PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 05 ta' Mejju, 2016

Citazzjoni Nru: 71/2008 AF

Bernardette mart Vincent Gatt, minnu legalment separata, u Christine mart Albert Scerri

vs

Alessandro sive Sandro Cassano u ghal kull interess li jista' jkollu Martin Cassano

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ta' Bernardette mart Vincent Gatt, minnu legalment separata, u Christine mart Albert Scerri, li permezz tieghu, wara li gi premess illi:

Fit-12 ta' Settembru 2004 miet Alfred Cassano (Dok. A) missier il-kontendenti kollha.

Skond l-ahhar testment tieghu hawn ezebit bhala Dokument B, cioè dak datat 26 ta' Awissu 2003 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel, l-imsemmi Alfred Cassano halla b'titolu ta' prelegat in piena u assoluta propjeta lil konvenut Alessandro Cassano bis-sostituzzjoni volgari ta' uliedu kwalunkwe sehem li

huwa kien jippossjedi f'jum mewtu, anke jekk dana jkun l-intier, mid-dar numri wiehed u tmenin u tnejn u tmenin (81 u 82) f'St. Julians Street, Birkirkara, bl-obbligu li l-istess prelegatarju, fi zmien hames snin minn mewt it-testatur, ihallas lil kull wiehed u wahda mit-tlett hutu (cioe l-atturi odjerni u l-konvenut Martin Cassano) is-somma ta' sbatax il-elf lira (Lm17,000) {cioe illum disa' u tletin elf hames mija disgha u disghin euro u hamsa u tletin centesmi [€39,599.35])} ghal darba wahda; liema somma it-testatur halliha b'titolu ta' prelegat in pjena propjeta lil kull wiehed u wahda mill-imsemmija tlett ahwa – vide it-Tieni Artikolu tat-testment precitat.

Skond it-Tielet Artikolu tal-istess testment, missier il-kontendenti nnomina u stitwixxa b'eredi tieghu universali lill-erba' kontendenti wliedu fi kwoti ugwali bejniethom.

L-imsemmi Alfred Cassano (missier il-kontendenti), ghalkemm kien separat legalment minn ma martu Violet Cassano in forza tas-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Marzu 1975 (Dokument C), dik is-sentenza qatt ma tterminat u/jew likwidat il-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejnu u martu u tali stat ta' fatt baqa' jissussisti sa mewtu.

Ghalhekk l-assi kollha tal-komunjoni nkluza d-dar fuq imsemmija, baqghu jappartjenu lil komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn Alfred u Violet konjugi Cassano b'konsegwenza li fid-data tal-mewt ta' Alfred Cassano, huwa kien jippossjedi biss nofs indiviz tad-dar imsemmija fit-tieni paragrafu ta' dan ir-rikors guramentat.

Originarjament l-imsemmija dar numru wiehed u tmenin u tnejn u tmenin (81 u 82) f'St. Julians Street, Birkirkara, kienet testendi sa Misrah it-Tigieg, Birkirkara, izda l-imsemmi Alfred Cassano kien, wara s-separazzjoni minn ma martu u snin twal qabel l-ahhar testment tieghu, qasam fizikament bil-hadid l-imsemmija dar u mar jirrisjedi fuq il-parti ta' wara li tigi fuq Misrah it-Tigieg fejn baqa jghix hemm sa mewtu u sahansitra anke gie registrat residenti hemm fuq il-karta tal-identita tieghu (Dokument D).

Bhala stat ta' fatt ghalhekk, minn snin qabel l-ahhar testment ta' Alfred Cassano, dan ta' l-ahhar kien qed jghix wahdu fil-propjeta 'Romeo', Misrah it-Tigieg, Birkirkara – liema propjeta kienet testendi sad-divizjorju bil-hadid li jidhru fl-annessi ritratti Dokumenti E u F – filwaqt li martu baqghet tghix flimkien mal-konvenut Alessandro Cassano fil-bqija tad-dar li baqghet izzomm l-indirizz wiehed u tmenin u tnejn u tmenin (81 u 82), St. Julians Street, Birkirkara.

Peress illi l-konvenut Alessandro Cassano baqa jghix ma mart it-testatur fil-parti tad-dar imsemmija fil-paragrafu precedenti, huwa car u ovvju li l-prelegat imholli minn Alfred Cassano lill-imsemmi konvenut kien jirreferi biss ghal din il-parti tal-propjeta u mhux ghal propjeta li, fiz-zmien li sar l-ahhar testment minn Alfred Cassano, kienet gja bl-indirizz ufficjali "Romeo", Misrah it-Tigieg, Birkirkara, fejn it-testatur kien qed jghix wahdu.

