Qormi huma ipotekati favur

il-Bank of Valletta plc biex jaghmlu tajjeb ghal *loans* li ghandu huha Michael. Tghid illi l-konvenuta kienet marret tghix lura fid-dar tal-genituri taghha izda meta l-omm saret dependenti minhabba l-kondizzjoni kritika ta` sahhitha, il-konvenuta ppretendiet li tkompli tghix fil-liberta` assoluta u li huma l-atturi kellhom iduru b`ommhom. Hi u l-atturi hutha kienu lesti jaghtu s-sehem taghhom izda l-omm marret tghix ma` Frances Sciortino peress li l-konvenuta ma kinitx tiehu hsieb ta` l-omm tajjeb bizzejjed. Mill-bqija Debono kkonfermat dak kollu li xehed Michael Baldacchino.

L-attrici Frances Sciortino kkonfermat ix-xiehda ta` ohtha Carmen Debono.

Il-konvenuta xehdet illi hija marret tghix mal-genituri taghha wara li sseparat minn ma` zewgha. Tghid illi dejjem tat sehemha fid-dar ; spiccat anke tghin lit-tlett hutha l-ohra. Hija kienet tqatta` xi sighat tnaddaf il-hmieg li kien jithalla minn huha Michael u l-haddiema tieghu fil-garage 14 Triq Bellic, Qormi, li huha Michael kien juza bla ma qatt hallas kera. Tghid illi xhur wara l-mewt ta` missierha, huha Michael gab nutar id-dar ta` ommhom fejn talab lil hutu u lil ommu sabiex jiffirmaw ipoteka fuq il-garage biex taghmel tajjeb ghad-dejn tieghu. Qalilha li l-ipoteka kellha sservi biss ghal ftit snin sakemm jigi f`qaghda finanzjarja tajba mal-bank. Insistiet illi huha Michael kien l-ewwel isib lil ommu u jikkonvinciha, sabiex b`hekk igib lill-omm taghmel dak li jrid hu.

Il-konvenuta spjegat illi meta ommhom riedet taqsam l-ghalqa Tal-Handaq f`erba` partijiet ugwali, huha Michael kien kontra u oppona. L-ghalqa kienet parafernali ta` ommha. Ftit wara, huha Michael ha lil ommhom il-bank fejn din l-ghalqa giet ipotekata biex taghmel tajjeb ghas-socjeta` tieghu. Tghid illi s-sahha ta` ommhom bdiet tmur lura wara l-mewt ta` missierhom. Hija kienet tiehu hsieb ta` ommha filwaqt li hutha lanqas biss kienu jcemplu biex jaraw lil ommhom kif inhi ; lanqas ma kienu jzurha, hlief ghal ohtha Carmen li kienet tohrog lil ommha f`xi okkazzjonijiet specjali. Insistiet illi kuntrarjament ghal dak li sostnew hutha, hija kienet tahsel il-hwejjeg bil-magna tal-hasil taghha, zebghet il-kmamar ta` fuq, xtrat minn flusha tinda biex tghatti x-xemx, u kienet tiehu lil ommha kull fejn tixtieq inkluz ic-cimterji u ghall-viziti fl-isptar ; kienet tahsel ukoll id-dar.

Il-konvenuta kompliet tixhed illi hija biss kienet tiehu l-*leave* mix-xoghol biex toqghod l-isptar hdejn ommha meta kienet operata f`irkopptejha. Kienet anke talbet trasferiment mix-xoghol taghha sabiex tkun eqreb lejn

Hal-Qormi. Tghid illi hutha qatt ma ghinuha. Fl-1 ta` Ottubru 2008, huha Michael kien cemplilha u ordnalha sabiex tiehu *leave* halli tiehu hsieb ta` ommha. Tghid li dak li ppretenda ma setax ikun. Meta tkellmet ma` ommha, kien hemm ftehim li jsibu *carer* biex tiehu hsieb tal-omm meta hija tkun xoghol. Tinsisti li huha l-ohra qatt ma offrew ghajnuna izda ppretendew li hija titlaq mix-xoghol minkejja tant snin studju li ghamlet. Qarib taghhom certu Manuel Inguanez kien qalilha sabiex kulhadd jaghmel il-parti tieghu ; u mhux kollox jaqa` fuqha.

Il-konvenuta qalet illi anke meta lkoll flimkien marru Disneyland, hadd ma kien iqatta` hin ma` l-omm ; kienet hi li kienet tiehu hsiebha. Fit-8 ta` Dicembru 2008, huha Michael ghamlilha xenata meta akkuzaha li hija kienet qeghda tahqar lil ommha u li jekk riedet tghix ta` *single*, hija kellha titlaq `il barra halli t-tliet hutha l-ohra jaraw kif sejrin jiehdu hsieb ta` ommhom. Hija tghid illi ommha dejjem xtaqet tibqa` tghix go darha. Hutha ma kienux kuntenti li se jkollhom ihallsu ghas-servizzi ta` *carer*. Fit-28 ta` Dicembru 2008, hija harget wara li ftehmet li ohtha Carmen kienet ser toqghod ma` ommha. Meta kienet barra, ohtha baghtitilha messagg li l-omm kienet ittiehdet ghand ohtha Frances peress li kienet ser taghmilha ta` *carer* hi stess bi hlas. Kompliet tixhed illi meta ommha kienet tghix fid-dar ta` Frances, din kienet toqghod ghassa ma` ommha meta hi kienet izzurha sabiex biex b`hekk ommha ma tkunx tista` tkellimha u tiftah qalbha maghha. Ohtha kienet anke bdiet tgerger ghax il-piz kien waqa` kollu fuqha.

