MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2013

Citazzjoni Numru. 837/2002

Filippa Abela u Joseph Abela

-vs-

Loreto Abela u Maria mart Francis Attard

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni fejn l-atturi ppremettew:

Illi l-kontendenti flimkien u ndiviżament bejniethom għandhom in-nuda proprjeta’ tal-fond 5 u 5A, Pjazza San Filep, Żebbuġ, li hu soġġett għad-dritt ta’ abitazzjoni, użu u użufrutt favur l-attriċi Filippa.

Illi l-attriċi u l-konvenuta Maria Attard għandhom id-dritt li jakkwistaw l-imsemmi fond bil-prezz li jiġi stabbilit minn perit arkitett tal-għażla tagħhom.

Illi jidher li l-konvenuta mhix interessata f'dak l-akkwist, iżda l-attriċi trid takkwistah, tant li ottjeniet stima ta' perit u kkommunika lill-kontendendi l-oħra.

Illi l-attur Joseph Abela lest li jittrasferixxi sehmu lill-attriċi, iżda l-konvenuti baqgħu ma tawhiex risposta jekk iridux ibiegħulha sehemhom.

Illi l-istanti ma jridux jibqgħu aktar fi stat t'indiviżjoni mal-konvenuti dwar l-imsemmi fond.

Jgħidu l-konvenuti għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddetermina u tistabbilixxi l-kwoti rispettivi ta' komparteċipazzjoni ta' kull wieħed mill-kontendenti fil-fond 5 u 5A, Pjazza San Filep, Żebbuġ;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-attriċi għandha dritt li tixtri sehem il-komproprietarji tal-fond 5 u 5A, Pjazza San Filep, Żebbuġ;

3. Tordna li s-sehem tal-kontendenti l-oħra tal-imsemmi fond jinbiegħ lill-attriċi kif ordnat bit-testment, bil-prezz li tistabbilixxi din il-Qorti okkorrendo permezz ta' perit arkitett, u tikkundanna lill-konvenuti li jaddivjenu għall-kuntratt tal-bejgħ fil-ġurnata, ħin u post li jiġi stabbilit, u tinnomina nutar biex jippubblika l-att tal-bejgħ u kuratur biex jirrappreżenta lill-kontumaci fuq dak l-att; u *alternativament;*

4. Tordna l-bejgħ fil-liċitazzjoni tal-imsemmi fond biex ir-rikavat jinqasam u jittieħed mill-kontendenti skont ir-rispettivi kwoti li għandhom mill-istess fond, kif fuq determinat; bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-25 ta' Ġunju 2002, kontra l-konvenuti li għandhom jidhru għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fil-21 t'Ottubru 2002 fejn eċċepew:
Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi l-atturi jonqsu milli jindikaw minn fejn joħroġ id-dritt li huma jsemmu fit-tieni premessa taċ-ċitazzjoni tagħhom, jiġi għalhekk li ċ-ċitazzjoni hija nulla *stante* li tpoġġi lill-konvenuti f'pożizzjoni ta' impossibbilta' li jiddefendu ruħhom kif jixraq; illi ċ-ċitazzjoni hi nulla wkoll għax ma turix b'mod ċar fil-premessa minn fejn joħorġu d-drittijiet li huma qegħdin jippretendu fit-talbiet.

Illi l-artikolu għaxra (10) tat-testment ta' Andrea u Grazia Abela tat-30 ta' Mejju 1978 atti Nutar Nikola Said ma jitkellimx fuq stima magħmula unilaterament mill-atturi. Mill-qari tat-testment jirriżulta li l-għaxar artikolu tat-testment ċitat ma jagħtix id-dritt lill-attriċi li ġġib perit waħedha jew li tixtri waħedha. Hi tista' tagħmel dan flimkien ma' Maria Abela llum Attard. Intant anke l-perit irid jitqabbad konġuntivament. Ma tistax l-attriċi tiskarta l-eżistenza ta' Maria Attard.

Illi kontra dak indikat mill-attriċi, il-konvenuti jeċċepixxu li anke Maria Attard hija nteressata u minn dejjem kienet interessata li tixtri l-proprjeta' in kwistjoni, u dwar dan il-fatt Maria Attard ġja' nformat lill-attriċi diversi drabi. B'hekk it-tieni u t-tielet talba ma jistgħux jiġu milqugħa.

Illi kif ser jiġi ppruvat mhux minnu li l-konvenuti ma rrispondewx għat-talbiet tal-attriċi. Il-konvenuti kienu qegħdin jissuġġerixxu li jitqabad Perit komuni u indipendenti, pero' kienet l-attriċi li naqset li tirrispondi pożittivament għal din il-proposta; b'hekk l-ispejjeż kollha ta' dawn il-proċeduri għandhom ibatuhom l-istess atturi.

Illi l-għaxar artikolu tat-testment ma jistax jinqara barra mill-kuntest ta' dak it-testment sħiħ. L-intenzjoni ċara tat-testment kienet li ż-żewġ nisa jibqgħu jgħixu fil-post u li b'hekk iż-żewġ nisa f'daqqa jkollhom id-dritt li jixtruh f'daqqa – ma teżistix il-possibbilta' li jixtruh separatament.

Illi l-konvenuti qegħdin jipprevalixxu ruħhom minn din il-kawża sabiex jippreżentaw il-kontro-talba tagħhom.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat il-kontro-talba ppreżentata mill-konvenuti li fiha ppremettew:

Illi l-partijiet huma eredi ta’ Andrea u Grazia Abela u dan skond żewġ testmenti preżentati bħala dok ‘A’ u ‘B’ flimkien maċ-ċitazzjoni.

Illi skond it-testment *unica charta* Dok ‘A’, il-ħames artikolu jindika li Filippa Abela u Maria Attard illum Abela, kellhom id-dritt li jibqgħu jabitaw fid-dar 5 u 5A, Pjazza San Filep, Żebbuġ, u li jagħmlu użu mill-oġġetti fl-istess dar għaż-żmien kollu li l-imsemmija Filippa u Maria jibqgħu xebbiet u dan bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom f’każ li waħda mill-partijiet tiżżewweġ.

Illi Mara Attard iżżewwġet u telqet pero’ Filippa Abela ilha żmien twil tikkoabita permanentement ma’ Paul Attard u hi baqgħet tokkupa u tabita fl-istess dar.

Illi huwa ċar li t-testatarji ma kellhomx f’moħħhom li jippreferu lil min miż-żewġ uliedhom iddeċieda li jgħix ħajja ta’ konkubinaġġ. U dan hu anke evidenti mid-dispożizzjonijiet reliġjużi li għamlu fl-istess testment.