Minkejja dan, il-konvenut Alessandro Cassano vvanta ma l-atturi li l-prelegat lilu mholli bit-testment precitat jikkomprendi anke il-fond fizikament diviz kif fuq deskritt u li ghandu l-indirizz "Romeo", Misrah it-Tigieg, Birkirkara, u bi protest gudizzjarju datat 14 ta' Dicembru 2007 (Dokument G) zamm lill-atturi responsabbli jekk ifixkluh milli jiddisponi miz-zewg fondi fuq imsemmija ghaliex huwa qieghed jallega li l-prelegat lilu mholli fit-testment fuq citat ghandu jigi nterpretat fis-sens li d-dar numru wiehed u tmenin u tnejn u tmenin (81 u 82) f'St. Julians Street, Birkirkara, tikkomprendi l-fond "Romeo" f'Misrah it-Tigieg, Birkirkara, u dan nonostante li l-istess konvenut kien jirrisjedi biss ma ommu fil-parti diviza li llum hija maghrufa bl-indirizz wiehed u tmenin u tnejn u tmenin (81 u 82) St. Julians Street, Birkirkara, u qatt ma ghex jew kellu x'jaqsam mal-fond "Romeo", Misrah it-Tigieg, Birkirkara, fejn kien jghix wahdu missieru.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tiddeciedi u tiddikjara li l-prelegat imholli minn Alfred Cassano lil konvenut Alessandro Cassano bit-tieni artikolu tat-testment datat 26 ta' Awissu 2003 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel ma jikkomprendix il-fond "Romeo"

f'Misrah it-Tigieg, Birkirkara kif fizikament diviz mill-istess Alfred Cassano.

2. Konsegwentement tiddikjara u tikkonferma li l-fond "Romeo" f'Misrah it-Tigieg, Birkirkara, iddevolva, skond il-precitat testment, lill-atturi u l-konvenuti kollha fis-sehem ta' kwart (1/4) indiviz tan-nofs (1/2) indiviz (peress li n-nofs indiviz l-iehor ghadu jappartjeni lil Violet Cassano bhala kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejna u zewgha Alfred Cassano) kull wiehed u wahda mill-kontendenti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata ta' Alessandro sive Sandro Cassano li in forza taghha gie eccepit illi:

Preliminarjament il-gudizzju mhux integru u ghalhekk tenhtieg il-kjamta fil-kawza ta' Violet Cassano, omm il-kontendenti u dan ghaliex hija ghandha interess indiviz fil-proprjetà milquta mill-prelegat "de quo"; kienet fil-fatt fit-termini tad-divizjoni li saret in Atti Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel fis-27 ta' Frar 1996, kopja esebita Dok. "A" u bir-riserva li tigi esebita kopja awtentikata, din akkwistat "nofs indiviz tad-dar Birkirkara, St. Julian's Street, numri wiehed u tmenin (81) u tnejn u tmenin (82)....". La darba l-porzjoni hija indiviza, ghandha interess essenzjali li tkun prezenti fil-kawza fis-sens illi kwalunkwe pronunzjament gudizzjarju ghandu jaghmel stat fil-konfront taghha.

L-esponenti jaqbel illi l-ahhar testment ta' Alfred Cassano kien dak ippubblikat fis-26 ta' Awwissu 2003 fl-Atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel; illi l-esponent ma jaqbilx illi d-dar 81 u 82, St. Julian's Street, Birkirkara kienet biss originarjament testendi sa "Romeo", Misrah it-Tigieg, Birkirkara, izda kienet tinkludiha: dejjem kienu u baqghu unità wahda u amministrata minn Alfred Cassano uti bonus paterfamilias bhala entità wahda u li kien jinkludi "Romeo", Misrah it-Tigieg, Birkirkara; dan huwa rifless fil-gudizzju ta' separazzjoni, fil-kuntratt ta'

assenjazzjoni lil Violet Cassano, fl-artikolu tal-prelegat fit-testment; dan kien ukoll dejjem l-intendiment komuni fil-familja.