Il-konvenuta xehdet illi bhalma hutha hadu lil ommha minn darha bla ma qalu lilha. Wara bdew jaghmlu l-kalkoli taghhom dwar il-wirt kif ghogob lilhom. Wara l-mewt ta` ommha, huha Michael gab zewg periti biex jaghmlu stima tal-bini u offra stima dwar l-assi. Nizzel il-valur tal-bini u ddecieda l-valur huwa stess. Il-valur tal-ghalqa nserta nizel hafna u talab li l-ghalqa jzommha hu. Wara hafna zmien, hutha wiegbu ghall-ittri legali li baghtet hi sabiex issir qasma gusta. Huha Michael semma d-dejn tal-kumpannija u stqarr li l-Bank of Valletta kien ser jiehu kollox. In segwitu huha Michael baghat stimi tal-proprjeta` kif jahseb hu. U aktar in segwitu offra €45,000 biex jixtri s-sehem taghha kollu tal-wirt. Hija qieset l-offerti bhala baxxi. Inoltre hi ma rieditx tbiegh sehemha.

Il-konvenuta ssostni li ohtha Frances kienet dejjem tokrob ghal flus. Frances geghlet lil ommha biex taghtiha sehemha mill-wirt tan-nanna u anke ccedilha r-remissa li n-nannu kien hallha lil ommha. Talbet lil hutha biex jersqu ghal qasma gusta izda dawn tawwlu l-process. Hija qatt ma opponiet la ghall-ipoteka u lanqas ghall-fatt li ohtha Frances hadet il-wirt

kollu tan-nanna. In segwitu sabet illi huha Michael ghandu anke l-flus tal-ġenituri tieghu fuq ismu u li hutha baqghu jigbdu flus mill-kont ta` ommha anki wara mewtha. Hija offriet li tohrog mid-dar ta` l-ġenituri jekk tiehu s-sehem taghha tal-wirt. Qalet illi hija ghandha proprjeta` personali taghha konsistenti fi flat tal-villeggjatura.

Romwald Attard ghal Bank of Valletta plc xehed illi mir-ricerka li saret irrizulta li kien hemm zewg kontijiet fl-isem ta` Marianne Baldacchino konsistenti : *term deposit account* li nfetah fis-27 ta` Settembru 1999, li kien ghadu attiv, nru 11510288055, u li kellu bilanc ta` €31,912.42 ; u *savings account* nru 11510288042 li nfetah fit-3 ta` Ottubru 1998, u li fih bilanc ta` € 44,268.34c.

Fil-**kontroezami**, ix-xhud spjega li jekk kien hemm kontijiet ohra li nfethu qabel l-1997 u nghalqu wara l-1997, dawn kienu jirrizultaw fir-ricerka li ghamel. Ma rrizultax li kien hemm prokuri bankarji fis-sistema kompjuterizzata tal-bank. Dwar prokura generali, il-bank ma jzommx kopja ; lanqas ikollu notifikazzjoni. Saruu xi *withdrawals* b`ATM peress li s-*savings account* kien abbinat ma` *cashlink card.* Il-*cashlink* ghandha limitu ta` zbank ta` €500 kuljum. Il-bank kien jaf li Marianne Baldacchino mietet fid-19 ta` April 2009. L-izbanki mill-ATM saru wara d-data tal-mewt ta` Marianne Baldacchino minn persuna li kellha l-*cashlink card* u l-*pin number.* Ipprezenta ittra mill-*manager* ta` l-fergha ta` Hal Qormi. Qal illi l-kont nru 11510288055 fl-ammont ta` €30,282 kien qed jinzamm mill-bank bhala *collateral* ghal facilitajiet bankarji li Michael Baldacchino kien inghata mill-bank.

Dr Elenia Micallef Grimaud ghal MSV Life plc ipprezentat prospett tal-poloz ta` *life insurance* mahruga ghal Prinz International Limited, fejn l-assikurat hija Mary Anne Baldacchino. Dawn huma *investment bonds.* Qal illi dik bin-nru AP 027101 hija *investment bond* ; din ghadha attiva u *all risk.* Bdiet fit-23 ta` Novembru 2006 u taghlaq mal-mewt tal-persuna assikurata. Tghid illi ma kellhiex informazzjoni li l-assikurata mietet fid-19 ta` April 2009. Ir-rikavat u cioe` l-*investment value* flimkien ma` 1% jithallas lill-eredi.

Fil-**kontroezami**, ix-xhud qalet illi li l-ammont li kellu jithallas kien ta` €EUR 52,549.85c plus 1%, ghalkemm jista` jaghti l-kaz li jkun hemm varjazzjonijiet. Tghid illi Mary Anne Baldacchino qatt ma kellha interess fil-poloz FP 432988 u FP 432989. Dwar Vincenzo Baldacchino ma ghamlet l-ebda ricerka. L-investiment ivarja skont kemm jitla` jew jinzel il-valur tal-

investiment marbut mieghu. Ma setghetx tghid ma` liema investiment kienu marbuta l-poloz.