Illi għalhekk il-konvenuta Filippa Abela ladarba ddeċediet li tidħol f’relazzjoni ta’ konkubinaġġ (a) ma kellhiex aktar dritt għall-abitazzjoni fl-imsemmija dar, u (b) ma kellhiex aktar dritt għall-użu tal-oġġetti li jinsabu fl-imsemmija dar – liema oġġetti huma elenkati fil-mandat ta’ deskrizzjoni numru 2476/00, li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa Dok MA.

Illi fil-fatt illum l-attriċi Filippa Abela qed tgħix ma’ Paul Attard fil-fond 16 u 17 Lorenzo Gafa’ Street, Żebbuġ – ilha hemmhekk ċirka sentejn u nofs.

Illi għalhekk Filippa Abela għamlet żmien tgħix fl-istess dar mhux aktar protetta mid-dritt ta’ abitazzjoni u għal dan

il-perjodu hi għandha tħallas lil ħutha għal sehemhom minn kumpens għall-okkupazzjoni tad-dar sħiħa.

Illi l-konvenuti jridu jieħdu sehemhom mill-wirt, u ċjoe' wkoll mill-oġġetti li kienu qiegħdin fl-imsemmija dar, u ċjoe' l-oġġetti indikati fid-dok 'MA'.

Jgħidu l-atturi rikonvenuti għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-attriċi Filippa Abela tilfet id-drittijiet mogħtija lilha f'Artiklu 10 tat-testment Dokument A meta hi bdiet ħajja ta' konkubinaġġ;

2. Tiddikjara li l-oġġetti kollha li kienu jinsabu fid-dar 5 u 5A, Pjazza San Filep, Żebbuġ għandhom jinqasmu bejn il-kontendenti skont il-kuntratt;

3. Tiddikjara x'kienu l-oġġetti li kienu jinsabu fl-imsemmija dar fid-data tal-mewt ta' Grazia Abela u liema huma l-oġġetti li għadhom preżenti;

4. Taqsam l-oġġetti li għadhom preżenti f'erba' ishma ugwali u tagħti sehem lil kull wieħed mill-partijiet u dan jekk hemm bżonn bl-għajnuna ta' periti nominandi;

5. Tillikwida l-valur tal-oġġetti li ma għadhomx preżenti jekk hemm bżonn permezz ta' periti nominandi; u jekk hemm bżonn permezz ta' periti nominandi tillikwida s-sehem spettanti lill-konvenuti mill-ammont dovut mill-attriċi Filippa Abela għaż-żmien li hi għamlet tokkupa u tgħix fid-dar 5 u 5A St. Philip Square, Żebbuġ mingħajr ma kienet protetta mid-dritt t'abitazzjoni.

6. Tordna lill-konvenuta Filippa Abela tħallas u tagħti lill-konvenuti nofs il-valur tal-likwidazzjoni magħmulha skond il-ħames talba.

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra uffiċjali datata u bl-interessi. L-atturi huma minn issa nġunti biex jidhru għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti rikonvenzjonanti u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjoniet tal-atturi rikonvenzjonati għall-kontro-talba, ippreżentata fit-12 ta’ Novembru, 2002, fejn eċċepew:

Illi d-domandi fil-kontro-talba huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi l-esponenti Filippa Abela tiċħad bil-qawwa kollha l-allegazzjoni inġurjuża u diffamatorja ta’ konkubinat fil-konfront tagħha, liema allegazzjoni m’hijiex vera, u toffendi d-dinjita’ u l-karattru tagħha ta’ xebba.

Illi lanqas ma huwa minnu li l-esponenti Filippa Abela ma tabitax fil-fond 5 u 5A, Pjazza San Filep, Żebbuġ, għaliex fil-fatt hija dejjem abitat hemmhekk, fejn għandha ħwejjiġha u darha u l-ħanut.

Illi l-esponenti aġixxew bil-kawża għaliex il-konvenuti baqgħu retiċenti u ma tawx risposta lill-esponenti dwar li Filippa Abela tixtri d-dar 5 u 5A, Pjazza San Filep, Żebbuġ, kif iddisponew il-ġenituri fit-testmenti.

Illi m’hemmx dubju li Maria Attard iddekadiet mid-drittijiet kollha imħollija lilha bħala xebba fit-testment tal-ġenituri meta hija iżżewġet u telqet mill-imsemmija dar, u telqet il-ġestjoni tan-negozju tal-ħanut li kellhom flimkien hi u oħtha Filippa fl-imsemmi fond.

Illi t-testment tal-ġenituri huwa ċar li meta l-konvenuta Maria Attard iżżewġet iddekadiet mid-dritt t’abitazzjoni u drittijiet oħra, inkluż dak ta’ xiri tad-dar, imħollijin liż-żewġ xebbiet, u dawk id-drittijiet akkrexxew favur il-waħda li baqgħet xebba, kif espressa fit-testment.

Illi f’din il-kawża l-Qorti m’għandhiex tinjora t-testmenti tal-ġenituri tal-kontendenti kif qed jipproponu l-konvenuti fil-kontro-talba, li ma jsemmux konkubinat, imma kollox għandu jsir skond dawk it-testmenti, u mhux skond it-

talbiet fil-kontro-talba li huma bażati fuq premessa falza u fuq dispożizzjonijiet testamentarji fittizji.

Salvi eċċezzjonijiet ohra.

Għalhekk, u fi kwalunkwe każ, it-talbiet fil-kontro-talba għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-konvenuti rikonvenzjonanti.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi rikonvenzjonati u l-lista tax-xhieda.

Rat is-sentenza tagħha tal-20 ta’ Jannar, 2007 li permezz tagħha din il-Qorti laqgħet l-eċċezzjoni tal-attriċi u allura ċaħdet l-ewwel talba tal-konvenuti kontenuta fil-kontro-talba tagħhom;

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta’ Frar 2008 li permezz tiegħu l-Qorti nnominat lill-Arkitett u Inġinier Ċivili Mario Cassar bħala perit tekniku bl-assistenza tal-Avukat Dottor Vincent Galea bħala perit legali;

Rat ir-rapport tal-perit imsemmi Perit li għamel stima tal-proprjetajiet illi kellhom jiġu diviżi;

Rat ukoll ir-rapport tal-perit legali debitament maħluf;

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat il-verbali, l-aħħar wieħed tat-2 ta’ Ottubru 2013 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:
Illi kif jidher mill-premess il-kawża hija waħda ta’ diviżjoni tal-proprjetajiet illi l-partijiet wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom. Il-konvenuti kienu opponew permezz tal-kontro-talba fejn talbu li l-attriċi kienet iddekadiet mid-drittijiet tagħha *ai termini* tal-artikolu 10 tat-testment in kwistjoni iżda din il-Qorti ċaħdet din it-talba permezz tas-sentenza premessa. Għalhekk il-qasma trid issir skond it-testment imsemmi.