Il-posizzjoni tal-esponenti hija cara fis-sens illi l-prelegat "de quo" jikkomprendi z-zewg fondi fis-sens li d-dar numru wiehed u tmenin u tnejn u tmenin (81 u 82) f'St. Julian's Street, Birkirkara sal-fond u jinkludi "Romeo", f'Misrah it-Tigieg, Birkirkara; dan johrog fis-sens lingwistiku, guridiku u ta' interpetazzjoni u ermenewtika tal-artikolu tat-testment "de quo" u mill-intenzjoni cara tat-testatur skond ir-regoli ta' interpretazzjoni; dan johrog ukoll mill-ubicazzjoni tal-proprjetà u n-natura taghha kif ukoll mir-regoli tad-Dritt tal-Proprjetà.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni fil-Ligi inkluzi dik illi f'gudizzju integru jigu istitwiti l-opportuni proceduri ghal dikjarazzjoni gudizzjarja illi l-prelegat "de quo" jinkludi anke "Romeo", Misrah it-Tigieg, Birkirkara.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat li Martin Cassano ma wegibx ghall-kawza.

Rat l-affidavit prodotti.

Rat il-verbal tas-seduti u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda mismugha mill-Assistent Gudizzjarju.

Rat ir-rapport tal-perit arkitett Godwin Abela minn din il-Qorti mahtur sabiex jirrelata dwar il-valur tal-proprjetà mertu ta' din il-kawza.

Rat illi minkejja li l-partijiet f'din il-kawza gew moghtija l-fakultà li jressqu sottomissjonijiet bil-miktub, dawn ma ghamlu xejn minn dan.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza r-rikorrenti ahwa Cassano qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara li proprjetà mhollija minn missierhom lil huhom ma kienitx testendi sa' proprjetà sitwata wara l-istess proprjetà, u konsegwentement li huma ghadhom komproprjetarji tal-istess parti tal-proprjetà li tigi wara dik imhollija lil huhom.

L-ewwel eccezzjoni tal-intimat kienet effettivament talba sabiex tissejjah fil-kawza omm il-partijiet Violet Cassano. Madanakollu, jirrizulta li permezz ta' nota (registrata in atti a fol. 56) l-istess intimat irrinunzja ghal din it-talba. L-eccezzjonijiet l-ohra tieghu jirrigwardaw il-mertu.

Mill-provi prodotti jirrizulta illi missier il-kontendenti Alfred Cassano kien jinnegozja fil-bini. Fl-1975, hu ssepara legalment minn ma' martu, omm il-kontendenti, li baqghet tghix ma wliedha fil-fond 81/82, Birkirkara Road, St. Julians. Il-komunjoni tal-akkwisti bejniethom giet itterminata fl-1996 però d-dar li fiha kienet tghix l-omm ma' wliedha baqghet in komuni. Jirrizulta li d-dar kienet testendi ghal sqaq ta' wara l-proprjetà. Il-gnien estensiv kien mifrud mid-dar permezz ta' recint tal-hadid u fil-parti li tmiss mal-isqaq kienu jezistu xi kmamar. Meta l-ahwa l-kbar izzewgu il-konvenut baqa' jghix fid-dar ma' ommu wkoll meta kien izzewweg u kellu l-ulied huwa stess. F'xi zmien il-missier rega' mar jghix San Giljan u ghal dan il-ghan bena ambjenti kbar fuq in-naha ta' wara tal-proprjetà u mar jghix fihom. Dawn il-kmamar semmihom "Romeo" u mar jghix fihom permanentement. Sahansitra irregistra l-karta tal-identità tieghu fuq dan l-indirizz. Baqa' jezisti kancell bejn iz-zewg partijiet tal-proprjetà u l-familja kollha kellha access liberu bejn iz-zewg nahat. Permezz tat-testment tieghu, missier il-kontendenti halla b'titolu ta' prelagat lill-intimat sehemu mid-dar 81 u 82, St. Julian's Street, B'Kara bl-obbligu li dan jikkompensa lil kull wiehed u wahda minn hutu l-ammont ta' Lm17,000 kull wiehed ghal darba wahda.

Il-vertenza essenzjalment tikkristalizza ruhu fil-kuntest tal-volontà tal-missier kif espressa fit-testment u cioè jekk il-missier riedx ihalli lil ibnu sehemu mill-proprjetà kollha jew biss mid-dar principali u b'hekk eskluza dik il-parti tal-proprjetà li taghti ghall-fuq l-isqaq.