Alan Scicluna mid-Dipartiment tal-Artijiet xehed illi l-art f`Tal-Handaq limiti ta` Hal-Qormi giet esproprjata. Intbaghtet ittra lil Francesco Galea fil-21 t`Awissu 2011 fl-indirizz 91, Victory Street, Qormi. L-ittra ma gietx konsenjata. Intbaghtet ittra ohra lil Josephine Baldacchino fl-indirizz 143, Triq Santa Katerina, Qormi. Fl-ittra kien hemm l-istruzzjonijiet necessarji dwar x`ghandu jsir dwar it-titolu. L-eredi mbaghad imorru l-*joint office* u jimlew formula sabiex sussegwentement jitkompla l-process.

Anatoly Grech mill-Valletta Fund Management Limited ipprezenta rendikont tat-transazzjonijiet kollha sad-data attwali kif ukoll il-*valuation* ossija l-valur tal-investiment fil-prezent. Kienet saret offerta mill-BOV biex il-bank jixtri l-ishma tad-decujus f`Mejju 2011. L-investiment ghamel zmien sospiz u imbaghad wara, inqasam fi tnejn : fuq parti minnu, seta` jsir zbank ; waqt li fuq il-bqija baqa` sospiz. Kollox baqa` kif kien. Il-Bank of Valletta kien lest jixtri l-ishma minghand l-investituri ghall-prezz ta` €0.75c *per share*. Il-valur prezenti kien ta` €11,213.82.

Fil-**kontroezami**, ix-xhud spjega li l-offerta li ghamel il-BOV kienet oghla mill-valur ta` dak iz-zmien li fih saret l-offerta izda anqas mill-valur originali ta` meta sar l-investiment. Fil-bidu tal-investiment is-*share price* kien ta` €1.1269. Meta xehed hu, is-*share price* ta` parti minnu kien ta` €0.5388 kull sehem u l-bqija ta` €0.4458 kull sehem. Ikkonferma li kien hemm investituri li ma accettawx l-offerta tal-BOV ghal diversi ragunijiet. Qal li l-offerta ntbaghtet bil-posta fl-indirizz 143, Triq Santa Katerina, Qormi. Inoltre l-offerta kienet ingabet ghall-attenzjoni tal-pubbliku.

Peter Mamo – Assistent Direttur – Servizzi – Taqsima Propjeta` tal-Gvern – xehed illi kien hemm talba ghall-esproprju ta` diversi artijiet tal-Handaq Hal Qormi in vista ta` l-estensjoni ta` skola. Il-plot nru 2 inqasmet fi plot 2A u 2B u wara hareg avviz fil-Gazzetta tal-Gvern dwar plot 2A, liema avviz igib in-nru 760 datat 18 ta` Awissu 2011. L-istima tal-Perit Valentino kienet ta` €245,714 fl-1 ta` Jannar 2005. Ighid li kien hemm ittra minghand Ms Josephine Baldacchino datata 21 ta` Dicembru 2010 fejn il-kumpens gie approvat u l-flus gew depozitati f` kont bankarju fejn setghu jigu zbankati minn min huwa intitolat ghalihom. Mill-*file,* ma jidhirx li xi hadd mis-sidien kkontesta l-ammont ta` kumpens kif lanqas ma jirrizulta li kien hemm sidien indikati.

Fil-**kontroezami**, ix-xhud stqarr illi l-kumpens jigi moghti wara li jigu accertati d-drittijiet tas-sidien l-ewwel mill-avukat tal-partiijet u mbaghad isir il-*vetting* mid-Dipartiment. Ir-ricerki jaghmilhom min ikun issottometta l-applikazzjoni. Qal li ma jafx x`jigri jekk ikun hemm xi ipoteka izda jaf illi l-Gvern jiehu l-art hielsa minn kull ipoteka jew piz skont il-ligi. Il-hlas isir lis-sidien. L-avviz intbaghat lil Francesco Galea li jigi n-nannu tal-partijiet. Pero` l-avviz qatt ma gie *delivered* billi kien senjalat mill-posta *unknown address*. Fil-21 ta` Ottubru 2011 intbaghtet ittra lil Josephine Baldacchino li ma gietx ritornata. Id-Dipartiment sar jaf b`Josephine Baldacchino billi kien ircieva ittra minghand l-avukat taghha fil-21 ta` Dicembru 2010. Hadd ghajr Josephine Baldacchino ma gab `il quddiem xi pretensjoni ghall-hlas ta` kumpens.