Id-deċuji kienu għamlu testment *unica charta* in atti tan-Nutar Nicola Said fit-30 ta' Mejju 1978 fejn wara li ħallew lill-attriċi Filippa u l-konvenuta Maria dak iż-żmien it-tnejn xebbiet Abela d-dritt li jabitaw fil-fondi 5 u 5A, St Philip Square, Żebbuġ sakemm jibqgħu ma jiżżewġux, ħallew lil uliedhom kollha werrieta fi kwoti ugwali (wara s-solitu użufrutt reċiproku). Huma ħallew ukoll lil xulxin il-fakolta' li jibdlu t-testment. Fl-1991 Grazia Abela (fil-frettemp Andrea Abela kien miet) għamlet testment ieħor għand l-istess Nutar fejn filwaqt li kkonfermat it-testment preċedenti ħalliet lil Filippa Abela is-sehem spettanti lilha (nofs indiviż) mill-istess fondi ġja' msemmija. Naturalment, fil-frattemp, Maria żżewġet u allura ma baqgħetx intitolata għall-użufrutt fuq indikat.

IT-TIENI EĊĊEZZJONI TAL-KONVENUTI

Illi għandu jingħad li l-konvenuti eċċepew in-nullita' tal-att promotur għaliex fi kliemhom dan ma kienx ċar, u allura ma setgħux jiddefendu ruħhom sew.

Illi din l-eċċezzjoni hija palesament infondata; il-konvenuti mhux talli ma setgħux jiddefendu ruħhom iżda ppoponew kontro-talba u għalhekk fehmu sewwa x'kienet tgħid iċ-ċitazzjoni. Dwar dan il-Qorti wara li rat l-artikolu 789 tal-kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta tirreferi għall-konklużjonijiet tal-perit legali, a fol 333 *et sequitur*, u taddottahom billi taqbel magħhom perfettament. Fir-rigward, il-Qorti tirreferi wkoll għas-sentenzi, **"Vassallo vs Prim Ministru"** u **"Capua Palace vs Arcidiacono"**, deċiżi rispettivemnt fid-9 t'Ottubru 2001 u fit-30 ta' Jannar 2003 minn din il-Qorti diversament preseduta; kif ukoll **"Astro Shop Limited vs Bank of Valletta"** deċiża minn din il-Qorti kif preseduta fid-29 ta' Marzu 2004.

Illi stabbilit dan, il-Qorti se tgħaddi għall-qasma tal-wirt in kwistjoni.

MERTU

Illi wara li l-Qorti ppronunzjat is-sentenza tagħha tad-29 ta' Jannar 2007, il-provi baqgħu jinstemgħu mill-periti nominati mill-Qorti.

Illi permezz ta' digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti waqt l-udjenza ta' nhar is-27 ta' Frar, 2008 dina l-Onorabbli Qorti nnominat lill-Perit Mario Cassar bl-assistenza tal-esponenti bħala perit legali u kif ġja' espost inżammu diversi seduti in adempiment ta' tali inkarigu;

Illi l-atturi xehdu bil-proċedura tal-affidavit. Fl-affidavit tagħha, l-attriċi Filippa Abela tgħid illi hija tiġi l-kbira f'familja ta' erba' aħwa. Tgħid illi missierha miet nhar is-26 t'Awissu 1978 u ommha mietet nhar l-20 ta' Ottubru 1997 u illi huma kellhom testment *unica charta* li sar fl-atti tan-Nutar Nicola Said fit-30 ta' Mejju 1978 (Dok 'A'). Tgħid illi skond il-klawsola numru ħamsa (5) ta' dan it-testment, il-ġenituri tal-kontendenti ħallew b'titolu ta' prelegat lilha u lil oħtha Maria d-dritt li jabitaw gratuwitament flimkiien fid-dar 5 u 5A, Pjazza San Filep, Żebbuġ, Malta. Barra minn hekk, huma ħallewlhom id-dritt illi jagħmlu użu mill-oġġetti u s-sostanzi kollha mobbli li kienu jeżistu f'din id-dar fil-ġurnata tal-mewt tal-imsemmija ġenituri. Dan id-dritt tħalla soġġett għall-kundizzjoni illi jibqgħu xebbiet u bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom jekk xi waħda minnhom tiżżewweġ. Hija tgħid illi oħtha Maria żżewġet f'April 1991, jiġifieri, sitt (6) xhur qabel il-mewt ta' ommha Grazia Abela.

Illi l-attriċi Filippa Abela tkompli tgħid illi wara ż-żwieġ t'oħtha Maria, ommhom Grazia għamlet testment ieħor fl-atti tan-Nutar Philip Said nhar l-4 ta' Lulju 1991 (Dok 'B') permezz ta' liema ħalliet b'titolu ta' prelegat lil Filippa Abela sehemha mill-fond jiġifieri n-nofs indiviż tad-dar f'Ħaż-Żebbuġ, Pjazza San Filep, numri 5 u 5A, u dan bħala ħlas ta' serviġi li kienet qiegħda tippresta lil ommha u illi baqgħet tipprestalha sad-data tal-mewt tagħha. Mill-bqija, tgħid illi ommha kkonfermat it-testment tagħha ta' nhar it-30 ta' Mejju 1978. L-attriċi ppreżentat ukoll ir-riċerki testamentarji pubbliċi u sigrieti tal-ġenituri tagħha (Dok. 'B1' sa 'B4'). Tgħid ukoll li bagħtet korrispondenza bl-avukat tagħha sabiex il-kontendenti jaslu għall-bejgħ tal-imsemmi fond skond dak illi jgħid it-testment tat-30 ta' Mejju 1978 fi klawsola numru għaxra (10). Tgħid illi ħutha Maria u Loreto ma rrispondewx lura. Esebiet il-korrispondenza mal-istess affidavit (Dok 'C' – Dok 'I').

Filippa Abela tgħid ukoll illi hija nkarigat lill-Perit J. Degaetano li fis-sena 2001 ta' stima taż-żewġ postijiet f'daqqa fl-ammont ta' disgħa u erbgħin elf u ħames mitt lira Maltin (Lm49,500) (Dok. 'J'). Tgħid illi apparti kienet interessata takkwista dawk il-fondi hija stess, kien hemm diversi okkażjonijiet fejn avviċinawha nies illi kienu nteressati jakkwistaw il-fond. Tgħid illi kull darba pero' li kienet tibgħat risposta, b'mod partikolari lil ħuha Loreto, huwa qatt ma kien jibgħat risposta lura. Tgħid illi spiċċaw tilfu diversi okkażjonijiet ta' bejgħ. Tgħid illi issa wasal iż-żmien illi jsibu soluzzjoni għal dan l-istat ta' fatt peress illi huma lkoll qegħdin jikbru u ma tridx tħalli nkwiet warajha u dana apparti illi skond l-attriċi d-dar 5 u 5A, Ħaż-Żebbuġ, pjazza San Filep, għandha bżonn manutenzjoni u ta' spiss peress illi hija dar qadima;