Il-Qorti kkunsidrat illi l-Art. 683 tal-Kap. 169 jipprovdi illi:

> *"Kull disposizzjoni ta' testment, sew jekk tkun saret taħt l-isem ta' istituzzjoni ta' werriet, sew taħt l-isem ta' legat, kemm ukoll taħt kull isem ieħor, għandha effett, basta li tkun imfissra b'mod li l-volontà tat-testatur tista' tiġi magħrufa, u ma tkunx kuntrarja għad-disposizzjonijiet ta' dan il-Kodiċi."*

L-insenjament ta' dawn il-Qrati f'materja ta' interpretazzjoni ta' testmenti in generali jinkludi s-segwenti:

> *"a) Huwa principju assolut kif imfisser mir-Ricci u fuq l-awtorità ta' bosta sentenzi illi "ciò che interessa di stabilire quale sia stata l'intenzione del testatore, ed in questa indagine il magistrato, anziche attinersi strettamente alle parole usate dal disponente, può risalire al pensiero che ha dominato la sua disposizione." (Vol. XXIX p.I.p.394).*
>
> *"b) Billi hu kompitu tal-gudikant li jinterpreta t-testmenti (Vol.XXXVIII p.II p.599), sabiex jinterpreta tajjeb disposizzjoni testamentarja, huwa jehtieglu jippenetra l-intenzjoni legittima tat-testatur li hi l-ligi li tirregolaha. (Vol.XVL p.I p.661).*
>
> *"c) Fl-interpretazzjoni ghandu jittiehed rigward pjuttost ghall-volontà tat-testatur milli ghall-kliem:–*
> *"i testamenti si debbono interpretare non secondo il senso letterale delle parole ma secondo il loro intrinsico contesto." (Vol. XXVII p.II p.58).*
>
> *"d) Jinsab in effetti enuncjat il-principju illi*
>
> *"trattandosi di un atto di ultima volontà l'attenzione viene sempre richiamata a due indagini, cioè quanto al potere*

legittimo del disponente, e alla sua volontà, onde non contrasta la prima, la quistione si riduce e si concentra alla sua volontà dominante dei disponenti, conseguemente una severa ed accurata ricerca, a potere conchludere che cosa i disponenti abbiano inteso e voluto." (Vol. X p. 457)."

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza Galea vs Gauci (31 ta' Mejju 2002) enfasizzat finalment:

"l-ezercizzju li effettivament irid jigi kondott mill-Qorti bhala parti minn din it-tfittxija tal-volontà vera tat-testatur m'ghandu qatt isir b'mod li l-fatti cirkostanzjali jew konkomitanti rigwardanti t-testatur jithallew jippredominaw kwazi ghal kollox fuq dak li jkun jinsab imnizzel fit-testment."

Huwa ritenut inoltre illi:

"meta l-legat ghandux jigi ammess jew eskluz l-interpretazzjoni ghandha tkun favur il-legatarju, izda meta tkun dwar l-estensjoni jew kwantità tal-legat, l-interpretazzjoni ghandha tkun favur l-eredi" - "Carmelo Said et -vs- Nutar Dr. Giuseppe Cauchi", Appell Civili, 20 ta' Ottubru 1958; "Giovanna Carabott -vs- Generoso Carabott et", Prim' Awla, Qorti Civili, 29 ta' Novembru 1947."

Applikati dawn il-principji ghall-vertenza in ezami din il-Qorti xorta wahda ma tistax tinjora c-cirkostanzi u fattispecie tas-sitwazzjoni partikolari tat-testment missier il-kontendenti u meqjusa dettaljament l-istess, din il-Qorti ma tistax tasal biex ragonevolment taccetta t-tezi tal-intimat li missieru ried ihalli lilu bi prelegat il-proprjetà fit-totalità taghha. Il-Qorti waslet ghal din il-fehma wara li qieset specifikament is-segwenti:

Bernadette Gatt tixhed hekk:

"Dwar il-wirt tieghu missieri gieli kien jesprimi ruhu fuqu sija maghna uliedu u sija anke ma' hutu u anke ma' martu stess. Hu kien jghid li kien ihossu li ghandu problema ghax id-dar tant kienet kbira u kellha valur konsiderevoli bil-

gnien maghha li kien ihoosu li ma kienx fair li ghandha titgawda minghand wiehed mill-ulied biss. Ahna konna qeghdin erba ahwa u allura staq jara kif jaghmel biex lil Alessandro jaghtih nofs u n-nofs l-iehor jinqasam bejn l-erbgha. Meta kien jghidli hekk jiena kont nirrispondieh li ghandu ragun ghaliex din id-dar ma hijiex ta' daqstant valur illi jehodha bniedem wahdu. Hu kien jirrispondini "hekk hu mela din xi mezzanin?" Il-mamà kienaet taghmel xi oggezzjoni dwar dan il-hsieb tal-papà ghaliex kienet tghidlu illi speci ta la Alessandro baqa' maghha speci kellu jgawdiha hu. Izda l-papà kien dejjm jikkustinja ma' ommna fuq dan il-punt ghaliex kien jghid illi veru illi Alessandro ghadu hemmhekk imma t-tfal l-ohra konna hrigna u hdimna ghall-post fejn qeghdin filwaqt illi Alessandro kien sab kollox lest u baqa' komdu u allura ma kienx fair illi jaghtih d-dar kollha."

Christine Scerri xehdet hekk:

"Dwar il-kwistjoni tal-wirt tal-papà u dak li qalet ohti Bernardette fil-para. 13 l-quddiem tal-affidavit taghha, nixtieq nghid li l-papà anke mieghi gieli semma l-kwistjoni dwar il-wirt tieghu. Fil-fatt kien jistaqsini l-opinjoni tieghi dwar kif hu kien ser jaqsam id-dar bejnietna u kien isaqsini x'nahseb dwarha. Jien kont nghidlu lil missieri "inti tifhem izjed minni bhala kuntrattur tal-bini", u allura kien jghidli "issa naraw mela". Jiena kont nghidlu lil missieri biex sempliciment joqghod attent sabiex ma jaghmilx preferenzi bejn l-ahwa. Meta kont nghidlu hekk hu kien jghidli biex ma nhabbel rasi xejn ghaliex erbat itfal kellu u mhux wiehed. Dan id-diskors kien ikun ta' spiss u anke bic-cajt missieri lili kien isaqsini liema naha rrid tad-dar, jekk hux tax-xellug jew dik il-parti tal-lemin jew parti ohra u jiena kont nispicca nidhak. Dan it-tip ta' cajt kien jaghmlu anke ma huti l-ohra inkluz hija Martin u anke ma l-istess hija Alessandro. Fil-fatt f'dan it-tip ta' cajt kien jispicca per ezempju li hija Martin kien jghidlu dik in-naha partikolari, per ezempju n-naha tal-bir jew inkella xi hadd iehor kien jghid in-naha tal-hamiem ecc."

Il-missier kien konsapevoli tal-valur tal-proprjetà, ghaliex kien hu stess negozjant tal-proprjetà. Kien jaf li d-dar ghandha valur konsiderevoli.

Meta l-missier kien ga separat minn ma' omm il-kontendenti huwa kien irregistra r-residenza tieghu fuq il-karta tal-identità bhala "Romeo", Sqaq it-Tigieg, tant kien iqisu bhala fond separat.

Meta l-missier kien ittenta jizviluppa l-proprjetà, huwa ghamel hekk biss in relazzjoni mal-ambjenti ta' wara li jaghti ghall-fuq l-isqaq u mhux ghall-proprjetà fl-intier tieghu.

Finalment, id-diskrepanza fil-valuri hija konsiderevoli. In fatti, l-Perit Abela inkarigat ghal dan l-iskop mill-Qorti invaluta l-proprjetà kollha (id-dar, il-gnien u l-ambjenti sal-isqaq ta' wara) fl-ammont ta' €650,000 mentri d-dar il-kbira wahedha sal-recint tal-hadid fl-ammont (€475,000). Din il-Qorti ma ssibx ragonevoli li fis-stiwazzjoni familjari ezistenti bejn it-testatur u uliedu, dan kien ser jibbenefika lil ibnu fuq hutu b'dan il-mod eccessiv. Il-Qorti terga' tirreferi fil-kuntest ghax xhieda fuq citata ta' Bernardette Gatt liema xhieda ma giet kontradetta b'ebda mod.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat Alessandro Cassano, tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-prelegat imholli minn Alfred Cassano lil konvenut Alessandro Cassano bit-tieni artikolu tat-testment datat 26 ta' Awissu 2003 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel ma jikkomprendix il-fond "Romeo" f'Misrah it-Tigieg, Birkirkara kif fizikament diviz mill-istess Alfred Cassano.

Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara illi l-fond "Romeo" f'Misrah it-Tigieg, Birkirkara, iddevolva, skond il-precitat testment, lill-atturi u l-konvenuti kollha fis-sehem ta' kwart (1/4) indiviz tan-nofs (1/2) indiviz (peress li n-nofs indiviz l-iehor ghadu jappartjeni lil Violet Cassano bhala kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejna u zewgha Alfred Cassano) kull wiehed u wahda mill-kontendenti.

L-ispejjez jithallsu minn Alessandro Cassano.

IMHALLEF

DEP/REG