III. It-testment u d-dikjarazzjoni *causa mortis*

Vincenzo Baldacchino miet fl-4 ta` Settembru 1998 skont l-anness certifikat tal-mewt a fol 7 tal-process. Martu Marianna jew Mary Anne Baldacchino mietet fid-19 ta` April 2009 skont l-anness certifikat tal-mewt a fol 8. Ghalkemm bhala fatt ma gewx esebiti ir-ricerki testamentarji tal-mejtin konjugi Baldacchino, hemm qbil bejn l-erbat ahwa kontendenti fil-kawza tal-lum illi **l-wirt tal-istess Vincenzo u Marianna konjugi Baldacchino hija regolata b` testment *unica charta* li sar fid-29 ta` Novembru 1984 fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius esebit a fol 10 et seq**. Infatti ghalkemm wara l-mewt ta` Vincenzo, Marianna ghamlet testment fit-3 ta` Gunju 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius (esebit a fol 29 et seq), dan it-testment kien revokat b`testment iehor li sar wara u cioe` fl-14 ta` Jannar 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius (esebit a fol 9 u a fol 31) fejn ikkonfermat it-testment *unica charta* li kienet ghamlet ma` zewgha.

Permezz ta` t-testment tad-29 ta` Novembru 1984, Vincenzo u Marianna Baldacchino hatru lill-erba` kontendenti wliedhom bhala eredi universali taghhom fi kwoti indaqs bejniethom. Id-dikjarazzjoni *causa mortis* fir-rigward tal-wirt ta` Vincenzo Baldacchino saret mill-partijiet u ommhom permezz ta` att ippubblikat min-Nutar Dr Antoine Agius fit-8 ta` Jannar 1999 filwaqt li d-dikjarazzjoni *causa mortis* fir-rigward tal-wirt imholli mid-defunta Mary Anne Baldacchino sar mill-atturi permezz ta` att ippubblikat min-Nutar Dottor Antoine Aguis fit-12 ta` Marzu 2010 esebit a fol 12 et seq,

u mill-konvenuta permezz ta` att ippubblikat min-Nutar Dr Nicolette Vella fit-30 ta` Marzu 2010 esebit a fol 45 tal-process.

V. L-assi ereditarji

Waqt il-gbir tal-provi, **il-kontendenti qablu** illi l-assi ereditarji tal-konjugi Baldacchino huma :-

1) L-immobbli

i) Ghalqa fi Triq tal-Handaq, Qormi

Din l-art ghandha daqs ta` cirka 3,372 metri kwadri (m.k.). Parti minnha kellha taghmel parti minn zvilupp ta` skola. Fir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku fisser illi kien hemm 1,497 m.k. minn din l-art li ma kinux fabbrikabbli. Il-perit tekniku kkonkluda li l-valur prezenti ta` l-art intiera huwa ta` €338,810. Minnha kellha tigi esproprjata porzjoni tal-kejl ta` 2,295 m.k. Id-Dipartiment ta` l-Artijiet kien stima din l-art fl-ammont ta` € 245,714. Fuq l-art hemm ipoteka specjali favur il-Bank of Valletta plc. Ghalkemm ma kienux esebiti dokumenti, il-partijiet qablu dwar dan.

ii) Fond urban "St. Michael" 14, Triq il-Bellic, Qormi

Dan huwa garage, soggett ghal cens annwu u perpetwu ta` €46 stmat li jiswa €163,000. L-attur Michael Baldacchino xehed illi huwa kien ghamel benefikati fil-fond fl-ammont ta' €29,000. Madanakollu ma ressaq l-ebda prova dokumentarja biex jipprova dawn l-ispejjez li jallega li nkorra. Jidher ukoll li dawn l-allegati spejjez saru minn Michael Baldacchino minn jeddu u ghall-godiment tieghu. Din il-Qorti qed tifhem ukoll illi dan il-post baqa` jigi utilizzat bhala ufficcju minn Michael Baldacchino, minghajr ma qatt hallas xejn talli kien qed jaghmel dak l-uzu. Il-Qorti ma ssibx li tressqet l-ahjar prova mill-atturi dwar dawn l-allegati spejjez li Michael Baldacchino jghid illi nkorra. Ghalhekk il-valur ta` dan l-immobbli sejjer jigi meqjus bhala dak komputat mill-perit tekniku ossija dak €163,000. Inoltre irrizulta li hemm ipoteka specjali a favur tal-Bank of Valletta plc. Ghalkemm ma kienux esebiti dokumenti, il-partijiet qablu dwar dan.

iii) Garage nru 150 gia` Triq Santa Katarina, Qormi

Dan il-fond kien stmat mill-perit tekniku fl-ammont ta` €18,460.

iv) Fond urban bin-nru 143 u 144, Triq Santa Katarina, Qormi

Dan il-fond huwa liberu u frank.

Il-perit tekniku jaghti din id-deskrizzjoni :

Dan il-fond jikkonsisti f`garaxx bin-numru 145, li fih wisa ta` 2.25 metri u fond ta` 9.9 metri. Ghandu madwar sebghin sena u jinfed internament mal-fond urban. Dan il-fond jikkonsisti f`sitting room ... tromba tat-tarag ... kamra tal-ikel ... kcina ... bitha interna ... shower room, kamra fuq in-naha ta` wara ... u kantina ... u msaqqfa ... Fil-livell ta` l-ewwel sular il-propjeta` tikkonsisti f`kamra tas-sodda ... u msaqqfa ... kamra tas-sodda ohra ... shower ... u tromba tal-bejt. Il-fond ghandu footprint ta` 6.1 metri b`2.47 metri u jinsab mizmum fi stat tajjeb ta` manutensjoni.