Illi mir-riċerki testamentarji esebiti mal-affidavits tal-attriċi Filipa Abela jirriżulta illi l-ġenituri tal-kontendenti, ċjoe' Andrew Abela u Grazia Abela ma għamlux testmenti sigrieti. Illi ta' rilevanza għal dak illi jirrigwarda l-kwistjoni odjerna, il-ħames artikolu tat-testment *unica charta* ta' nhar it-30 ta' Mejju 1978 fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said jiddisponi s-segwenti:

"It-testaturi Andrea u Grazia Abela iħallu b'titolu ta' prelegat liż-żewġ uliedhom bniet Filippa u Maria aħwa Abela d-dritt li jabitaw gratuitament flimkien sakemm ma jiżżewġux id-dar fejn qegħdin jabitaw it-testaturi Ħaż-Żebbuġ Saint Philip Square numri ħamsa u ħamsa A (n. 5 u 5A) u li jagħmlu użu mill-oġġetti u s-sostanzi kollha mobili li jkunu jeżistu fl-imsemmija dar fil-ġurnata tal-mewt tat-testaturi għaż-żmien kollu li l-imsemmijin Filippa u Maria Abela jibqgħu xebbiet, u bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom jekk xi waħda mill-imsemmija prelegatarji tgħaddi għaż-żwieġ sia fil-ħajja tat-testaturi, kemm wara mewthom. It-testaturi jeżentaw lill-imsemmija prelegatarji minn kull obbligu legali tal-inventarju u tal-kawżjoni."

Illi l-għaxar artikolu tal-istess testament jiddisponi s-segwenti:

"It-testaturi Andrea u Grazia Abela jagħtu d-dritt lill-imsemmijin żewġ uliedhom bniet Filippa u Maria Abela li f'każ li jkunu jridu iżommu għalihom l-imsemmija dar Ħaż-Żebbuġ Saint Philip Square nri. 5 u 5A jkollhom id-dritt li jakkwistawha huma bi stima ta' Perit Arkitett li jiġi magħżul mill-istess Filippa u Maria Abela."

Illi mbagħad permezz tal-ewwel artikolu tat-testment ta' nhar l-4 ta' Lulju 1991 fl-atti tan-Nutar Philip Said, omm il-kontendenti iddisponiet is-segwenti:

"It-testatriċi Grazia Abela tħalli b'titolu ta' Prelegat lil bintha Filippa Abela, is-sehem lilha spettanti, ċjoe' n-nofs indiviz tad-dar Ħaż-Żebbuġ Pjazza San Filep numri ħamsa u ħamsa A (Nru. 5 u 5A) – bid-drittijiet u pertenenzi tagħha kollha, libera u franka minn ċnus u minn piżijiet.

It-testatriċi għal kull fini tajjeb tiddikjara li qiegħda tħalli dan il-Prelegat lill-imsemmija bintha Filippa Abela – biex tikkumpensaha u tħallasha tas-serviġi kollha li qiegħda tipprestalha u ta' dawk li għandha tibqa' tipprestalha sal-ġurnata tal-mewt tal-istess testatriċi."

Illi ġiet esebita wkoll korrispondenza tal-konsulenti legali tal-attriċi Filippa Abela mil-liema korrispondenza jirriżulta illi hija kienet uriet l-interess tagħha illi takkwista l-fond in kwistjoni u illi kienet inkarigat Perit Arkitett sabiex jistma l-istess, u dan ta stima fl-ammont ta' disgħa u erbgħin elf u ħames mitt lira Maltin (Lm49,500).

Illi l-attur Joseph Abela xehed ukoll bil-proċedura tal-affidavit fejn stqarr illi huwa qara u fehem l-affidavit ta' oħtu Filippa Abela, u ddikjara illi jaqbel u jikkonferma dak kollu illi qalet oħtu.

Illi waqt is-seduta miżmuma quddiem l-espert nominat mill-Qorti fil-21 ta' Ottubru, 2008 xehdet l-attriċi Filippa Abela in kontro-eżami fejn stqarret is-segwenti:

"Mitluba ngħid x'kellha deheb ommi meta ġiet nieqsa, ngħid li dak kollu li kellha huwa elenkat fil-mandat ta' deskrizzjoni li kien għamel il-marixxall. Minkejja dan, mill-

memorja, niftakar li ommi kellha: (a) ċurkett tal-kunsens (b) żewġ brazzulletti. M'inhix niftakar iżjed bħalissa minħabba l-memorja. Dan id-deheb u dak li ssemma mill-marixxalli fil-mandat ta' deskrizzjoni tiegħu jinsabu fid-dar ta' ommi stess. Għar-rigward tal-flus kontanti, dawn konna qasmnihom bejn erba' aħwa. Mistoqsija fejn nirrisjedi, ngħid li għadni ngħix fid-dar ta' ommi, u ċjoe' 5, Pjazza San Filep, Żebbuġ. F'Ħaż-Żebbuġ għandi post ieħor f'16, Triq Lorenzo Gafa. Fih xi għamara li kienet ta' ommi. Fih kollox u huwa abitabbli. Snin ilu, għamilt xahar norqod fih, iżda mbagħad ma bqajtx immur. Ommi kellha ħanut tat-tip Bazaar u jinsab mad-dar tagħha, 5, Pjazza San Filep, Żebbuġ. Dan il-ħanut inxtara fiż-żwieġ. Il-ħanut illum-il ġurnata immexxih jien. Naqbel ma' dak li qiegħed jiġi ssuġġerit lili illi fid-dar 5, Pjazza San Filep, Żebbuġ għad hemm affarijiet ta' oħti Maria Attard. Hemm ukoll xi affarijiet ta' ħija Joe. Oħti għandha set tapiti, libsa sewda bil-ġakketti, xi affarijiet li kienet qalet fit-tieġ madwar 17-il sena, dinner set ġo kaxxa. Hemm ukoll xi kaxxi b'xi affarijiet kif ħalliethom oħti għadhom. Mistoqsi kemm qsamna flus, ngħid li bħalissa ma niftakarx kemm konna qsamna 17-il sena ilu, pero' għandi l-irċevuti u wara li narahom nindika kemm konna ħadna.

Illi kif jirriżulta mill-verbal tal-istess seduta, l-Avukat Ray Zammit – l-avukat tal-konvenuti – irrileva illi s-sentenza: *"Hemm ukoll xi affarijiet ta' ħija Joe"* ġiet miżjuda mill-attriċi Filippa Abela fuq suġġeriment ta' ħuha Joseph Abela illi kien bil-qiegħda ħdejha. L-Avukat Ruth Scott irrilevat illi l-affarijiet kollha illi semmiet l-attriċi Filippa Abela u li jappartjenu esklussivament lill-konvenuta Maria Attard, jistgħu jinġabru minnha liberament meta trid, basta tagħti pre-avviż raġjonevoli.