L-istima tal-perit tekniku kienet ta` €186,440.

v) Kostatazzjonijiet ta` perit tekniku

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza **"Calleja vs Mifsud"**, il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

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 ... 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 jfissirx 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-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

Ghalkemm, in linea ta\` principju, Qormi mhijiex marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta\` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero\` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta\` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**<u>Grima vs Mamo et noe</u>"** – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)**.**

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta\` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero\` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (ara - "**<u>Cauchi vs</u> <u>Mercieca</u>"** – Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 **; "<u>Saliba vs Farrugia</u>**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 ; "**<u>Tabone vs Tabone et</u>**" – Qorti tal-Appell – 5 ta\` Ottubru 2001 ; '**<u>Attard vs Tedesco et</u>**' - Qorti tal-Appell – 1 ta\` Gunju 2007 u **"<u>Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et</u>"** (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta' Dicembru 2008).

Din il-Qorti tirribadixxi li l-*giudizio dell\`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta\` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta\` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke\` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli*" – ("**<u>Bugeja et vs Muscat et</u>"** – Qorti tal-Appell – 23 ta\` Gunju 1967).

2) <u>Investimenti</u>

i) <u>BOV Lifelink Investment Bond USD</u>
Riferenza AP 027102

A fol 52 jidher li kellha *cash surrender value* ta` $55,763.55.

Skont dak li xehdet Dr. Elenia Micallef Grimaud, u mid-dokumenti esebiti a fol 211, l-ammont li jrid jithallas huwa ta` $64,756.04 piu` 1%, ghalkemm jista` jkun hemm xi varjazzjonijiet.

ii) <u>BOV Lifelink Investment Bond EUR</u>
Riferenza AP 027101

A fol 53 jidher illi kellha *cash surrender value* ta` €38,963.86.

Skont dak li xehdet Dr. Elenia Micallef Grimaud, u mid-dokumenti esebiti a fol 210, l-ammont li jrid jithallas huwa ta` €52,549.85c piu` 1%, ghalkemm jista` jkun hemm xi varjazzjonijiet.

iii) <u>La Vallette Multi Manager Property Fund (EUR)</u>

Il-valur kien ta` €18,136.79c a fol 54.

Pero` mid-dokument esebit a fol 193 jidher li l-valur ta` dan il-*fund* huwa ta` €11,213.82c.

Fil-mori tal-kawza, kienu pprezentati dokumenti a fol 338 et seq tal-process li juru li l-valur nizel ghal €9,832.74.

Gara hekk ghaliex l-investiment lahaq ghalaq. Ir-rikavat thallas lill-eredi kollha permezz ta` cheque a fol 337.

iv) BOV Lifelink Investment Bond USD
Riferenza FP 432989

BOV Lifelink Investment Bond EUR
Riferenza FP 432988

L-atturi pprezentaw dettalji ta` zewg *bonds* ohra li huma ntestati fuq Prinz International Group of Companies bl-assikurat Michael Baldacchino (fol 56 u fol 57).

Ghalkemm hargu fuq isem l-attur Michael Baldacchino, b`ammissjoni tal-atturi stess, jirrizulta li dawn jappartjenu lill-assi ereditarji tal-genituri tal-partijiet. Ghalhekk ghandhom jigu inkluzi fl-assi ereditarji tal-konjugi Vincenzo u Marianna Baldacchino.

3) <u>Depoziti</u>

i) <u>*Savings account* bin-nru 11510288042 - BOV</u>

Jidher l-ammont ta` €42,407.56 a fol 55.

Romwald Attard mill-Bank of Valletta plc xehed li l-bilanc tal-kont kien jammonta ghal €44,268.34.

Wara l-mewt ta` Marianna Baldacchino, saru *withdrawals* minn dan il-kont.

Jidher li fid-data tal-mewt ta` Marianna Baldacchino, fil-kont kien hemm bilanc ta` €44,612.95.

Bejn l-20 ta` April 2009 u t-23 ta` April 2009, saru *withdrawals* ta` €2,500.

Din il-Qorti tghid minghajr l-icken esitazzjoni li l-atturi ma kellhom l-ebda dritt jew awtorita` li jigbdu flus minn dan il-kont - ladarba l-intestatarja tal-kont kienet l-omm, ladarba meta sar l-izbank l-omm kienet mietet, u ladarba l-eredi taghha kienu ghadhom mhux maghrufa fid-data tal-izbank.

Sabiex jiggustifika l-agir tieghu, l-attur Michael Baldacchino jghid illi l-izbank sar sabiex ikun hemm bizzejjed fondi biex jithallas il-funeral. Din hija allegazzjoni li din il-Qorti mhijiex lesta taghtiha affidament billi l-kont tal-isepjjez funerarji johrog <u>wara</u> li jsir funeral. Inoltre hija prassi li l-banek kummercjali joffru l-facilita` li minghajr xkiel u mal-prezentata ta` l-ircevuti ta` l-ispejjez tal-funeral, isir rilaxx tad-dovut lit-terzi (kommissjonant ecc) ghall-prestazzjonijiet taghhom.

Ghalhekk il-Qorti tghid illi <u>kif sar</u> l-izbank tal-flus mill-kont mill-atturi kien abbusiv u censurabbli.

Il-Qorti tinsisti li dan ma kellux isir, tenut kont tal-fatt illi tant assi appartenti lill-wirt in divizjoni sfaw ipotekati unikament u ghal xejn aktar sabiex iservu ta` forcina ghall-attur Michael Baldacchino.

Ghalhekk din il-Qorti sejra tikkalkola l-kontenut tal-kont nru 11510288042 bhala ammontanti ghal €44,268.34. Mill-ammont spettanti lill-atturi ghandha tonqos fil-mument tal-qasma s-somma ta` €833.33 mill-ammont spettanti lil kull wiehed u wahda mill-atturi sabiex taghmel tajjeb ghall-*withdrawals* ta` €2500 li ghamlu <u>wara</u> l-mewt ta` Marianna Baldacchino.

ii) **<u>*Term deposit account* bin-nru 11510288055 - BOV</u>**

Dan juri ammont ta` €31,192.42 (fol 55).

Dan l-ammont jikkombaccja max-xiehda ta` Romwald Attard, ghalkemm jirrizulta li parti minn dan l-ammont ossija €30,282 kien qedf iservi bhala *collateral* ghall-facilitajiet bankarji li ghandu l-attur Michael Baldacchino.

VI. <u>Kostatazzjonijiet ta` natura generali</u>

Il-Qorti tirreferi ghall-ghalqa Tal-Handaq, Hal Qormi, ghall-garage nru 14, Triq il-Bellic, Qormi, u gha-*term deposit account* tal-BOV nru 11510288055.

Jidher illi fil-mori ta` din il-kawza ma setax isir zbank ta` l-ammont valutat ghall-fini ta` esproprju li kien offrut mid-Dipartiment ta` l-Artijiet in konnessjoni ma` parti mill-art Tal-handaq billi kien hemm involut il-Bank of Valletta plc bhala kreditur tal-ipoteka li ghandu favur tieghu.

Il-perit tekniku kkonkluda li :

"Waqt il-gbir tal-provi Michael Baldacchino, wiehed mill-atturi xehed illi huwa kellu l-kumpanija importatrici ta` confectionery iterms, li ghamlet dejn mal-bank ta` EUR 720,000 (xhieda tax-xhud tas-6 ta` Mejju 2013). Hareg car illi parti mill-proprjetajiet qed jaghmlu tajjeb ghal dan id-dejn. L-esponent ha konjizzjoni ta` dawn il-fatti u ghalhekk huwa tal-opinjoni li sakemm hemm il-bank li jrid jithallas ikun ghal xejn illi jaghmel pjan ta` qasma that dawn ic-cirkostanzi."

Fil-mori tal-kawza, l-atturi pproponew qasma bonarja, minghajr il-htiega ta` bejgh b` licitazzjoni ta` l-immobbli.

Min-nota ta` sottomissjonijiet ta` l-atturi, jidher li l-proposta finali taghhom kienet illi sehem il-konvenuta jkun jikkonsisti mill-proprjeta` tal-fond nru 143 u 144 Triq Santa Katarina, Qormi, flimkien mal-garaxx numru 150, Triq Santa Katarina, Qormi, waqt li l-bqija minn sehemha jithallas bil-flus investiti fil-La Vallette Funds. Inoltre l-atturi Carmen Debono u Frances Baldacchino gia` Sciortino accettaw li s-sehem mill-wirt dovut lilhom ikun soggett ghal ipoteki jew garanziji <u>ezistenti</u>.

Fin-nota ta` sottomissjonijiet taghha, il-konvenuta insistiet li l-immobbli ghandhom jinbieghu b`licitazzjoni bl-ammissjoni ta` oblaturi estranji waqt li l-mobbli ghandhom jinqasmu b`mod li kull eredi jiehu valur ugwali minn kull *asset.* Inoltre l-konvenuta rrilevat illi parti sostanzjali mill-assi ereditarji tal-genituri taghha kienu milquta b`garanziji u ipoteki li kienu ntizi biex jaghmlu tajjeb ghad-dejn ta` Michael Baldacchino mal-Bank of Valletta, allura ma setax ikun hemm pjan ta` qasma.

VII. <u>Gurisprudenza</u>

Fis-sentenza li tat din il-Qorti diversament ippreseduta (**PA/FS)** fis-26 ta` Ottubru 2011 fil-kawza "**Nicholas Scicluna et vs Nicholas Bonello et**" saret rassenja tal-gurisprudenza li tghodd ghal divizjoni ta` wirt b` licitazzjoni fil-kaz illi jirrizulta li d-divizjoni ma tkunx tista` ssir bla diskapitu u bla xkiel. Inghad hekk :-

"Illi f`**Ellul vs Coleiro** deciza mill-Qorti ta` l-Appell fis-6 ta` April 1959 fejn gie ritenut li :

... huwa ormai pacifiku fil-gurisprudenza taghha l-aktar ricenti illi, biex jitlob il-likwidazzjoni ta` wirt li hija preordinata ghad-divizjoni, huwa mehtieg li l-attur ikun werriet jew ghall-anqas legittimarju,."