Illi fis-seduta miżmuma quddiem l-istess espert fis-6 ta' Novembru, 2008, l-Avukat Ruth Scott filwaqt illi irrilevat illi fis-seduta preċedenti l-attriċi ntalbet informazzjoni dwar il-qsim tal-flus li ġejjin mill-eredita', ippreżentat dokument iffirmat mill-konvenut Loreto Abela u datat 6 ta' Frar, 1995 minn fejn jirriżulta li l-flejjes ġew diviżi bejn il-kontendenti.

L-Avukat Ray Zammit għall-konvenuti ddikjara illi aktar tard kellu jippreżenta l-affidavits ta' Maria Attard u Loreto Abela, u *inoltre* huwa għadda kopja lid-difensur tal-attriċi, li da parti tagħha rriservat il-kontro-eżami. Iddikjara wkoll illi f'seduta oħra kellu jagħlaq il-provi tiegħu.

Illi l-konvenut fis-6 ta' Novembru 2008 preżenta nota b'affidavits. Fl-affidavit tagħha, Maria Attard (a fol 197) tgħid illi mhuwiex minnu illi hija ma kkomunikatx ma' oħtha Filippa Abela kif din tal-aħħar xehdet fl-affidavit tagħha. Bħala prova ta' dan hija annettiet flimkien mal-affidavit tagħha, ittra uffiċjali tal-11 ta' Ottubru 2001; ittra tat-2 ta' Ottubru 2001 li fiha notamenti ta' laqgħa illi l-avukat tal-konvenuti, l-Avukat Ray Zammit kellu ma' l-avukat ta' Filippa Abela fit-12 ta' Ottubru 2001; ittri tas-6 ta' Novembru 2001 mibgħuta mill-avukat tal-konvenuti lill-avukat ta' Filippa Abela; *fax* tat-28 ta' Novembru 2001, kif ukoll ittra tat-18 ta' Diċembru 2001 mibgħuta mill-avukat tal-konvenuti, u lista tad-deheb. Maria Attard kompliet tgħid illi l-atturi fetħu l-kawża odjerna fit-22 ta' Lulju 2002. Skond hi l-atturi naqsu milli jindikaw minn fejn joħroġ id-dritt li huma jsemmu fit-tieni premessa taċ-ċitazzjoni tagħhom, u għalhekk hija (Maria Attard) ssostni li hija kienet fl-impossibbilta' illi tiddefendi ruħha kif jixraq. Skond hi ċ-ċitazzjoni hija nulla wkoll għaliex ma turix b'mod ċar fil-premessi minn fejn joħorġu d-drittijiet illi qegħdin jippretendu l-atturi fit-talbiet. Hija kompliet tgħid illi l-artikolu għaxra (10) tat-testment ta' Andrea u Grazia Abela tat-30 ta' Mejju 1978 fl-atti tan-Nutar Nikola Said ma jitkellimx fuq stima magħmula unilateralment mill-atturi. Illi mill-qari tat-testmenti skond hi jirriżulta illi l-għaxar artikolu tat-testment ċitat ma jagħtix id-dritt lill-attriċi illi ġġib perit waħedha jew illi tixtri waħedha. Maria Attard sostniet illi l-attriċi tista' tagħmel dan flimkien magħha. Anke l-perit irid jitqabad konġuntivament. Qalet illi l-attriċi ma tistax tiskarta l-eżistenza tagħha. Kontra dak indikat mill-attriċi, Maria Attard qalet illi anke hija nteressata u minn dejjem kienet interessata li tixtri l-proprjeta' in kwistjoni, u dwar dan il-fatt hija kienet infurmat lill-attriċi bosta drabi. Skond hi allura t-tieni u t-tielet talba ma jistgħux jiġu milqugħa. Maria Attard argumentat ukoll illi kif jirriżulta mill-ittri annessi mal-affidavit tagħha mhuwiex minnu illi hija u

ħuha ma rrispondewx għat-talbiet tal-attriċi. Qalet illi huma kienu qegħdin jissuġġerixxu illi jitqabbad perit komuni u indipendenti, pero’ kienet l-attriċi li naqset milli tirrispondi pożittivament għal din il-proposta, u allura sostniet illi b’hekk l-ispejjeż kollha ta’ dawn il-proċeduri għandhom ibatuhom l-istess atturi. Kompliet tgħid illi l-għaxar artikolu tat-testment ma jistax jinqara barra mill-kuntest ta’ dak it-testment sħiħ. L-intenzjoni ċara tat-testment kienet li ż-żewġ nisa jibqgħu jgħixu fil-post u li b’hekk it-tnejn f’daqqa jkollhom id-dritt li jixtruh flimkien – u illi ma teżistix il-possibbilta’ illi jixtruh separatament minn xulxin. Pero’ peress illi r-relazzjoni ta’ bejniethom ħżienet sostniet illi jista’ ma jkunx għaqli li jixtru flimkien. B’referenza għall-kontro-talba, il-konvenuta Maria Attard qalet illi l-partijiet kollha fil-kawża odjerna huma eredi ta’ Andrea u Grazia Abela, u dan skond iż-żewġ testmenti ppreżentati. Illi skond it-testment *unica charta*, il-ħames (5) artikolu jindika illi Filippa Abela u Maria Attard ġja’ Abela, kellhom id-dritt illi jibqgħu jabitaw fid-dar 5 u 5A, Pjazza San Filep, Żebbuġ u illi jagħmlu użu mill-oġġetti fl-istess dar għaż-żmien kollu li l-imsemmija Filippa u Maria jibqgħu xebbiet u dan bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom f’każ illi waħda mill-partijiet tiżżewweġ. Kompliet tgġid illi hija żżewġet u telqet u Filippa Abela ilha għal żmien twil tikkoabita permanentiement ma’ Paul Attard u hija baqgħet għal ftit żmien tokkupa u tabita fl-istess dar, pero’ għandha post ieħor, li tiegħu Maria Attard tgħid illi għandha nofs l-art peress illi xtraw l-art meta kienet xebba, fejn ukoll tirrisjedi Ħaż-Żebbuġ, u ċjoe’ l-fond 16 u 17 Lorenzo Gafa’ Street, Żebbuġ. Xehdet illi hija għamlet mandat ta’ deskrizzjoni bin-numru 2476/00 li kopja tiegħu ġiet annessa mal-kontro-talba, u illi fih hemm indikat x’hemm fid-dar u illi dawn l-oġġetti jridu jiġu valutati u maqsuma bħala parti mill-wirt. Xehdet illi jridu jieħdu sehemhom mill-wirt ta’ ommhom u missierhom, u ċjoe’ mill-oġġetti illi kienu qegħdin fl-imsemmija dar, u ċjoe’ l-oġġetti ndikati fil-mandat ta’ deskrizzjoni. Għalhekk, skond il-konvenuta, huma talbu illi l-oġġetti kollha illi jinstabu fid-dar 5 u 5A Pjazza San Filep, Żebbuġ għandhom jinqasmu bejn il-kontendenti skond it-testment; u illi jiġi ddikjarat x’kienu l-oġġetti illi jinsabu fl-imsemmija dar fid-data tal-mewt ta’ Grazia Abela, liema huma l-

oġġetti illi għadhom preżenti f'erba' ishma ugwali, u tagħti sehem lil kull wieħed mill-partijiet u dan jekk hemm bżonn permezz ta' periti nominandi. Talbu wkoll illi l-attriċi tħallas u tagħti nofs il-valur tal-likwidazzjoni magħmulha skond il-ħames talba tal-kontro-talba. Xehdet illi taf illi bħala eredita' ommha u missierha ħallew id-dar fi Pjazza San Filep – numru 5 u 5A. Skond hi din id-dar kienet mixtrija fiż-żwieġ tagħhom u b'hekk nofs kien tal-omm u nofs tal-missier. Skond hi ommha kienet ħalliet id-deheb kollu. Xehdet illi hemm ukoll l-oġġetti personali tagħha. Flimkien ma' l-affidavit tagħhha hija annettiet lista tad-deheb illi taf bih hija stess. Xehdet ukoll li oħtha kienet qaltilha illi ommha kienet ħalliet karta bil-miktub dwar id-deheb u hemm qasmet id-deheb bejn l-erba' kontendenti. Madanakollu xehdet illi l-karta qatt ma wriethilha u taf illi d-deheb darba kien f'kaxxa l-bank.

Illi l-ittri imsemmija fl-affidavit ta' Maria Attard ġew lkoll esebiti flimkien ma' l-istess affidavit. Ġiet ukoll esebita lista tad-deheb illi ftakret dwaru l-konvenuta senjatament: par imsielet tondi kbar u disinjati b'labra pariġġ; par imsielet, ċurkett tad-deheb kollha bil-fosos suwed; sett tal-kunsens (żewġ ċrieket) antiki – tad-deheb; sett tal-kunsens (żewġ ċrieket) moderni – tad-deheb; żewġ brazzuletti wesgħin tad-deheb bil-fosos fuqhom; ġiżirana bid-domna; ċurkett tawwali bil-fossa fin-nofs u ġawhar abjad madwaru; brazzuletta bil-malji b'qalb imdendla; sett komplut gerikor (ġiżirana bi tlett pendenti), ċappetta, labra, par imsielet u ċurkett bil-fosos roża; brazzuletta bil-fosos fin-nofs u b'qalb imdendla; żewġ pari msielet tad-deheb u par imsielet tad-deheb bid-dendul iswed.

Illi l-konvenut l-ieħor Loreto Abela xehed ukoll bil-proċedura tal-affidavit (a fol 207) fejn stqarr illi ra l-affidavit ta' oħtu u qabel miegħu u kkonferma l-fatti li fih.

Illi waqt is-seduta miżmuma quddiem l-espert legali mqabbad mill-Qorti fis-16 ta' Marzu 2009, il-konvenut Loreto Abela ppreżenta ittra mibgħuta mill-konsulent tal-attriċi Filippa Abela datata 26 ta' Settembru 2007, li magħha hemm annessa stima ta' perit *ex parte* imqabbad mill-istess Filippa Abela, liema stima tindika prezz għad-

dar u prezz separat għall-ħanut li hu anness ma' l-istess dar. Din ġiet immarkata bħala "Dok GFG 1". Dr Ray Zammit talab li jsiru valuri separati għad-dar u għal ħanut kif saret fl-istima msemmija llum. Dr Ruth Scott irrilevat illi din il-proprjeta' hija waħda unika, u ċjoe' *casa bottega* u li l-waħda ma tistax tinbiegħ mingħajr l-oħra. Il-partijiet qablu li jekk fi żmien xahar huma ma jindikawx lill-Perit Legali l-qbil tagħhom sabiex dan l-eżerċizzju jsir minn perit *ex parte* maqbul bejn iż-żewġ partijiet allura l-perit legali għandu jitlob li ssir din l-istima mill-perit tekniku nominat.

Illi l-perit tekniku min-naħa tiegħu kkonkluda:

Illi l-inkarigu tiegħu kien jikkonsisti billi wara li jżomm aċċess fil-fond numru 5, 5A, Pjazza San Filep, Ħaż-Żebbuġ, jagħmel stima tal-istess.

Illi għal dan il-għan huwa aċċeda fuq il-fond mertu tal-kawża nhar it-Tnejn 6 ta' Lulju 2009 fl-4:30 p.m., fil-preżenza ta' Filippa Abela. Huwa kkuntattja lil Dr Ray Zammit, l-avukat tal-konvenuti, li nfurmah li seta' jkompli bl-aċċess, sakemm ma' tinstemax xhieda.

<u>Deskrizzjoni tal-fond</u>

Illi dan jinsab fil-pjazza prinċipali ta' Ħaż-Żebbuġ, u jikkonsisti f'post antik (aktar minn mitt sena), li maż-żminijiet sarulu alterazzjonijiet u żidiet.

Illi l-parti *'oriġinali'* tal-fond għandha faċċata ta' 10.2 metri, u tinkludi il-fond bin-numru 5, u l-ħanut adġjaċenti bin-numru 5A. Dok. MC1)/1.

Illi din il-parti *'oriġinali'* tad-dar tinkludi ntrata li fiha 1.5 metri b'9.5 metri Dok. MC2)/1, it-tromba tat-taraġ Dok. MC2)/5, li tinsab wara l-ħanut, u wara t-tromba hemm kamra laterali oħra li fiha 3 metri b'4.5 metri.

Illi fl-ewwel sular il-fond jinkludi kamra tas-salot li fiha 4.6 metri b'4.8 metri, Dok. MC3), kamra tas-sodda li fiha 4.6 metri b'4.7 metri, liema kamra tinkludi gallerija magħluqa fuq il-faċċata, u kamra tal-banju. It-taraġ prinċipali jagħti

għall-livell tal-bejt Dok MC3)/2/4/5. F'dan il-livell hemm kamra tal-ħasil li żdiedet aktar tard. Il-bjut fihom 4.6 metri b'5.7 metri, u 5 metri b'4.6 metri rispettivament.

Illi fuq wara tal-fond, fil-pjan terran hemm żewġ kmamar oħra antiki li llum fihom hemm il-kċina li fiha 3.5 metri b'4.5 metri, u kamra tas-sodda, u li huma msaqqfin bit-travi tal-injam u xorok tal-franka.

Illi l-fond huwa 29 metru fond, ta' wisgħa rregolari, b'bini rregolari fuq wara tal-bitħa, b'aċċess għal fuq bejt ieħor. Dok MC3)/1/3/5/6/7. Il-proprjeta' għandha bżonn manutenzjoni, partikolarment fis-soqfa ta' taħt il-bjut. Dok MC4)/6/7.

Illi l-proprjeta' tinkludi wkoll ħanut, li jinsab fuq il-faċċata fuq in-naħa tal-lemin, u fih 3.8 metri b'4.6 metri. Dok MC1)/1, MC5)/2.

Illi huwa jagħmel parti mill-fond adġjaċenti u għandu aċċess mill-istess fond Dok MC5)/1. Il-ħanut huwa tat-tip *haberdashery*, bil-permessi neċessarji tan-negozju Dok MC5)/3/4/5.

Illi l-fond huwa ristrett ħafna mill-lat ta' riżvilupp minħabba li jinsab f'Urban Conservation Area. Il-fond huwa biswit kazin tal-*football*.

<u>Valutazzjoni tal-fond – Liberu u frank</u>

Illi wara li l-Perit Tekniku ħa in konsiderazzjoni l-fatturi rilevanti kollha, inklużi t-tip, id-daqs, il-lok, u l-prezz ta' proprjetajiet simili fl-inħawi, fl-istat preżenti tiegħu, iddikjara illi l-prezz preżenti tas-suq liberu u frank huwa ta' €210,000 għall-fond bin-numru 5, Pjazza San Filep, Ħaż-Żebbuġ, u l-valur ta' €70,000 għall-ħanut adġjaċenti bin-numru 5A, Pjazza San Filep, Ħaż-Żebbuġ.

<u>Valutazzjoni tal-fond bl-użufrutt tal-attriċi Filippa Abela</u>

Illi wara li l-Perit Tekniku ħa in konsiderazzjoni l-fatturi rilevanti kollha, inklużi t-tip, d-daqs, il-lok, u l-prezz ta'

proprjetajiet simili fl-inħawi, fl-istat preżenti tiegħu u b'użufrutt tal-attriċi Filippa Abela (wara li kkunsidra l-eta' preżenti tal-istess attriċi), ikkonkluda illi l-prezz preżenti tas-suq huwa ta' €75,000 għall-fond bin-numru 5, Pjazza San Filep, Ħaż-Żebbuġ u l-valur ta' €25,000 għall-ħanut adġjaċenti bin-numru 5A, Pjazza San Filep, Ħaż-Żebbuġ.

Illi kif jirriżulta mill-verbal tas-seduta tat-18 ta' Jannar 2010 u min-nota a fol 225, il-konvenuti talbu l-ħatra ta' periti addizzjonali wara l-preżentata tar-rapport suċċitat. Illi fis-17 ta' Frar 2010 il-konvenuti talbu wkoll li jeskutu lill-perit tekniku.

Illi b'relazzjoni addizzjonali, ippreżentata fid-29 ta' Novembru 2010 il-perit tekniku nominat AIC Mario Cassar indika l-metodu li huwa kien utilizża sabiex wasal għall-valur tal-fondi suġġett għall-użufrutt. F'dan ir-rigward, il-perit tekniku qal illi:

"Fir-relazzjoni preċedenti l-esponent kien għamel stima tal-valur tas-suq tal-proprjetajiet tas-suq kemm liberi u franki u kemm bl-użufrutt li tgawdi l-attriċi fuq il-fondi: 5, 5A, Pjazza San Filep, Ħaż-Żebbuġ.

Illi biex wasal għall-valuri tal-fondi meta ġie kkunsidrat l-użufrutt, l-esponent utilizza metodu li bih ikun jista' jivvaluta proprjeta' bħallikieku għandha ċens li jagħlaq u l-istess proprjeta' tirriverti għand is-sid oriġinali u dan skont spread sheets Dok MEX1) u MEX2).

L-esponent huwa tal-fehma illi fil-prattika, jiġifieri fil-ħajja ta' kuljum, hija ferm diffiċli li wieħed isib xerrej biex jinvesti fi proprjeta' illi hija okkupata b'titolu ta' użufrutt, għaliex meta wieħed jikkunsidra l-eta' ta' l-attriċi (64 sena) u l-probabbilita' tal-għixien tagħha (illi l-esponent qiegħed jieħdu ta' madwar tletin sena oħra), il-proposta li wieħed jixtri l-fondi mertu tal-kawża ma jippreżentawx proposta attrajenti ta' investiment.

Illi min-naħa l-oħra l-metodu ta' valutazzjoni li bih jivvaluta l-proprjeta' l-Gvern għal skopjijiet ta' suċċessjoni u ma

jieħux in kunsiderazzjoni tal-valur tas-suq veritier tal-istess proprjeta."

Illi skond l-imsemmija *spread sheets*, il-valur mogħti mill-perit tekniku huwa ta' €24,086 għal ħanut u €77,818 għall-fond residenzjali.

Illi qabel ma tgħaddi biex tiddeċiedi fuq il-mertu tal-kawża, il-Qorti se tirriepiloga l-pożizzjoni legali tal-partijiet in vita tat-testmenti imsemmija.

Illi in forza tat-testment tal-1978 il-mejta konjugi Abela ordnaw illi:

Fil-ħames (5) artikolu, il-ġenituri tal-kontendenti ħallew b'titolu ta' prelegat liż-żewġ uliedhom bniet Filippa u Maria aħwa Abela d-dritt li jabitaw gratuitament flimkien, sakemm ma jiżżewwġux id-dar fejn qegħdin jabitaw it-testaturi Ħaż-Żebbuġ, Saint Philip Square, numri ħamsa u ħamsa A (5 u 5A) u li jagħmlu użu mill-oġġetti u s-sostanzi kollha mobbli li jkunu jeżistu fl-imsemmija dar fil-ġurnata tal-mewt tat-testaturi għaż-żmien kollu li l-imsemmija Filippa u Maria Abela (llum Attard) jibqgħu xebbiet, u bid-dritt ta' l-akkrexximent bejniethom jekk xi waħda mill-imsemmija prelegatarji tgħaddi għaż-żwieġ sia fil-ħajja tat-testaturi kemm wara mewthom. It-testaturi jeżentaw lill-imsemmija prelegatari minn kull obbligu legali tal-inventarju u tal-kawzjoni.

Fid-disa' (9) artikolu, il-ġenituri tal-kontendenti nnominaw b'eredi universali tagħhom proprjetarji assoluti ta' ġidhom kollu mobbli u immobbli, korporali u nkorporali, preżenti u futuri lil uliedhom Filippa, Maria, Loreto u Guiseppe aħwa Abela fi kwoti ugwali u bis-sostituzzjoni vulgari tar-rispettivi uliedhom u dixxendenti f'każ illi xi ħadd mill-imsemmija eredi jiġu nieqsa qabel it-testaturi u in mankanza ta' ulied u dixxendenti bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom.

Fl-għaxar (10) artikolu tal-istess testament, it-testaturi ħallew id-dritt liż-żewġ uliedhom bniet Filippa u Maria Abela li f'każ li jkunu jridu jżommu għalihom l-imsemmija

dar Ħaż-Żebbuġ huma jkollhom id-dritt illi jakkwistawha bi stima ta' perit arkitett li jiġi magħżul mill-istess aħwa bniet.

Permezz tat-testment tal-1991, Grazia Abela ħalliet b'titolu ta' legat lill-attriċi Filippa Abela sehmha (nofs indiviż) mill-fondi ġja' msemmija.

Illi għalhekk il-pożizzjoni issa hija hekk:

Filippa Abela, proprjetarja ta' ħamsa minn tmien parti ($^5/_8$) tal-fondi 5 u 5A, Pjazza San Filep, Ħaż-Żebbuġ; Joseph Abela, Loreto Abela u Maria Attard għandhom parti waħda minn tmienja ($^1/_8$) kull wieħed u waħda. Għandu pero' jingħad li Filippa Abela għandha wkoll id-dritt li tgħix fil-fondi msemmija mingħajr ħlas.

Kemm l-attriċi u kemm il-konvenuta Maria Attard qed jirreklamaw id-dritt li jixtru l-fondi msemmija kif spjegat fit-testment tal-1978. Madankollu, fil-fehma tal-Qorti l-kwistjoni ġiet sorvolata billi fl-aħħar verbal tat-2 t'Ottubru 2013, il-partijiet qablu li jiġu ammessi oblaturi estranji; kwindi billi dan mhux konsistenti mad-dritt li huma jixtru l-fond b'mod preferenzjali u l-verbali huma ġustament ikkunsidrati fost affarijiet oħra, ftehim li jorbot lill-partijiet li jagħmlu d-dikjarazzjonijiet hemm kontenuti, il-Qorti mhijiex se tidħol f'din il-kwistjoni. Huwa ukoll imprattikabbli l-mod kif id-dispożizzjonijiet testamentarji jistgħu jiġu attwati peress li huwa mpossibbli li dan id-dritt jiġi eżerċitat minn aktar minn persuna waħda. **F'kull każ, kif ingħad fil-verbal imsemmi, solva din il-kwistjoni**.

Illi l-perit legali ġustament irrileva li jekk l-azzjoni kif proposta setgħetx tiġi proposta kif ġiet effettivament proposta fis-sens li kellha tintalab qasma fuq il-wirt kollu iżda ebda parti ma eċċepiet dan u allura l-Qorti ma tħossx li għandha għalfejn tiddeċiedi fuq dan.

Illi naturalment, kif ġja' ngħad, l-attriċi Filippa Abela għandha dritt tal-abitazzjoni fuq il-fond u allura meta jinbiegħ il-fond hija għandha tiġi kumpensata. Dan il-prinċipju ġie stabbilit f'numru ta' sentenzi bħal **"Saydon vs Saydon"** (deċiża fl-4 ta' Mejju 1950), **"Bugeja vs**

Pace” (ara volum XXIX-II-639), **“Abela vs Micallef”** (ara volum XXI-Ii-411), u l-aktar riċenti **“Rita Desira vs Mary Caruana”** (deċiża fil-5 ta’ Mejju 2002).

Illi kwantu għall-valur tad-dritt għall-abitazzjoni, il-perit tekniku vvaluta l-fondi in kwistjoni fis-somma ta’ mitejn u għaxart elef Ewro (€210,000) (fond numru 5), u sebgħin elf Ewro (€70,000) (fond numru 5A) fis-suq liberu. Fil-kawża msemmija **“Desira vs Caruana”** l-Qorti vvalutat l-użufrutt b’rata ta’ għaxra fil-mija (10%) tal-valur nett; fil-każ odjern l-attriċi għandha dritt ta’ abitazzjoni; għalhekk dan għandu valur neċessarjament inqas minn hekk; Kwindi l-Qorti se tivvalutah bir-rata ta’ ħamsa fil-mija (5%) fuq mitejn u tmenin elf Ewro (€280,000), li allura jammonta għal erbatax-il elf Ewro (€14,000), liema ammont l-attriċi jkollha dritt tipperċepixxi mal-bejgħ.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi fir-rigward tal-azzjoni attriċi; tistabbilixxi l-kwoti spettanti lill-partijiet tal-fondi 5 u 5A, Pjazza San Filep, Ħaż-Żebbuġ bil-mod segwenti:

1. Filippa Abela – ħamsa minn tmien parti ($^5/_8$) u dritt t’abitazzjoni; il-partijiet l-oħra kollha parti waħda minn tmienja ($^1/_8$) kull wieħed.

2. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni talba in vista tal-premess;

3. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tielet talba;

4. Tilqa’ r-raba’ talba u tordna l-bejgh in liċitazzjoni tal-proprjetajiet imsemmija a bazi tal-prezz ta’ mitejn u għaxart elef Ewro (€210,000) u sebgħin elf Ewro (€70,000) rispettivament kif stmat mill-perit tekniku msemmi, liema bejgħ ikun miftuħ għal oblaturi estranji – u wara li l-attrici tippreleva s-somma ta’ erbatax-il Ewro (€14,000), ir-rikavat jinqasam bejn il-partijiet skond il-kwoti fuq indikati;

Illi fir-rigward tal-kontro-talba, il-Qorti tiddeċiedi billi:

Tilqa’ t-tieni (2), t-tielet (3) u r-raba’ (4) talbiet billi tordna li l-oġġetti kollha mobbli ndikati fil-mandat ta’ deskrizzjoni, esebit fl-atti tal-kawża, li jinsabu fil-proprjetajiet imsemmija, għandhom jiġu stmati mill-espert Vincent Ciliberti u maqsuma f’erba’ (4) ishma ndaqs bejn il-kontendenti, liema ishma għandhom jitqassmu bis-sorteġġ; *occorrendo* tinnomina lin-Nutar Myriam Spiteri Debono biex tippubblika l-att relattiv u lill-Avukat Dottor Joe Mifsud bħala kuratur tal-kontumaċji;

Il-Qorti tiċħad il-ħames (5) u s-sitt (6) talbiet.

Spejjeż tal-azzjoni attriċi (kompriżi dawk tal-perit tekniku) jkunu imħallsa ħames minn tmien parti ($^{5}/_{8}$) għall-attriċi, u wieħed minn tmien parti ($^{1}/_{8}$) kull wieħed mill-partijiet l-oħra;

L-Ispejjeż u drittijiet tal-perit legali għandhom jinqasmu ndaqs bejn il-partijiet.

L-ispejjeż tal-kontro-talba jkunu bla taxxa bejn il-kontendenti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM--------------------------------