*Fil-kawza **Grech Carmelo vs Dr. Tonio Azzopardi** deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fit-28 ta` Jannar 2005 intqal :*

"Illi l-kwistjoni tal-bejgh b`licitazzjoni, meta wiehed mis-sidien tal-fond ma jridx jibqa` aktar bi shab ma ohrajn, hija regolata bl-Artikoli 515 sa 523 tal-Kodici Civili. Illi skond l- Artikolu 518 (1), meta l-komproprjetarji kollha jaqblu dwar bejgh b`licitazzjoni, ma hija mehtiega l-ebda formalita, u tista` ssir bil-mezz li l-komproprjetarji jiftehmu. Izda, meta ma jkunx hemm qbil bejn il-komproprjetarji kollha, l-ghazla ta` liema procedura ghandha tigi esegwita hija mhollija f`idejn il-Qorti. Huwa stipulat ukoll fl-Artikolu 516 li :

*Meta hemm lok ghal licitazzjoni, din tista` tigi mitluba minn kull wiehed mill-komproprjetarji, ikun kemm ikun sehmu fil-haga". **Grech v G. Zammit** - Appell Civili 15.07.69, **Giovanni Bugeja v Prof. Don P. P. Saydon** (25.02.1946) Vol 32 p.l p.368, u - **Kurunell Stephen Borg noe v AIC Gustavo Romeo Vincenti** - App Civ. 29.03.1957*

Illi t-talba sabiex fond mizmum minn ghadd ta` sidien jinbiegh b`licitazzjoni, trid tigi ezaminata skond il-principji elenkati fil-ligi li jirregolaw il-qasma tal-beni in komun. F`dan il-kuntest, ta` min isemmi l-Artikolu 502 tal-Kap 16 li jtenni li:

Kull wiehed mill-komproprjetarji ghandu jedd jiehu s-sehem tieghu tal-beni in natura". Purche` li dan jista` jsir "bla xkiel u minghajr hsara" skond l-Artikolu 501 (2) tal-Kap 16.

Principju iehor jitnissel mill-Artikolu 496 tal-Kodici Civili fejn jinghad li:

"Hadd ma jista` jkun imgieghel jibqa` fil-komunjoni, kull wiehed mill-komproprjetarji jista` dejjem, ghad li jkun hemm ftehim xort` ohra, jitlob il-qasma, kemm-il darba ma jkunx hemm b`testment li din il-qasma m`ghandhiex issir….."

F`dan il-kuntest, ta` min ighid ukoll, li l-licitazzjoni hija l-eccezzjoni ghar-regola u tikkwalifika bhala rimedju straordinarju.

*Fis-sentenza **Rita Grech et vs Giuseppe Zammit et** deciza mill-Appell Civili fil-15 ta` Lulju 1969, inghad li :*

" il-licitazzjoni tibqa` rimedju straordinarju u eccezzjonali hafna u konsentita biss meta d-divizjoni ma tistax issir komodament u minghajr hsara, ossija minghajr pregudizzju tal-kondividendi".

Illi l-Artikolu 515 tal-Kodici Civili jfisser f`liema cirkostanzi ghandha ssir bejgh b`licitazzjoni u hu specifikament imsemmi,

"Meta l-beni in komun ma jistghux jigu maqsuma bla xkiel u bla hsara,…"

Illi huwa importanti hafna li jigi ezaminat jekk l-immobbli hux komodament divizibbli jew le. Huwa minnu li l-kondividendi ghandhom dritt jikkonsegwixxu s-sehem taghhom in natura. Kif inghad f`**Giuseppe Galea et vs Jessie Borg** deciza mill-Qorti Civili Prim`Awla, fit-28 ta` April 2003:

"Dan id-dispositiv, (li jezisti fl-Artikolu 502) s`intendi jrid jigi ko-ordinat mad-dispositiv l-iehor li jipprovdi li biex issir il-qasma materjali, hemm bzonn li l-fond ikun komodament divizibbli u bla diskapitu (Artikolu 515 tal- Kapitolu 16)."

*Fil-kawza **Giuseppe Zammit vs Ludgarda Grech** deciza mill-Prim`Awla fit-8 ta` Marzu, 1983 intqal:*

"Meta beni komuni jistghu jigu divizi bejn il-komproprjetarji, it-terminazzjoni tal-komunjoni ghandha ssir bil-mezz tad-divizjoni. Jekk il-beni in komuni ma jistghux jigu maqsuma komodament u bla diskapitu, dawn il-beni ghandhom jigu mibjugha b`licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz taghhom".

F`dan l-istess kaz, giet ikkwotata, **Speranza Vella vs Antonio Sciberras noe** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fis-6 ta` Marzu 1948, fejn gie ritenut li:"meta l-beni ma jistghux jinqasmu komodament

minghajr ekwiparazzjonijiet esagerati u sproporzjonati, ghandhom jigu licitati".

Fil-kawza fl-ismijiet ***Herbert Conti vs George Tonna*** *deciza mill-Prim`Awla fl-24 ta` Marzu, 1983 intqal:*

"Mill-banda l-ohra l-artikolu 552 tal-Kodici Civili jipprovdi li jekk il-beni in komun ma jkunux jistghu jigu maqsuma bla xkiel u bla hsara, u ma tkunx tista` issir tpattija b`beni ohra in komun ta` xorta differenti, izda ta` l-istess valur, dawn il-beni jigu mibjugha b`licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz taghhom."Ara wkoll* ***Edwards Major Joseph vs Cuschieri Dr. Leslie et*** *deciza mill-Prim`Awla fit 22 ta` Jannar 1999."

VIII. Risultanzi

Din il-Qorti hija tal-fehma li ghandha tiddisponi mill-beni immobbli billi tordna l-licitazzjoni taghhom, bl-ammissjoni ta` l-oblaturi estranei.

Fl-ewwel lok, jinghad li hemm involut il-Bank of Valletta plc li huwa kreditur li jgawdi favur tieghu zewg ipoteki specjali fuq immobbli li jaghmlu parti mill-wirt de quo. Ghalhekk dan il-kreditur ghandu interess li jithallas mir-rikavat tal-bejgh b`licitazzjoni.

Fit-tieni lok, il-Qorti mhjiex konvinta daqstant mill-valur li ta` l-art Tal-Handaq` billi ma tistax teskludi b`mod assolut u definittiv li l-istima moghtija mid-Dipartiment ta` l-Artijiet fir-rigward tal-parti mill-art esproprjata tista` tigi eventwalment attakkata.

Il-Qorti tikkondividi l-konkluzjoni tal-perit tekniku fis-sens li ma tarax li jista` ssir pjan ta` qasma, billi l-ishma ta` l-immobbli jigu assenjati *in natura.*

Ghalhelkk sejra tordna l-bejgh b` licitazzjoni tal-immobbli.

Sejra tordna li l-bqija tal-assi jinqasmu b`mod illi kull wiehed mill-erba` (4) eredi jiehdu kwart kull wiehed.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi dwar it-talbiet attrici u dwar l-eccezzjonijiet tal-konvenuta billi :-

Tilqa` l-ewwel (i) talba.

Riferibbilment ghat-tieni (ii) talba, tillikwida l-assi ereditarji ta` l-mejtin Vincenzo u Marianna konjugi Baldacchino bhala konsistenti mill-beni li huma kollha elenkati fit-Taqsima "V. Assi Ereditarji" ta` din is-sentenza.

Riferibbilment ghat-tielet (iii), ir-raba` (iv) u l-hames (v) talbiet, tordna illi dawk l-Assi Ereditarji li huma ndikati bin-Numru 2 (Investimenti) u bin-Numru 3 (Depoziti) ghandhom jigu likwidati u divizi bejn l-erba` kontendenti, billi kull kontendent ghandu jew ghandha tircievi kwart mill-valur ta` kull wiehed mill-assi markati bhala Investimenti, u ta` kwart mill-assi markati bhala Depoziti, bl-eccezzjoni biss tal-Bank of Valletta plc *Savings Account* bin-Numru 11510288042 fejn mill-flus li hemm f`dan il-kont partikolari, kull wiehed mill-atturi ghandu jew ghandha tircievi s-somma ta` ghaxart elef tmien mija tmienja u hamsin Ewro hamsa u sebghin centezmu (€10,858.75) mentri l-konvenuta ghandha tircievi s–somma ta` hdax-il elf sitt mija tnejn u disghin Ewro u tmien centezmi (€11,692.08).

Ukoll riferibbilment ghat-tielet (iii), ir-raba` (iv) u l-hames (v) talbiet, tiddikjara illi dawk l-Assi Ereditarji li huma ndikati bin-Numru 1 (Immobbli) mhumiex komodament divizibbli u ghalhekk ghandhom jigu mibjugha b`licitazzjoni, b` dan illi jkunu jistghu jsiru offerti anke minn oblaturi estraneji. Ghall-fini ta` valutazzjoni tal-immobbli, il-prezzijiet ghandhom jibdew mill-istima li tirrizulta fir-relazzjoni tal-perit tekniku Mario Cassar li taghmel parti mill-atti ta` din il-kawza minn fol 116 sa fol 140. Tordna li r-rikavat mill-bejgh tal-immobbli jinqasam f`erba` ishma indaqs u ta` valur ugwali b` kull sehem minn dawn l-erba` ishma jigi assenjat lil kull wiehed u wahda mill-erba` kontendenti, wara li jigi sodisfatt il-kreditu tal-bank

kreditur Bank of Valletta plc li favur tieghu ghandu ipoteki specjali fuq l-Immobbli mmarkati bl-ittri (i) u (ii) tal-Assi Ereditarji.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tas-sitt (vi), tas-seba` (vii) u tat-tmien (viii) talbiet billi ordnat il-bejgh b`licitazzjoni tal-immobbli kollha formanti parti mill-Assi Ereditarji.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tad-disa` (ix) talba attrici billi l-fond bin-numru ufficjali 143, Triq Santa Katerina, Qormi, la gie assenjat lill-konvenuta u lanqas lill-atturi, izda kien ordnat il-bejgh b`licitazzjoni ta` dan il-fond.

Tordna li l-ispejjez kollha ta` din il-kawza – kollox inkluz u xejn eskluz - ghandhom jithallsu ndaqs mill-erba` kontendenti fis-sens li kull wiehed u wahda mit-tliet atturi u l-konvenuta ihallsu kwart kull wiehed u wahda tal-ispejjez.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur