QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 29 ta` Settembru 2016

Kawza Nru. 8
Rik. Gur. Nru. 20/10 JZM

Paul Chetcuti

kontra

Anthony Chetcuti (ID 271260M),
Louis Chetcuti (ID 141763M),
Victoria Chetcuti u Mary Cortis

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fil-11 ta` Jannar 2010 li jaqra :-

1. Illi in forza tat-testment maghmul minn missier l-attur, certu Joseph Chetcuti, fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Sciriha fil-15 ta`

Awissu 1987 halla lil martu Mary Chetcuti, il-konvenuta, l-uzufrutt ta` nofs indiviz tal-proprjeta` tieghu kollha u halla d-dritt lil dawk minn uliedu li jkunu guvintur jew xebbiet fid-data tal-mewt tieghu konguntivament u successivament bejniethom li jabitaw fid-dar tal-abitazzjoni tieghu jisimha "Assisi", Triq it-Tajjar, Msida sakemm ikunu guvintur u/jew xebbiet u l-uzu ta` kull ma jkun hemm fl-istess dar mill-ghatba `il gewwa (Dok A).

2. Illi fl-istess testment huwa innomina b`eredi universali tieghu f`ishma ndaqs bejniethom lill-erbgha uliedu Anthony, Louis, Vittoria xebba, u Paul Richard ahwa Chetcuti.

3. Illi in oltre b`testment iehor tal-15 ta` Marzu 1988 it-testatur iddikjara illi d-dar "Assisi", Triq it-Tajjar, Msida mhix proprjeta` parafernali tieghu izda proprjeta` tal-komunjoni tal-akkwisti ta` bejn it-testatur u ta` martu pero` xorta wahda ddikjara illi jrid li l-imsemmi prelegat tal-abitazzjoni tal-imsemmija dar u tal-uzu ta` kull ma jkun hemm fiha "ad limite litis" jitgawda fl-intier minn dawk fost uliedu li jkunu guvintur u/jew xebbiet fid-data tal-mewt (Dok B).

4. Illi l-attur baqa` guvni u ghalhekk skont it-testment tal-15 ta` Awwissu 1987 huwa ghandu jgawdi d-dritt ta` abitazzjoni fil-fond "Assisi", Triq it-Tajjar, Msida.

5. Illi fil-frattemp il-konvenuti Louis u Anthony ahwa Chetcuti approprijaw ammont ta` flus mill-wirt favur taghhom u dan kif ser jirrizulta waqt is-smigh u t-trattazzjoni ta` din il-kawza.

6. Illi fil-frattemp il-konvenuti Louis u Anthony ahwa Chetcuti okkupaw ghal numru ta` snin il-fondi "Dior", Schranz Street, Msida, u 332, Main Street, c/w St.Peter Street, Qormi u assumew il-pussess esklussiv tal-fondi imsemmija.

7. Illi tul dan il-perjodu l-konvenuti hallew iz-zewg fondi msemmija jaqghu fi stat ta` abbandun b`konsegwenza li f`dawn il-fondi gew ikkawzati danni sostanzjali.

8. Illi skont l-artikolu 491 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta :

Kull komproprjetarju jista` jinqeda bil-hwejjeg in komun, basta -

(a) li jinqeda bil-haga skont id-destinazzjoni taghha kif stabbilita bl-uzu ;

(b) li ma jiinqedix bil-haga kontra l-interess tal-komunjoni, jew b`mod li ma jhallix lill-komproprjetarji l-ohra jinqdew biha in komun skont il-jeddijiet taghhom.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob umilment li din l-Onorabbli Qorti joghgobha :-

1. Tordna lill-istess konvenuti sabiex, ghal kull fini u effett tal-ligi, jimmittu fil-pussess lill-attur fil-prelegat tad-dritt ta` abitazzjoni fid-dar "Assisi", Triq it-Tajjar, Msida ;

2. Tillikwida l-eredita` tal-mejjet Joseph Chetcuti occorrendo bin-nomina ta` periti teknici ;

3. Taqsam l-istess eredita` bejn l-attur u l-konvenuti Anthony, Louis u Vittoria f`ishma ndaqs bejniethom, prevja li tiddikjara illi l-konvenuta Mary Chetcuti ghandha tgawdi l-uzufrutt ta` nofs l-indiviz tal-proprjeta` tad-decuius Joseph Chetcuti ;

4. Tinnomina Nutar sabiex jippubblika il-kuntratt relattiv fil-jum, hin u lok li jigu srtabbiliti mill-istess Qorti u kuraturi sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess att ;

5. Tiddikjara illi bl-agir tal-konvenuti Louis u Anthony ahwa Chetcuti tul dawn is-snin li kellhom il-pussess esklussiv tal-fondi "Dior", Schranz Street, Msida u 332, Main Street, c/w St. Peter Street, Qormi gew ikkawzati hsarat konsiderevoli fl-istess proprjeta` immobbli u b`hekk gew ippregudikati l-eredi kollha fosthom l-attur.

6. Tillikwida d-danni hekk sofferti mill-attur.

7. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez, u l-imghax, u l-konvenuti ngunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-attur, u l-elenku ta` d-dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw il-konvenuti Anthony u Louis ahwa Chetcuti fit-8 ta` Frar 2010 li taqra hekk :–

1. Illi in linea preliminari il-hames (5), is-sitt (6), u s-seba` (7) talba rikorrenti huma preskritti ai termini l-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

2. Illi fit-tieni lok, l-ewwel (1) talba rikorrenti hija kompletament inutili fil-konfront tal-esponenti, stante li r-rikorrent ilu, minn qabel ma gie nieqes missier l-esponenti, u cioe` minn qabel it-13 ta` April 1991, jabita fil-fond, "Assisi", Triq it-Tajjar, Msida, bil-kunsens tacitu tal-esponenti.

3. Illi fit-tieni lok, u bla pregudizzju ghall-ewwel (eccezzjoni), huma ma kkagonaw ebda danni fuq il-proprjeta` ndikata fir-rikors promotur, u dan peress illi d-deterjorazzjoni, li sehhet fuq l-istess fondi, sehhet minhabba t-trapass taz-zmien u mhux minhabba xi agir attribwibbli lilhom, anzi inoltre kien ir-rikorrent stess illi zamm milli sehh din il-likwidazzjoni u d-divizjoni, u fi kwalunkwe kaz, kwalunkwe hsara, kif fil-fatt iddikjara r-rikorrent fit-talba tieghu, ippregudikat lill-eredi kollha, inkluzi l-esponenti.

4. Illi fir-raba` lok, l-esponenti ma humiex ezekuturi testamentarji tal-imsemmija eredita`, u ghalhekk, mhuma obbligati li jaghtu l-ebda rendikont skont il-ligi, pero`, ghal xi zmien huma kienu awtorizzati mill-kontendenti l-ohra sabiex jamministraw din l-eredita`, u kien ghalhekk illi kellhom il-pussess tal-fondi Dior, gewwa Schranz Street, u 332, Main Street, kantuniera ma` St Peter Street, gewwa Hal Qormi, izda bl-ebda mod qatt ma agixxew kontra d-dispozizzjonijiet tal-artikolu 491 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta` Malta, kif allegat mir-rikorrent, u li inoltre, minkejja dan, l-eredi kollha

kellhom access ghac-cweivet ta` dawn il-fondi, kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza.

5. Illi fil-hames lok, dejjem bla pregudizzju ghall-ewwel (1) eccezzjoni, dwar it-talba ghar-responsabbilita` u eventwali likwidazzjoni ta` danni, fil-konfront tal-esponenti, dwar il-fond Dior, gewwa Schranz Street, l-Imsida, il-pretensjoni tal-attur ma tistax tissussisti, u dan peress illi dan il-fond kien appartenenti l-komunjoni tal-akkwisti bejn it-testatur u l-konvenuta l-ohra Mary Cortis, u ghalhekk mhux fl-interess esklussiv tar-rikorrent illi jivvanta tali pretensjoni kontra taghhom.

6. Illi fi kwalunkwe kaz, ai fini ta` konsistenza u kredibbilita`, ir-rikorrent kien messu wkoll inkluda fit-talbiet tieghu l-hsarat, u d-deterjorazzjoni kagunati fuq il-fond Assisi, fi Triq it-Tajjar l-Imsida, ukoll proprjeta` mill-istess eredita`, okkupat minnu stess, u li fil-fatt, kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza, bhala pussessur tal-istess fond, ir-rikorrenti kien waqqaf lill-eredi l-ohrajn milli jaghmlu stima tal-hsarat li garrab l-istess fond, minhabba xoghlijiet strutturali li saru fuq fond adjacenti, u konsegwentement zammhom milli jesegwixxu kwalunkwe xoghlijiet ta` riparazzjoni mehtiega fuq l-istess fond, bil-konsegwenza li l-fond minnu okkupat ghandu hsarat konsiderevoli, bi pregudizzju ghall-eredi kollha.

7. Illi, fis-seba` lok ghandu, ghar-rigward it-tieni (2), it-tielet (3), u r-raba` (4) talba rikorrenti, jigi qabel kollox determinat u stabbilit is-sehem tal-kontendenti kollha, derivanti mill-wirt ta` Joseph Chetcuti.

8. Illi, fit-tmien lok, u minghajr pregudizzju ghas-seba` (7) eccezzjoni, l-esponenti jaqblu li ssir il-likwidazzjoni, u d-divizjoni proposta, derivanti mill-eredita` ta` Joseph Chetcuti, basta ssir verifika tal-attiv u l-passiv tal-istess eredita` u tigi assenjata lilhom il-kwota spettanti lil kull wiehed mill-kontendenti.

9. Illi fid-disa` lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti ma ghandhomx ibatu l-ispejjez, stante li kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza, huma riedu, anzi talbu kemm-il darba lill-kontendenti l-ohrajn sabiex issir id-divizjoni u l-likwidazzjoni mitluba mir-rikorrent.

10. Illi fl-ahhar lok, lanqas ma huwa minnu, kif allega r-rikorrent fil-premessi, illi l-esponenti appropprijaw xi flejjes mill-wirt favur taghhom, u dan kif jaf ben tajjeb ir-rikorrent stess, stante li huwa dejjem kellu a konjizzjoni tieghu l-inkartamenti kollha relatati ma` dawn il-flejjes.

11. Illi ghalhekk it-talbiet attrici fil-konfront tal-esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta waqt is-smigh, u ghaldaqstant ghandhom jigu michuda.

12. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw il-konvenuti Victoria Chetcuti u Mary Cortis fil-5 ta` April 2010 li taqra hekk :–

1. Illi huma biss l-ewwel erba` talbiet tar-rikorrenti li huma diretti kontra l-esponenti, ghax l-ahhar tlett talbiet huma biss diretti kontra l-intimati l-ohra. Ghalhekk din il-kontestazzjoni tirrigwarda biss l-ewwel erba` talbiet.

2. Illi l-esponenti ma jsibux oggezzjoni li l-eredita` tal-mejjet Joseph Chetcuti tigi diviza ai termini tat-testmenti tieghu izda huma jirrilevaw illi d-dritt ta` abitazzjoni li l-istess Joseph Chetcuti ta lil dawk minn uliedu li jibqghu guvintur/xebba fil-gurnata tal-mewt tieghu kienet intiza sabiex l-istess tali guvni/xebba ma jispiccawx barra fit-triq billi ma jkunx/tkunx iffurmat familja. Fil-kaz tar-rikorrenti ghandu jinghad illi huwa ghandu relazzjoni fissa ma` terza persuna u ghalhekk ma ghandux igawdi mill-legat lilu mholli billi certament li l-missier ma setax kellu f`rasu li jaghmel testment fejn, allura, wiehed mit-tfal jigi ppreferut mill-ohrajn, partikolarment meta il-missier halla lill-erbat itfal eredi egwali ta` gidu. Kull ma jippretendu l-esponenti huwa biss sehemhom mill-proprjeta` li halla l-mejjet u xejn izjed.

3. Illi kwantu mbaghad ghal dak allegat fil-hames u s-sitt premessa tac-citazzjoni, l-esponenti jiddikjaraw li huma ma jafu ftit li xejn u

lesti li jirrimettu ruhhom ghas-savju gudizzju tal-Qorti wara li tkun semghet u gharblet il-provi li ghandhom jigu prodotti f`din il-kawza.

4. Salvi kontestazzjoni ulterjuri.

Rat id-digriet li tat fis-7 ta` Ottubru 2010 fejn kien mahtur il-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku sabiex jaghmel stima tal-valur tal-immobbli li jaghmlu parti mill-wirt ta` Joseph Chetcuti, u sabiex jaghmel stima, jekk ikun il-kaz, ta` hsarat allegati fil-fondi Dior, Schranz Street, Msida, u 332, Main Street, Qormi.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku.

Rat in-nota li pprezentaw il-konvenuti Anthony u Louis ahwa Chetcuti fit-8 ta` Novembru 2012 fejn talbu l-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tas-6 ta` Dicembru 2012 fejn laqghet it-talba tal-konvenuti sabiex jaghmlu domandi in esekussjoni ghall-perit tekniku.

Rat ir-risposti bil-miktub tal-perit tekniku.

Rat id-dikjarazzjoni li ghamlu l-konvenuti Anthony u Louis ahwa Chetcuti fl-udjenza tas-7 ta` Ottubru 2013 fejn irrinunzjaw ghall-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tat-3 ta` April 2014 fejn hatret lill-Perit Mario Cassar sabiex jaccedi fil-fond Assisi, Triq it-Tajjar, Msida, sabiex jistabilixxi l-kondizzjoni attwali tal-kamra tal-banju u tal-komunikazzjonijiet taghha fl-ewwel sular (first floor) u jirrelata verbalment kif ukoll jistabilixxi jekk il-kundizzjonijiet attwali hijiex imputabbli ghal nuqqas ta` manutenzjoni nkella ghal *wear and tear.*

Semghet ix-xhieda, inkluz il-perit tekniku.

Rat ix-xiehda li saret b`affidavit.

Rat il-provi dokumentali.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tad-19 ta` Jannar 2016 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. <u>Provi</u>

1. <u>Xhieda</u>

<u>**L-attur**</u> xehed illi l-kwistjoni ta` d-divizjoni tmur lura ghall-1988, meta l-konvenut Anthony Chetcuti (minn issa `l quddiem jissejjah "<u>**Anthony**</u>") kien mahtur mill-ahwa u minn ommu bhala amministratur. Anthony inhatar amministratur ghaliex missierhom Joseph Chetcuti kien ibati bid-demenzja. Anthony kien persuna li lkoll kienu jafdaw. Skont il-ftehim ta` bejniethom ilkoll, Anthony ma setax juza l-flus ta` missieru ghalih personali minghajr il-permess ta` l-bqija. Propju hekk ghamel Anthony fl-1990. Infatti dak iz-zmien meta ltaqghu ghal rendikont, Anthony kien stqarr li kien ha Lm 3000 sabiex jifdi c-cens ta` post fejn jghix fi Triq Annibale Preca, Lija. Ghalkemm wieghed li se jhallas dawk il-flus permezz ta` pagamenti ta` Lm 50 kull xahar, ma jirrizultax li hallas.

Kompla jixhed illi qabel beda jiehu hsieb Anthony, l-amministratrici tal-beni ta` missieru kienet iz-zija taghhom Mary Lanfranco. Din kienet infurmathom illi l-konvenut Louis Chetcuti (minn issa `l quddiem jissejjah "<u>**Louis**</u>") kien ha Lm 1,000 mill-flus ta` missieru bhala rigal li kien tah missierhom. Qaltilhom li kien inhareg cheque pagabbli *self* li kien iggirat. Dak iz-zmien missierhom kien diga` qed ibati mid-demenzja. Ipprezenta rendikont li taghtu z-zija meta ghaddiet l-amministrazzjoni lil Anthony.

Skont ma qaltlu z-zija, Louis kien uza r-rigal ta` Lm 1,000 biex ihallas depozitu ghall-akkwist ta` flat. Meta kkonfronta lil Louis, dan cahad li qatt ha xi flus.

Stqarr illi meta beda jmexxi Anthony, dan dawwar il-kontijiet tal-bank ghal *bearer accounts* bl-ghajnuna ta` l-konvenuta Victoria Chetcuti (minn issa `l quddiem tissejjah "**Victoria**") li tahdem il-bank. Meta ghalqu l-*bearer accounts,* il-flus kienu depozitati go kont gdid f`isem Anthony u Louis. Sar jaf b`dan kollu waqt laqgha li saret fl-2007. Ghal din il-laqgha kien prezenti l-Av. Aaron Bugeja. Kien miftiehem li l-kont kellu jkun fl-isem tal-erbat ahwa u ta` ommhom.

Qal illi wara l-1994 beda jissuspetta li l-affarijiet ma kienux qed isiru sew tant li gharraf lil hutu li ma kellhom jaghmlu xejn minghajr ma javzawh. Anthony u Louis baqghu xorta jigbru l-kirijiet u jiffirmaw ricevuti anke f`ismu.

Spjega li in segwitu sar ftehim fis-sens li Louis kellu jamministra l-beni ta` missierhom sakemm fi zmien sitt xhur issir il-qasma.

Qal li missierhom miet f`April 1991.

Fisser illi hutu baqghu jamministraw il-wirt waqt li huwa baqa` mcahhad milli jara dokumenti relatati mal-wirt. Hutu dejjem ippruvaw izommu kollox mohbi minnu.

Qal illi abbazi tar-rendikonti taz-zija taghhom u ta` Anthony, huwa kkonkluda li missierhom kellu dawn il-kontijiet bankarji :-

i) fixed account nru 010265 li nghalaq fit-18 ta` Ottubru 1989 b` bilanc ta` Lm 1,050 ;

ii) fixed account nru 298122 li nghalaq fit-28 ta` Ottubru 1989 b` bilanc ta` Lm 1,064.70c ;

iii) fixed account nru 056338 li nghalaq fl-10 ta` Lulju 1989 b` bilanc ta` Lm 3,447.33c ;

iv) current account nru 851496068 li nghalaq fl-14 ta` Lulju 1989 b` bilanc ta` Lm 1,248.78c ;

v) savings account nru 854090739 li nghalaq fit-2 ta` Dicembru 1989 b` bilanc ta` Lm 4,555.90c ;

vi) In segwitu, il-flus kollha kienu depozitati go bearer accounts ;

vii) Wara li spiccaw il-bearer accounts, sar joint account fl-isem ta` Anthony u Louis b`total ta` Lm 11, 366.71c.

viii) Dawn apparti, infetah kont iehor savings nru 14813369018 bl-ammont ra` Lm 7824.83 fl-isem ta` Anthony u Louis bir-rikavat ta` l-bejgh ta` hanut Hal Ghaxaq. Dan il-kont inghalaq fis-26 ta` Jannar 1998.

ix) It-total tal-kontijiet kien ta` Lm 19,191.54c.

Kompla jixhed illi minn kirjiet u cnus mill-1997 sal-2009 ingabru Lm 5,200. Dawn il-kirjiet ma jidhru mkien.

Qal illi missieru kien jircievi zewg pensjonijiet mill-1989 sa April 1991 fejn kien jircievi madwar Lm 104 fix-xahar. L-ammont globali kien ta` Lm3,190. Dawn mhux jidhru fin-rendikont.

Qal illi meta tghodd l-Lm 1,000 li ha Louis u t-Lm 3,000 li ha Anthony, l-accounts ghandhom juru kapital ta` Lm 31,581.54, dan minghajr ma jitqiesu l-imghaxijiet.

Stqarr illi matul iz-zmien ta` bejn l-1991 u l-1996, huwa u hutu hadu ndaqs bejniethom ammont ta` LM 6,600. Ghalhekk mit-total ta` Lm 31,581.54, kellu jifdal bilanc ta` Lm 24,981.54c.

Qal illi xi cnus kienu mifdija u l-ammont kapitali depozitat il-Qorti. Dan l-ammont kien ta` madwar Lm 3,000. Ic-cedoli ta` depozitu jinsabu ghand Anthony u Louis.

Ipprezenta zewg statements tal-kont li kien infetah fl-isem tal-eredi kollha. Dawn igibu d-data tal-20 ta` Marzu 2008 u tal-20 ta` Settembru

2009. Jidher bilanc ta` Lm 17,755.41c meta suppost kellu jidher ammont ta` Lm 24,981.54c.

Stqarr illi hutu hadu hsieb kemm l-artijiet kif ukoll id-djar li missierhom halla biex jinqasmu bejn l-ahwa. Fosthom kien hemm : i) id-dar Assisi, Triq it-Tajjar Msida ; ii), id-dar Dior, Schranz Street, Msida li kienet mikrija sal-1994 ; iii) dar ohra 5, Main Street, Qormi, li kienet mikrija sal-1993 ; u iv) dar ohra f`Old College Street, Sliema.

Qal illi kien hemm kwistjonijiet pendenti dwar dawn il-fondi.

Qal illi fil-kaz ta` Dior, Schranz Street, Msida, Anthony qaleb l-arloggi tad-dawl u tal-ilma ghal fuq ismu minghajr awtorizzazzjoni. Minflok il-fond intuza ghall- abitazzjoni, sar store ta` l-imbarazz u Anthony u Louis zammew ic-cwievet tal-post ghalihom biss. Huwa ma kellux access ghal dan il-fond. Qatt ma saret manutenzjoni. Il-konsegwenza kienet li l-fond spicca ikkundannat kollu tort taghhom. Dejjem insista li dan il-post kellu jinkera jew jinbiegh izda hutu s-subien irrifjutaw. Louis u Anthony qatt ma hallsu kera ghall-okkupazzjoni taghhom.

Fil-kaz tal-fond ta` Main Street, Qormi, stqarr illi Louis u Anthony zammew l-imbarazz taghhom hemmhekk. U hallew il-fond fi stat ta` abbandun tant li kien hemm twissijiet mill-pulizija minhabba perikolu. Anthony u Louis assumew ir-responsabbilita` illi jraqqghu il-gallarija tal-fond izda din xorta baqghet ta` periklu ghall-pubbliku. Ghalkemm kien hemm persuni interessati fl-akkwist jew kirja tal-fond, Anthony u Louis irrifjutaw. Huwa qatt ma nghata access ghal dan il-fond.

Dwar il-fond Assisi, Triq it-Tajjar, Msida, fisser illi huwa dejjem ghex go dan il-fond u hemm ghadu jghix. Fit-testment tieghu, missieru tah id-dritt li jekk ma jizzewwigx jibqa` jghix fil-post. Huwa mhuwiex mizzewweg. Sal-ahhar tal-2008, kienet ghadha tghix ommu fil-post izda kien hemm diversi twissijiet minn periti biex titlaq minn hemm ghax is-saqaf kien ikkundannat. Kemm –il darba pprova jikkonvinci lil hutu biex isir xoghol fid-dar, izda huma qatt ma riedu li johrogu sehemhom mill-ispejjez. Fil-post, id-dawl, l-ilma u l-katusi ma kienux jiffunzjonaw ; lanqas ma kien hemm servizzi sanitarji kif suppost.

Xehed illi ommu marret tghix band`ohra u huwa gharraf lil kulhadd li a spejjez tieghu kien ser jirranga din id-dar. Hadd ma sab oggezzjoni. Talab li ssir il-qasma tal-flus tal-wirt biex ikun jistghu jsiru x-xogholijiet. Anthony u Louis kienu kontra li jinqasmu l-flus. Wara li pprezenta din il-kawza, hutu s-subien xorta ppruvaw iwaqqfuh milli jaghmel refurbishment tad-dar. Qal illi hutu kellhom johrogu s-sehem taghhom mill-ispejjez peress li l-fond kien ta` kulhadd.

Dwar l-artijiet u dwar id-dar Tas-Sliem, fisser illi dawn qed jigu amministrati minn Anthony u Louis minghajr awtorizazzjoni. Qabel ipprezenta mandat ta` sekwestru kontra taghhom, huwa kien ikkonsulta ruhu ma` ommu u ma` ohtu. Dawn kienu qablu mieghu dwar dak li ried jaghmel u riedu li jiehdu dak li gew imcahhda minnhom. Kien ghalhekk li kienu nkluzi bhala sekwestranti. In segwitu nfurmawh li ma ridux ikunu parti fil-kawza.

Ipprezenta prospett ta` spejjez li ghamel Anthony wara li miet missieru. Minn dan id-dokument jirrizulta li thallas is-somma ta` Lm 804 bhala *administration charges.*

Stqarr illi ommu ma tafx li hija nvoluta fil-kawza peress li ma tat permess lil hadd biex jirraprezentaha. Li gara kien illi Victoria ghandha prokura generali ta` ommha u ddecidiet li ddahhalha fil-kawza. Dan huwa abbuz. Mhux minnu li ommu tbati bid-dimenzja, ghalkemm jista` jkun li tbati minn *short memory amnesia.*

Sostna illi kemm-il darba widdeb lil Anthony u Louis biex ma jagixxux f`ismu. Cio` nonostante baqghu xorta jigbru l-kirjiet, u jiffirmaw ricevuti ghan-nom ta` l-eredi kollha, minghajr qatt ma pprezentaw rendikonti. Qal li hutu s-subien jilghabu bil-figuri sabiex jahbu l-flus li naqsu u jippruvaw jiggustifikaw dak li jkunu ghamlu. Ic-cens ta` d-dar Assisi mhuwiex jithallas.

Stqarr illi Anthony irnexxielu jibghat lil ommu mid-dar Assisi bl-iskuza tal-hsara sabiex ikun jista` jbiegh. Min-naha tieghu huwa baqa` jghix fid-dar u jaghmel it-tiswijiet. Mid-dar ittiehdet l-ghamara kollha. U b`ghadd ta` hsarat. Kien hemm kamra tas-sodda li kienet inxtrat fl-1975 ghal Lm 1800. Kamra tas-sodda naqset ukoll ; kienet tiswa Lm 1100. Mis-salott ittiehdu zewg *uprights* bl-ixkafef tal-kewba solid jiswew Lm 600 mentri mill-kcina hadu cooker, fridge, il-platti kollha, sett tal-pranzu, flimkien mal-

accessorji kollha tal-kcina. Ommu bieghet il-kamra tas-sodda principali u xtrat ohra gdida tal-postform, filwaqt li ohtu bieghet il-kamra tas-sodda l-ohra u xtrat ohra. L-*uprights* hadhom Anthony ghall-uzu personali tieghu.

Audrey Ghigo mill-HSBC Bank Malta plc xehdet illi fid-data tal-mewt ta` Joseph Chetcuti (13 ta` April 1991) kien hemm current account nru 851496378 li kellu bilanc ta` Lm 3.19c ; u savings account nru 854092715 li kellu Lm 20.18c1. Dan il-kont inghalaq fil-5 ta` April 2004 mill-bank stess peress li l-bilanc kien zghir hafna.

Romwald Attard mill-Bank of Valletta plc xehed dwar kontijiet wara l-1997. Kontijiet li jkunu inghalqu qabel dik id-data ma jkunux entrati fis-sistema komputerizzata tal-bank. Biex issir ricerka fl-arkivji tal-bank dwar dawk il-kontijiet, kienu mehtiega d-dettalji tal-account numbers u l-branch li fil-kaz tal-lum ma jirrizultawx.

Ipprezenta statement dwar il-kont nru 14815314016 fl-isem ta` Louis Chetcuti u Anthony Chetcuti li nghalaq fl-20 ta` Dicembru 2007.

Ipprezenta l-opening form bil-firem ta` Anthony u Louis Chetcuti mnejn jirrizulta li l-kont infetah fis-16 ta` Gunju 2000.

Ipprezenta voucher ta` kif ingibdu Lm 16,613 kif ukoll interessi ta` Lm 130 li ngibdu bis-sahha ta` ittra mibghuta lill-bank minn Anthony u Louis Chetcuti fejn talbu li jinghalaq il-kont u jigu trasferiti ghal kont iehor fl-isem ta` Mary Cortis, Anthony Chetcuti, Louis Chetcuti, u Victoria Chetcuti.

Fost dokumenti ohra, ipprezenta statement tal-kont bin-nru 40016786653 fl-isem ta` Mary Cortis, Victoria, Anthony u Louis Chetcuti li nfetah fl-20 ta` Dicembru 2007, liema kont ghadu miftuh sal-lum, u juri bilanc ta` €43,727.57c.

Fil-**kontroezami,** ikkonferma li l-kont il-gdid ma kienx miftuh fl-isem tal-attur ukoll. Minn mindu nfetah dan il-kont, ma saru l-ebda zbanki, hlief dawk relatati ma` hlas ta` taxxi.

Mary Lanfranco xehdet illi l-ahwa Chetcuti huma n-neputijiet taghha. Joseph Chetcuti kien huha. Hija kienet tiehu hsieb il-beni ta` huha ghaliex il-mara tieghu ma riditx tiehu hsieb hi. Kien iddahhal renti. Qatt ma hadet flus jew thallset ghas-servizzi taghha. Il-flus tal-kirjiet kienu jigu depozitati minn huha stess fil-bank. Kienet anke ddur bih u ta` dan ma thallset xejn. Meta huha kien gie rikoverat id-dar San Vincenz, Anthony beda jiehu hsieb.

Fil-**kontroezami**, xehdet illi Anthony qatt taha xi assistenza meta kienet tiehu hsieb hi ta` hwejjeg huha. Meta huha dahal San Vincenz, kien xi ftit imgerfex, izda ma kienx ghadu senili. Huha qalilha li Anthony kien ser jibda jiehu hsieb. Meta qalilha huha kien ghadu kompost. Hija tat handover lil Anthony fil-presenza ta` l-Av. Giannino Gianino Caruana Demajo, li kien l-avukat taghha. Hija qatt ma marret il-bank sabiex tigbed il-flus ; lanqas biex issarraf jew tiddepozita cheques. Hija kienet tigbor il-kera biss u taghti lil huha l-flus li kienet tigbor.

Il-konvenuta Victoria Chetcuti xehdet illi fl-1985 missierha kien ta prokura generali lil ohtu Mary Lanfranco sabiex tamministra l-beni tieghu ghax ir-relazzjoni tieghu ma` l-mara tieghu ma kinitx tajba. Xi sentejn wara, ommha nsistiet ma` Anthony sabiex jara x`kien sar minnhom il-kotba u r-registru ta` l-immobbli ta` missierha. Anthony hekk ghamel u, bil-kunsens ta` missierha, il-prokura generali daret fuq ismu.

Stqarret illi Anthony fetah il-kontijiet *bearer* wara li kien hemm qbil bejn kulhadd. Hija kienet tahdem il-bank go fergha diversa minn dik fejn infethu l-kontijiet. Missierha qatt ma kien iccertifikat li jbati b`dimenzja. Anthony ha flus bil-kunsens taghhom u hallashom lura fil-bearer account.

Kompliet tghid illi meta missierha miet, kulhadd accetta li Anthony jiehu hsieb ta` kollox sakemm issir id-divizjoni. Inqasmu xi flus bejniethom l-ahwa ghax ommhom ma riedet xejn minn ta` missierhom. Fl-1997 bi qbil bejn kulhadd, Anthony u Louis bdew jamministraw. Kienu marru ghand Dr Mark Busuttil biex jippruvaw jaslu ghal divizjoni ; kien anke sar speci ta` konvenju. Gara li sar bejgh ta` proprjeta` mill-wirt, u l-attur ippretenda li ghandu jiehu sehmu mill-flus ghalkemm ma kienx ghadu ffirmat il-kuntratt. Dr Busuttil ma riedx ikompli jzomm il-flus tal-bejgh ; ghalhekk infetah bearer account iehor. Fl-1998, il-bank ried jaghlaq il-bearer accounts kollha ; ghalhekk infetah fixed account fl-isem ta` Anthony u Louis li kien fih ir-rikavat tal-bejgh tal-proprjeta` u l-flus kollha li dahlu mill-kirjiet.

Kompliet tixhed illi ommha kienet inkwetata hafna bis-sitwazzjoni ta` uliedha. Marret ghand l-Av. Aaron Bugeja li ghamel inkontru maghhom. Sar ftehim fejn inghalaq il-fixed account u nfetah iehor f`isimhom. L-attur kien eskluz peress li dan kellu xi mandati ta` sekwestru kontra tieghu minn terzi. Billi Av. Bugeja dahal fl-ufficcju tal-Avukat Generali, ma setax ikompli bil-laqghat maghhom. Billi ma kienx hemm ftehim dwar avukat iehor, ma sar xejn izjed.

Stqarret illi l-attur hadha kontra ommhom u kontra taghha ghaliex ippretenda li ma kellhomx izommu kuntatt ma` Anthony u Louis. Qalet illi hija u ommha qatt ma kellhom xi jghidu ma` Anthony u Louis, kuntrarjament ghall-attur li dejjem jahseb hazin. Tant is-sitwazzjoni marret ghall-aghar li hija ddecidiet li tmur tghix ghal rasha. Ommhom ma riditx tibqa` tghix wahedha ma` l-attur, minkejja li Anthony u Louis akkomodawha billi nizlulha l-kamra tas-sodda fil-pjan terren tal-fond fejn kienet tghix. Wara l-mewt ta` missierha, ommha bidlet il-kamra tas-sodda taz-zwieg ghal kamra tas-sodda taghha skont l-ezigenzi li kellha.

Fissret illi l-kmamar tas-sodda u l-*uprights* tas-salott kienu nxtraw minghand Joinwell fl-1975 waqt li l-ispare bedroom u l-*uprights* l-ohra kienu nxtraw second hand. Missierha ma kellux xi paga kbira u ghalhekk kien impossibbli li seta` xtara zewgt ikmamar tas-sodda ghal Lm 2900. Ommha dejjem kienet tghid li fir-raba` gimgha kienet titlob l-ghajnuna finanzjarja ta` ommha, u li kellha tohrog tahdem part time biex tghin fil-piz ta` l-ispejjez. Fl-2004 ommha xtrat terran u r-refurbishment tieghu hadu hsiebu Anthony u Louis. Fl-2008 hija garret bil-mohbi xi affarijiet li kienu taghha filwaqt li halliet xi affarijiet ta` valur fil-fond Assisi. Sakemm garret, il-post kien mizmum tajjeb hlief ghat-tromba tat-tarag li kienet saritilha hsara wara li l-girien bidlu t-tromba taghhom. L-attur qatt ma talab li jinbidel fuq min hu l-arlogg tad-dar peress li ommha ghandha nofs indiviz tad-dar.

Xehdet illi hi u l-attur rega` ghamlu hbieb anke ma` ommhom wara li kienu ilhom madwar ghoxrin sena bil-problemi maghha.

Qalet illi malli l-attur sab ruhu wahdu, iddecieda li jrid jaghmel alterazzjoni fil-fond Assisi. L-attur ha l-applikazzjoni tal-MEPA lil ommhom biex taghmel il-garanzija u lill-bank, kollox bil-mohbi taghhom. Hutha s-subien oggezzjonaw ghall-applikazzjoni. L-attur ma kellux flus biex jaghmel

l-ispejjez u ghalhekk taha ittra biex tghaddiha lil hutha l-ohra halli jaqsmu l-flus li kien hemm fil-kont ta` bejniethom. Hija nfurmat lill-attur li kienet tippreferi li jinqasam kollox. Qaltlu wkoll biex jaghmel ix-xoghol meta d-dar tigi tieghu wahdu. L-attur ma riedx jistenna. Hutha l-ohra riedu wkoll li ssir qasma ta` kollox. L-attur hadha kontra taghha ghaliex ma kenitx qablet mieghu.

Stqarret illi fit-23 ta` Dicembru 2009, kollega taghha l-bank fejn tahdem infurmatha illi hi, ommha u l-attur kienu pprezentaw mandat ta` sekwestru ghal EUR 100,000 kull wiehed kontra Anthony u Louis. Ghaliha dak ma setax ikun ghaliex ma kienet kellmet lil ebda avukat biex isir hekk. Cemplet lill-attur biex jiltaqghu ma` ommhom. Cemplet ukoll lil Louis, tkellmet mal-mara tieghu, u assikuratha li hi u ommha ma kellhom x` jaqsmu xejn ma` l-mandat. Tkellmet ukoll ma` Anthony fejn qaltlu l-istess haga. Hi u l-boyfriend taghha ppruvaw jikkonvincu lill-attur biex inehhi l-mandat izda dan ma riedx u ghalhekk marret ghand avukat fejn inkitbet ittra lil hutha tispjega li hi u ommha ma kellhomx x` jaqsmu mal-mandat.

Xehdet illi l-mandat tal-attur kien revokat fid-9 ta` Gunju 2010. L-attur rega` pprezenta mandat iehor. Anthony u Louis ghamlu kawza kontra ommhom u kontra l-attur dwar l-alterazzjoni u l-kostruzzjoni li kienet qeghda ssir fil-fond Assisi. Ghad illi hutha pprovaw izommu lill-attur milli jkompli bix-xogholijiet, huwa baqa` ghaddej.

Fil-**kontroezami** stqarret illi kien hemm ftehim bil-miktub li Anthony kellu jiehu hsieb id-divizjoni, u l-affarijiet ta` missierhom. L-attur kien accetta. Fid-data tal-mewt ta` missierha kienet ghadha xebba. Hija zzewwget fl-1995 u hadet l-annullament taz-zwieg fl-2001. Wara s-separazzjoni, kienet marret tghix fid-dar Assisi izda l-attur kien oggezzjona. Hija qatt ma ffirmat xejn fl-isem tal-attur. Sal-1996 huma kienu jaqsmu l-flus kollha fl-ahhar tas-sena ; imbaghad bdew jitpoggew l-bank. Ghall-flus li kienu jiehdu ma kienu jiffirmaw xejn. L-attur kien jiehdu sehmu. Hija gieli ghamlet endorsement ta` cheques ghan-nom ta` l-eredi ta` missierha.

Spjegat illi l-attur kien talabha biex jaghmel manutenzjoni tal-fond Assisi. Hija qaltlu li kieku kienet minfloku, kellu jistenna l-qasma. L-attur insista li kien hemm saqaf ikkundannat u li kellhom isiru x-xogholijiet. Ommha ma hargitx mid-dar Assisi ghaliex il-post kien ikkundannat izda ghax ma felhitx aktar ghall-agir ta` l-attur.

Il-konvenut Anthony Chetcuti xehed illi ghall-habta tal-1985, il-ġenituri tieghu kellhom differenzi kbar bejniethom. Missieru ha l-kotba tal-beni tieghu ghand hutu, u wara sar jaf li kien hatar lil ohtu Mary Lanfranco bhala prokuratrici tieghu. F`Ottubru 1989, missieru ta prokura generali lilu, u talab lil Mary Lanfranco sabiex taghtih rendikont. Billi kien hemm diskrepanzi fil-kontijiet, u billi kellu dubji fl-avukat ta` Mary Lanfranco li kien membru tal-bord tal-Mid Med Bank, huwa qieghed il-flus go bearer account fil-BOV. Lanfranco ghamlet depozitu fil-Qorti ta` LM 312 li skont Lanfranco kienu l-flus kien ghad fadal ta` missieru.

Kompla jixhed illi wara l-mewt ta` missieru, huwa baqa` jiehu hsieb il-beni tieghu. Kien hemm madwar Lm 7500 flus il-bank : minnhom thallsu Lm 2,000 ghas-successjoni ; Lm 5,000 inqasmu ndaqs bejn l-ahwa ; u Lm 500 baqghu likwidi. Inoltre kien hemm LM 2500 li kellu jrodd minn ammont ta` Lm 3,000 li missieru kien silfu waqt hajtu. In segwitu huwa hallas dawn l-Lm 2500 fl-intier taghhom billi ghamel depozitu fil-bearer account. Is-somma ta` Lm 7500 kienet tinkludi flus li missieru kien ha meta gie boarded out madwar tliet snin qabel miet, kif ukoll xi kirjiet jew cnus li kien jircievi. Kien hemm ukoll parti mid-dhul tal-pensjonijiet, peress li l-parti l-ohra tal-pensjoni kienet tittiehed mid-dar San Vincenz De Paule.

Fisser illi wara l-mewt ta` missieru, il-flus li kienu jidhlu mill-kirijiet u cnus kienu jinqasmu bejn l-ahwa ghax ommhom ma riedet xejn minnhom. Dawn kienu jammontaw ghal xi Lm 450 fis-sena. Hekk baqa` jsir sal-1996. In segwitu kienu ltaqghu ghand l-Av. Mark Busuttil u qablu kif ghandha ssir id-divizjoni. Perit Alex Buontempo, habib tal-familja, kien se jaghmel erba` ishma indaqs u jittella` bix-xorti. Kien hemm qbil sabiex hu u Louis jiehdu hsieb l-affarijiet pendenti. Inbieghet proprjeta` Hal Ghaxaq ghall-prezz ta` Lm 7800. L-attur ried is-sehem tieghu fi flus. Huma qalulu li r-rikavat ta` dak il-bejgh kellu jintuza halli jaghmlu l-ishma indaqs, u tpoggew fil-bearer account. L-attur ma qabilx u minn hemm `il quddiem beda l-inkwiet bejniethom.

Xehed illi l-attur beda dejjem jaqla` l-inkwiet. Bdew jigbru l-kirjiet u c-cnus u jqeghduhom fil-kont tal-bank. Bdew ukoll jiehdu hsieb li jsir dak li kien yassew mehtieg fil-proprjeta` Hal Qormi u fil-fond Dior. Meta l-attur intalab ighin, huwa wiegeb bl-avukat li huwa ma setax imur ghaliex ma kellux cwievet. Fis-sewwa, kien hemm ic-cwievet fil-kexxun ta` l-iskrivanija fejn kien joqghod. Hu u Louis hargu minn bwiethom il-flus tal-materjal ghax-xogholijiet ghax l-attur ma kienx accetta li jittiehdu flus mill-kont tal-

bank. Fil-kaz ta` Dior, kien kostrett li jhallas minn tieghu l-kontijiet tad-dawl u ilma, u tax-xogholijiet bhat-tqeghid ta` sealer u tikhil.

Kompla jghid illi fl-2004, Av. Aaron Bugeja kien inkarikat sabiex jghinhom jaslu ghal divizjoni izda sfratta kollox.

Qal illi l-kont bearer kien konvertit ghal joint account f`ismu u f`isem Louis u in segwitu dan sar kont f`isem l-omm, Louis, Victoria u hu. L-attur thalla barra ghaliex kien hemm xi mandati kontra tieghu.

Stqarr illi fl-2009, l-attur ipprezenta applikazzjoni ghal permess tal-izvilupp tal-fond Assisi. Huwa oggezzjona mal-MEPA ghal dik l-applikazzjoni, ghax il-ftehim kien li jinqasam kollox, imbaghad ghand min imiss il-post jaghmel li jrid. F`Ottubru 2009, l-attur baghat ittra fejn talab li jinqasmu l-flus tal-bank halli huwa jkun jista` jaghmel il-manutenzjoni fid-dar. In segwitu pprezenta mandat f`ismu, f`isem ommu u f`isem Victoria kontra tieghu u kontra Louis. Ommu u Victoria avzawhom li ma kellhom x`jaqsmu xejn mal-presentata ta` dak il-mandat. In segwitu saret procedura fil-qorti li kienet deciza fil-25 ta` Marzu 2014 fejn kien ordnat li l-post Assisi kellu jigi ripristinat ghall-istat li kien qabel l-attur ghamel ix-xogholijiet, b`liema xogholijiet saret hsara fil-katusi tad-drenagg, tant li kellha tintervjeni s-Sanita` u bdiet tinsisti maghhom kollha li jsiru x-xogholijiet halli jieqaf l-iskular tad-drenagg.

Cahad li ommu tbati minn demenzja. Kellha biss mumenti ta` amnesija.

Qal illi hu u Louis kellhom jibqghu jhallsu kontijiet u jircievu kera peress li li kieku jigu depozitati l-qorti, l-ispejjez tal-qorti kienu ha jigu oghla mill-kera stess. Kemm hu u kif ukoll Louis hargu flus minn taghhom li qatt dahhlu fl-accounts. Huma taw il-kotba lill-attur diversi drabi biex jarahom. Talbu lill-attur biex imur ghand accountant halli jsostni l-allegazzjonijiet tieghu kontra taghhom, izda baqa` ma ghamel xejn.

Dwar il-proprjetajiet li kienu mikrija ossija dak ta` Hal-Qormi u Dior, stqarr illi dawn il-fondi gew battala fl-1994. Gara pero` li l-inkwilini qatt ma ghamlu manutensjoni. L-attur ma riedhom jaghmlu xejn ; ghalhekk kif

setghu huma wzaw il-flus biex izommu dawk il-fondi. Fihom sar dak li kien strettament mehtieg. U l-ispejjez harguhom huma.

Spjega li fir-rigward ta` d-dawl u tal-ilma ta` Dior, il-meter kellu jinqaleb minn fuq l-inkwilin ghal fuq ismu ghaliex ommhom ma riditx li jdur fuq isimha. Mhuwiex minnu li l-attur ried li l-arlogg ta` l-ilma u tad-dawl ta` Assisi jdur fuq ismu. Anke l-applikazzjoni tal-MEPA, l-attur ghamilha fuq ommu halli fil-kaz ta` problemi ma jaffaccjahomx hu. Cahad li hu u Louis iridu jbieghu d-dar Assisi. L-ammont ta` Lm 4555.90 li kien fil-kont tal-bank nru 298122 u fil-kont nru 056338 huwa l-istess ammont li hemm fil-kont nru 854090739, liema kont infetah wara li nghalqu z-zewg kontijiet l-ohra.

Qal illi missieru kien ghamel alterazzjonijiet fil-fond ta` College Street Sliema meta kien zied sular. Peress li ma kellux mnejn ihallas l-ispejjez ammontanti ghal Lm 1620, huwa kien ghamel kuntratt mal-kredituri f` Awissu 1985. Saret ipoteka nru 9355/85. Cahad li missieru seta` kellu dawk l-ammonti li qed jimmagina l-attur. Il-post Assisi qatt ma gie kkundannat. Ommu harget minn hemm peress li riedet post fil-pjan u anke ghaliex hi u Victoria ma kienux jigu trattati sewwa mill-attur. Huwa qatt ma oggezzjona li jsiru xogholijiet ta` manutenzjoni fil-post Assisi izda kien kontra li jsir zvilupp fil-fond qabel issir id-divizjoni. Huwa ma ha l-ebda ghamara minn gol-post Assisi. L-ghamara kienet stmata Lm 643 wara l-mewt ta` missieru. Huwa lanqas ghandu cavetta ta` dak il-post. Ommu kienet tatu iz-zewg uprights bil-kunsens ta` kulhadd. Huwa ma qabilx mal-valur tal-ghamar li semma l-attur fix-xiehda tieghu. Is-saqaf tat-tromba ta` l-fond Assisi mhux ikkollassa izda hattu l-attur stess biex jibni s-sular iehor. Meta l-girien ghamlu xogholijiet strutturali fuq il-bejt tal-fond taghhom kienu ghamlu hsara fis-saqaf tal-fond Assisi.

Fil-**<u>kontroezami</u>**, xehed illi meta missieru beda sejjer lura fis-sahha, ommu qaltlu sabiex jiehu hsieb hu l-affarijiet ta` missieru. Huwa ma qabbad lil hadd biex jghinu. Huwa ghamel ricerki fir-Registru Pubbliku. Stqarr illi Mary Lanfranco kienet tahbi afarrijiet minnhom. Ma qaltilhomx li kellha prokura minghand missieru. Missieru kien approva li huwa jindaga dwar l-assi tieghu u sabiex jehodlu hsieb. Tah anke prokura. Ghamel hu d-denunzja ta` missieru ghaliex kien l-iben il-kbir. Ommu ma riedetx taghmel id-denunzja. Id-denunzja saret bil-kunsens ta` kulhadd, ghalkemm il-kunsens ma nghatax bil-miktub. L-istimi tad-denunzja saru mill-Perit Buontempo.

Qal illi l-flus li beda jigbor mill-kirjiet bdew jigu depozitati fil-kont tal-bank, wara li l-attur qallu biex ma jiffirmax ghalih. L-attur ma tah assistenza ta` xejn. Kemm oggezzjona ghal kollox. Mhux minnu li l-attur kien ippropona li kien lest jaghmel manutenzjoni fil-post ta` Hal-Qormi sabiex imbaghad jinkera. Cahad li ghandu interess partikolari fil-proprjeta` Dior ghaliex ghandu proprjeta` adgjacenti u ghalhekk ghandu l-hsieb jaghmel zvilupp. Ikkonferma li ghandu proprjeta` li tinsab bieb ma` bieb mal-fond Dior. Id-dar fejn jghix hu hija kbira hafna u ghandu wkoll bicca gnien kbir fuq wara li jista` jizviluppa fi blokk appartamenti. Ghalhekk mhux interessat li jikseb il-fond Dior.

Ikkonferma li l-attur ghandu dritt ta` abitazzjoni fil-fond Assisi, liema fond huwa propjeta` tal-eredi kollha. Billi l-attur qed jaghmel uzu tal-fond, huwa jippretendi li l-attur ghandu jhallas ic-cens. Illum ommhom tinsab San Vincenz. Dwar l-ghamara tal-fond Assisi, huwa spjega li ommu kienet taghtu z-zewg uprights ghaliex riedet taghmel wallunit. Ommu kienet thobb tbiddel billi tnehhi haga u taghmel ohra. Huwa ma jafx x`sar mill-ghamara. Ma jafx jekk l-attur kellux oggezzjoni li jsir bdil fl-ghamara.

Fisser illi l-girien tal-fond Assisi kienu tellghu sular u kellhom problema dwar l-iskular ta` l-ilma. Ghalhekk min-naha tal-appogg tad-dar Assisi, qatghu l-hajt, u dahhlu drain biex l-ilma ta` quddiem imur ghad-drain li hemm fuq wara. Huwa kien oggezzjona ghal dak ix-xoghol. Meta gab perit dwar din il-kwistjoni, l-attur kellu relazzjoni mat-tifla tal-girien u hadha kontra tieghu. Ghalhekk kellu jieqaf kollox.

Ighid li ghalkemm fittex, ma rnexxilux isib il-prokura li kien tah missieru. Ikkonferma li kienu twarrbu Lm 500 mill-flus ta` missieru wara li thallset id-denunzja.

Il-konvenut Louis Chetcuti kkonferma x-xiehda ta` huh Anthony.

B`zieda ma` li stqarr Anthony, huwa xehed illi wara l-ittra li baghat l-attur tal-10 ta` Lulju 1997, huwa baqa` biss jigbor il-kirjiet u c-cnus. Huwa ma jsib diffikulta` ta` xejn illi jghaddi l-inkartament tieghu lil accountant ta` ghazla tal-attur biex jaghmel il-verifiki tieghu ; naturalment l-ispejjez tal-accountant ikunu a kariku tal-attur. Qal illi hu u Anthony hadu l-briga li jassikuraw li ma jkunx hemm pendenzi tat-taxxa ghas-snin ta` bejn l-1986 u 1991. Fl-2005, huma taw permess lill-attur sabiex isewwi l-katusi tal-fond

Assisi, izda baqa` ma sewwihomx. L-attur hsiebu biex jaqsam il-flus, mhux li jaqsam il-proprjeta`. Cahad li qatt uza xi postijiet ghall-hazna.

Stqarr illi meta xtara l-post ta` residenza tieghu f`Dicembru 1987, missieru kien tah Lm 1,000 biex ihallas id-depozitu tal-konvenju. Huwa mar ma` missieru l-bank u l-bank hareg draft. Cahad li qatt zamm id missieru biex jiktiblu xi cheque ghal Lm 2,000. L-Lm 1,000 kienu rigal li missieru tah waqt hajtu. Jekk kien se jkollu jrodd dawn l-Lm 1,000, allura l-attur irid jaghti lura t-Lm 3,000 li kienet taghtu ommu meta habbat difru mal-ligi.

Fil-**kontroezami** xehed illi r-responsabbilita` ghat-tiswija tal-hsara fil-propjeta` taqa` fuq l-erbat ahwa. L-ispejjez ta` l-accountant ghandu jhallashom l-attur peress illi huwa biss qed jikkontesta r-rendikont. Meta rranga dwar l-arretrati tat-taxxa li kellu missieru, huwa kien qed jagixxi ghan-nom ta` kulhadd. Qal li l-problema tad-drenagg fil-fond Assisi giet rimedjata. Ikkonferma li l-fond Dior u l-fond ta` Hal-Qormi kienu ghadhom vojta.

Perit Paul Micallef ikkonferma l-istima tieghu a fol 331 tal-process.

Qal illi huwa mar fil-fond 332, Triq il-Kbira, Hal-Qormi u ha l-qisien tal-kmamar. Il-post kien jinsab fi stat ta` telqa kbira b`aperturi mkissrin, madum maqlugh u bi bzonn ta` kollox inkluz dawl u ilma. Ikkonferma li l-prezz ta` EUR 51,000 huwa wiehed reali. Irrimarka li persuna li jaf xtara mezzanin fl-istess inhawi u f`kundizzjoni ahjar minn dak in ezami ghall-prezz ta` EUR 23,000. Il-post ghandu kamra kbira u tarag ; imbaghad kamra ohra jew tnejn zghar ; tarag iehor u kamra ohra ; u fuq din bejt zghir. Il-konfigurazzjoni tal-post kienet tincidi fuq il-valur tieghu minhabba l-fattur tat-tarag. Qal ukoll li l-akkwati ghandhom effett fuq il-valur.

Fil-**kontroezami,** spjega li li kieku dan il-fond kellu jintuza bhala ufficcju huwa kien jasal ghall-istess stima peress li ghal ufficcju jrid ikollok il-parkegg. Ghalkemm il-post qieghed fi triq principali, l-istima tieghu tibqa` reali. Il-hsara tal-post kienet dovuta ghal nuqqas ta` uzu matul is-snin.

2. L-ewwel inkariku tal-perit tekniku

Il-Perit Mario Cassar kien inkarikat sabiex jaghmel stima tal-valur tal-immobbli li jaghmlu parti mill-wirt ta` Joseph Chetcuti, u sabiex jaghmel stima, jekk ikun il-kaz, ta` hsarat allegati fil-fondi Dior, Schranz Street, Msida, u 332, Main Street, Qormi.

Fil-fatt, il-perit tekniku stima l-bini li gej :-

a) Il-fond Assisi, Triq it-Tajjar, Msida

Fir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku **jiddeskrivi** l-fond kif gej :-

Dan jikkonsisti fi proprjeta` li kienet mibnija madwar hamsin sena ilu u fil-pjan terran tinkludi sitting room li fiha 3.7 metri b` 4.9 metri, kamra ta` l-ikel li fiha 2.7 metri b` 4.6 metri, u kcina li fiha 2.2 metri bi 3.1 metri flimkien ma` toilet zghir. It-tromba tat-tarag li fiha 3.3 metri bi 3.7 metri twassal ghall-ewwel sular li jikkonsisti fi tlett kmamar tas-sodda li fihom 3.3 metri b` 4 metri, 3.7 metri b` 5 metri, u 2.9 metri b` 4,6 metri rispettivament, flimkien ma` kamra tal-banju. Il-fond jinkludi l-arja tieghu. L-esponent innota illi parti mis-saqaf tal-kamra tal-hasil kienet fi stat ta` manutenzjoni hazina hafna u ghandu jigi mibdul.

Waqt l-access fil-fond, li nzamm fl-10 ta` Dicembru 2010, kien evidenti illi kienu qeghdin isiru xogholijiet ta` natura strutturali sabiex il-fond jinbidel f`residenza wahda, b`garaxx fil-pjan terran, skont l-applikazzjoni tal-izvilupp ref PA 04477/09. Minkejja kollox kien evidenti li l-fond ghadu jigi abitat.

Il-valutazzjoni tal-perit tghid hekk :-

*Wara li l-esponent ha in konsiderazzjoni l-fatturi rilevanti, inkluz it-tip, id-daqs, il-lok … **jistma l-valur tas-suq liberu u frank ghal €140,000.***

b) Il-fond Dior, Triq Schranz, Msida
(li kien mikri sal-1994)

Il-perit tekniku **jiddeskrivi** l-fond kif gej :-

Il-fond jikkonsisti f` terran mibni madwar sittin sena ilu u jikkonsisti f` intrata li fiha 1.9 metri wisa` b` 4.3 metri , sitting room laterali fuq ix-xellug

li fiha 4,7 metri b` 5.2 metri. Ambjent li fih 2.6 metri b` 5.2 metri, zewg kmamar tas-sodda li fihom 2.7 metri bi 3,9 metri u 3.8 metri b` 4.4 metri rispettivament, u kamra tal-banju li fiha 2.3 metri bi 2.4 metri. Il-footprint tal-plot fiha 6.6 metri faccata fbi 15.4 metri fonda.

Il-fond jinsab fi stat ta` abbandun u ilha ma ssirlu manutenzjoni, bir-rizultat illi s-soqfa tal-konkos rinfurzat, tal-omnia u tat-travi tal-hadid garrbu hsarat irreparabbli, bil-kosegwenza illi arja li tammonta ghal madwar ghoxrin qasba iridu jinbidlu. Hemm ukoll rising damp u prezentement il-fond ma hux fi stat abitabbli.

Il-perit tekniku **kkostata** li kien hemm involuti spejjez sabiex il-fond isir abitabbli. Elenka l-hsarat u l-ispiza rimedjali :-

1) Jinbidlu s-soqfa indikati aktar `il quddiem ghal spiza ta` madwar EUR 5,500 ;

2) Jinghata kontrabejt gdid ghal stima ta` madwar EUR 1,800 ;

3) Jigu mberfla il-fili miftuha tal-faccata ta` wara tal-fond ghal stima ta` Eur 550 ;

4) Jinbidlu s-servizzi tad-dawl u l-ilma ghal stima ta` madwar Eur 3,500 ;

5) Tinbidel u tigi stallata kamra tal-banju gdida ghal stima ta` madwar EUR 1550 ;

6) Jinkesa u jitbajjad mill-gdid il-post kollu ghal stima ta` madwar EUR 3500 ;

Ghalhekk dawn ix-xogholijiet jammontaw ghal EUR 16,400 li maghhom iridu jizdiedu 20% kontingenza, li jaghmel total ta` EUR 19, 680.

Il-**valutazzjoni** tal-perit tekniku tghid hekk :-

Wara li l-esponent ha in konsiderazzjoni il-fatturi rilevanti, inkluz it-it-tip, id-daqs, il-lok u l-valur tas-suq ta` proprjetajiet simili fl-inhawi u meta l-esponent jikkonsidra l-height limitation ta` erbgha sular u basement taz-

zona skont il-Malta North Harbour Local Plan pjanta Dok MP2 ***jistma l-market value potenzjali tal-fond liberu u frank ghal <u>EUR 175,000</u>.***

c) **<u>Il-fond 332, Triq il-Kbira, Qormi</u>**
(li kien mikri sal-1993)

Il-perit tekniku **<u>jiddeskrivi</u>** l-fond kif gej :-

Dan il-fond ghandu madwar mitejn sena u jinsab f` kantuniera bejn Main Street u Triq San pietru . Dan jikkonsisti f` kamra li fiha 4.6 metri b` 4.8 metri fil-pjan terran li fiha hemm it-tarag li jaghti ghall-kamra b` gallerija maghluqa li hemm fl-ewwel sular u li fiha 4.7 metri b` 4.7 metri, flimkien ma` kamra ohra li fiha 3.3 metri b` 4 metri, u kamra tas-sodda li tinsab fit-tieni sular li fiha 3.3 metri b` 4.6 metri.

Il-fond jinkludi wkoll kantina li ghaliha l-esponent ma kellux access.

Il-fond jinsab abbandunat u garrab hsarat estensivi. Maz-zmien xi soqfa inbidlu u saru tal-konkos. Il-fond ma hux f` kundizzjoni abitabbli, u ghandu bzonn manutenzjoni urgenti :-

1) Tinbidel il-gallerija tal-injam li tinsab fi stat ta` abbandun ghal spiza ta` madwar EUR 2560 ;

2) Jinghata waterproofing membrane fuq il-bejt ghal stima ta` madwar EUR 450 ;

3) Jinbidlu s-servizzi tad-dawl u l-ilma u dranagg, ghal stima ta` madwar Eur 3,000 ;

4) Tinbidel u tigi stallata kamra tal-banju gdida ghal stima ta` madwar EUR 1550 ;

5) Jinkesa u jitbajjad mill-gdid il-post kollu inkluz ir-restawr tal-faccata ghal stima ta` madwar EUR 5,000.

Ghalhekk dawn ix-xogholijiet jammontaw ghal EUR 12,560 li maghhom iridu jizdiedu 20% kontingenza, li jaghmel valur totali ta` EUR 15, 072.

Il-**<u>valutazzjoni</u>** tal-perit tekniku tghid hekk :-

Wara li l-esponent ha in konsiderazzjoni il-fatturi rilevanti, inkluz it-tip, id-daqs, il-lok u l-valur tas-suq ta` proprjetajiet simili fl-inhawi, ***jistma l-market value tal-fond liberu u frank ghal <u>Eur 85,000</u>.***

d) <u>Il-fond 88, Triq il-Kullegg l-Antik, Sliema</u>

Il-perit tekniku **<u>jiddeskrivi</u>** l-fond kif gej :-

Dan il-fond jikkonsisti f` terraced house li ghandha madwar tmenin sena, b` estensjoni fit-tieni sular li nbniet madwar hamsa u ghoxrin sena ilu. Il-fond jinkludi entrata li fiha 4 metri b` 4.4 metri, kamra tal-pranzu li fiha 3.4 metri bi 3.9 metri, kcina li fiha 1.8 metri bi 3.6 metri u bitha li fiha 1.4 metri bi 3.6 metri. L-esponent jinnota illi l-kcina nbniet f` parti li fiha kienet taghmel parti l-bitha fuq wara.

Fl-ewwel sular il-proprjeta` tinkludi zewg kmamar tas-sodda li fihom 3.4 metri bi 3.9 metri u 3.8 metri b` 4.3 metri rispettivament, flimkien ma` kamra tal-banju li fiha 1.8 metri bi 3.6 metri.

Fit-tieni sular hemm zewg kmamar li fihom 3.8 metri b` 4.8 metri t-tnejn li huma.

Il-fond qieghed okkupat minn Edith Aloisio ID 1101147M b`titlu ta` cens temporanju ta` EUR 419 annwu.

Il-fond huwa mizmum fi stat ta` manutenzjoni tajba u jinsab fi stat ta` abitazzjoni.

Din kienet **<u>l-istima</u>** tal-perit tekniku :

Wara li l-esponent ha in konsiderazzjoni l-fatturi rilevanti, inkluz it-tip, id-daqs, il-lok ***jistma l-market value tal-fond ghal madwar EUR 42,000.***

Fir-rigward tal-erba` fondi, il-perit tekniku jaghmel **<u>l-osservazzjoni</u>** illi l-prezz prezenti tas-suq huwa dak maghruf bhala l-market value. Qal illi l-istruttura kienet spezzjonata b`mod viziv biss. Dawk il-partijiet tal-fondi li kienu mghottija jew li m`hemmx access ghalihom ma gewx spezzjonati. Dawn qieshom f`kondizzjoni tajba. Qal ukoll illi l-kostatazzjonijiet tieghu ma kellhom jitqiesu bhala konferma tal-istabilita` u tal-integrita` tal-istruttura.

3. L-eskussjoni

Il-Qorti akkordat it-talba tal-konvenuti li jeskutu lill-perit tekniku.

Waqt l-eskussjoni, b`riferenza ghall-fond Assisi, Triq it-Tajjar, Msida, il-perit tekniku xehed illi l-applikazzjoni ghall-permess ta` zvilupp kienet ghall-bini ta` zewg sulari addizzjonali mat-tnejn li diga` hemm. Meta ghamel il-valutazzjoni, huwa qies il-fond biz-zewg sulari ezistenti. Stqarr illi l-fond Assisi, difficli hafna li jitwaqqa`. Ma kienx hemm potenzjal ta` zvilupp ghaliex kienet residenza u bix-xoghol li sar fiha ma kienx jaghmel sens li titwaqqa`. Ma kienx jaghmel sens li Assisi jitwaqqa` biex jerga` jigi zviluppat. Ma jaghmilx sens li wiehed jonfoq biex jirranga post u imbaghad jwaqqghu biex jerga` jibnih mill-gdid. Huwa kompla jghid li fir-rigward tal-fond Assisi ma hax in konsiderazzjoni d-dritt ta` abitazzjoni ta` l-attur. Huwa kkonferma li jekk hemm tali dritt ta` abitazzjoni, il-valur moghti minnu jonqos bi kwart.

Dwar il-fond Dior, Triq Schranz, Msida, b`zieda ma` dak li kien diga` rrileva fir-relazzjoni, il-perit tekniku stqarr illi l-parti sostanzjali mill-hsara kienet fis-soqfa. Kienet evidenti wkoll *rising dampness*. Fil-fehma tieghu, kien aktar vijabbli li l-post jitwaqqa` u jinbena mill-gdid ; ghalhekk ghamel referenza ghall-*height limitation* taz-zona. Mistoqsi jekk mill-valur ta` Dior, kellhomx jitnaqqsu l-ispejjez ghat-tiswijiet, huwa spjega li l-izviluppatur ser jara dik il-proprjeta` bil-potenzjal li titwaqqa` u tinbena mill-gdid.

Dwar il-fond 332, Triq il-Kbira, Qormi, il-perit tekniku kkonferma li l-fond kien jinsab fi stat hazin hafna ta` manutenzjoni inkluz il-gallerija u s-soqfa minhabba ingress ta` ilma. L-istess ighodd ghall-faccata. Il-hsara li garrab il-fond kien principalment dovut ghal nuqqas ta` manutenzjoni. Il-perit tekniku kkonferma li l-post ma kellux kcina, ma kellux bitha, il-kmamar kienu fuq xulxin, u jekk il-post jitwaqqa` kien hemm limitazzjoni kbira ta` x` jista` jsir peress li l-fond jirkeb anke fuq il-fond ta` hdejh. Bir-riparazzjoni tal-hsarat, il-fond jista` jsir abitabbli. Huwa spjega li l-post ma jistax jintmess peress li huwa fil-village core.

Dwar il-fond 88, Triq il-Kullegg l-Antik, Sliema, huwa spjega li l-valur ta` EUR 42,000 jirrispekkja l-fattur li l-fond huwa mikri wara li ghalaq ic-cens. Jirrizulta li l-fond qed jintuza ghal skop ta` abitazzjoni minn cittadini Maltin. Propju ghaliex huwa konxju mil-ligi l-gdida tal-kera, huwa ghamel dik l-istima. Huwa ma kkunsidrax li dan il-fond ghandu potenzjal li ta` zvilupp ta` erba` sulari u penthouse skont il-pjan lokali.

4. <u>It-tieni inkariku tal-perit tekniku</u>

Il-Qorti rega` hatret lill-Perit Mario Cassar sabiex jaccedi fil-fond Assisi, Triq it-Tajjar, Msida, sabiex jistabilixxi l-kondizzjoni attwali tal-kamra tal-banju u tal-komunikazzjonijiet taghha fl-ewwel sular (first floor) u jirrelata verbalment, kif ukoll jistabilixxi jekk il-kundizzjoni attwali hijiex imputabbli ghal nuqqas ta` manutenzjoni nkella ghal *wear and tear.*

Il-perit tekniku xehed illi meta rega` acceda fil-fond Assisi b`esekuzzjoni tal-inkariku l-gdid li nghata mill-Qorti huwa sab illi mill-kamra tal-banju kienet hierga umdita kbira ghal mal-hajt tat-tromba tat-tarag. Spjega li parti mill-kamra tal-banju kienet qeghda tinqala` u sab li kienu saru xi konnessjonijiet mid-dehra temporanji ghall-ilma minn fuq il-madum tal-kamra tal-banju. Qal illi l-hajt ta` wara li jaghti ghall-bitha kien fi stat hazin hafna. Stqarr illi kien mehtieg li jinqala` kollox u jinbidlu d-drains bil-water supply. L-ispiza nvoluta kienet tammonta ghal madwar EUR 2500. Fisser illi meta tpoggiet il-kamra tal-banju snin qabel, ix-xoghol tal-madum mal-hajt ma kienx tpogga tajjeb ; li kieku tqieghed skont is-sengha, ma kienx jaqa` kif fil-fatt waqa`. Il-banju kien fi stat prekarju u osserva plakek tad-dawl fil-kamra tal-banju. Il-perit tekniku eskluda li l-madum seta` inqala` minhabba x-xogholijiet ta` zvilupp ta` sulari addizzjonali ; tant li ma kien hemmx hemm konsenturi li l-bini lahaq minhabba dak l-izvilupp.

5. <u>Piz probatorju</u>

Dwar il-kostatazzjonijiet, konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet ta` natura teknika li jsiru minn perit mahtur mill-Qorti, il-gurisprudenza tal-Qrati taghna hija konkordi dwar il-fatt li dawn jikkostitwixxu <u>**prova**</u> importanti ghall-gudikant biex ikun jista` jasal ghad-decizjoni tieghu.

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fid-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "<u>**Calleja vs Mifsud**</u>", irriteniet illi :-

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

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

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

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

Din il-Qorti tirrileva wkoll bhala fatt illi wara li l-perit tekniku halef ir-rapport tieghu, il-konvenuti rrinunzjaw ghall-hatra ta` periti teknici addizzjonali u llimitaw ruhhom ghall-eskussjoni tal-perit tekniku. Fis-sentenza taghha tat-23 ta` Gunju 1967 fil-kawza "**<u>Bugeja et vs Muscat et</u>**" il-Qorti tal-Appell rrilevat illi :-

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."

III. <u>L-ewwel talba</u>

L-attur talab lill-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti sabiex jimmittuh fil-pussess tal-prelegat kostitwit mid-dritt ta` abitazzjoni tad-dar Assisi, Triq it-Tajjar, Msida.

Il-konvenuti Anthony u Louis Chetcuti sostnew li din l-ewwel talba hija ghal kollox inutili peress li l-attur sa minn qabel gie nieqes missierhom kien jabita fil-fond.

Il-konvenuti Victoria Chetcuti u Mary Cortis eccepew li l-attur ghandu relazzjoni fissa ma` terza persuna u ghalhekk ma kellux igawdi mil-legat billi l-missier ma setax kellu l-intenzjoni li jaghmel testment fejn wiehed mit-tfal ikun ippreferut fil-konfront tal-ohrajn.

Fir-raba` artikolu tat-testment li ghamel Joseph Chetcuti fil-15 ta` Awissu 1987 fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Henry Sciriha jinghad hekk :-

"It-testatur jaghti d-dritt lil dawk minn uliedu li jkunu guvintur u jew xebba fid-data tal-mewt tieghu konguntivament u successivament bejniethom li jabitaw fid-dar tal-abitazzjoni tieghu jisimha "Assisi" Triq it-Tajjar, Msida sakemm ikunu guvintur u jew xebba u bid-dritt konguntivament u successivament bejniethom sakemm jibqghu guvintur u jew xebba tal-uzu ta` kull ma jkun hemm fl-istess dar mill-ghatba `il gewwa bl-ezenzjoni mill-obbligi tal-formazzjoni tal-inventarju u tal-prestazzjoni tal-kawzjoni rikjesti mil-ligi."

Fit-tieni artikolu tat-testment tal-15 ta` Mejju 1988 li ghamel Joseph Chetcuti fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Henry Sciriha jinghad hekk :-

"It-testatur riferibbilment ghall-istess artikolu erbgha tal-imsemmi testment fl-atti tieghi, jiddikjara li huwa jaf li nofs indiviz tal-imsemmija dar (Assisi, Triq it-Tajjar, Msida) m` huwiex teknikament proprjeta` assoluta tieghu, (salv il-kreditu favur tieghu kif fuq specifikat) u huwa jaf ukoll li dak kollu ta` go fiha mill-ghatba `il gewwa jappartjeni ghall-komunjoni ta` l-

akkwisti ta` bejnu u bejn martu Mary Chetcuti peress li dan sar matul iz-zwieg, pero` xorta wahda jrid li l-imsemmi prelegat tal-abitazzjoni tal-imsemmija dar fl-intier u tal-uzu ta` kull ma jkun hemm fiha `a limine intus` jitgawda fl-interiet minn dawk fost uliedu li jkunu guvintur u jew xebba fid-data tal-mewt tieghu sakemm ikunu guvintur u jew xebba konguntivament u successivament bejniethom, bis-soliti ezenzjoni mill-obbligi tal-formazzjoni tal-inventarju u tal-prestazzjoni tal-kawzjoni rikjesti mil-ligi."

Jirrizulta mid-dokumenti ezebiti bhala Dok B u C a fol 107 u 108 tal-process illi l-attur huwa guvni u mhux mizzewweg.

Jirrizulta wkoll li l-attur baqa` jghix fil-post de quo anke wara l-mewt ta` missieru minghajr xkiel minn hadd.

Jirrizulta wkoll mill-kontroezami tal-konvenuta Victoria Chetcuti li taccetta li l-attur ghandu dan id-dritt ta` abitazzjoni favur tieghu.

Hekk ukoll jirrizulta mid-deposizzjoni tal-konvenut Anthony Chetcuti.

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fid-29 ta` Ottubru 1999 fil-kawza "**Baldacchino noe vs Mifsud noe**" inghad hekk :-

" … il-proprjeta` libera tal-legat tappartjeni lill-legatarju sa mill-gurnata tal-mewt tat-testatur, tant illi l-istess legatarju huwa paragunat bhala "kreditur" tal-wirt.

Bhala "kreditur", l-oggett ma jkunx f`idejh qabel ma jinghata pussess tal-oggett tal-kreditu, u kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Borg vs Vella et", deciza fit-3 ta` Marzu, 1995, l-immissjoni fil-pussess tal-legat hija "c-cavetta" ta` l-istitut kollu. L-immissjoni fil-pussess tista` tinghata jew espressament jew tacitament, u jinghad li hemm immissjoni fil-pussess tacita, meta l-legatarju jiehu pussess materjali ta` l-oggett u l-eredi ma jaghmilx oppozizzjoni.

…

Sakemm ma jottjeniex minghand l-eredi (jew l-ezekutur testamentarju) ir-rilaxx tal-oggett legat, il-legatarju ma jistghax jiehu pussess ta` dak il-legat. Qabel ma jottjeni dan ir-rilaxx, il-legatarju jkun proprjetarju, izda d-dritt tieghu ta` proprjeta` jkun dritt astratt, fis-sens li ma jkollux il-jedd li

jezercitah. Id-dritt tal-legat hu dritt ta` proprjeta`, izda jibqa` dritt incert u suggett ghall-kontestazzjoni sakemm ma jigix immiss fil-pussess (ara Laurent "Diritto Civili", Vol. XIV para. 21 et seq)."

Fil-kaz tal-lum jirrizulta li l-attur diga` nghata l-immissjoni fil-pussess tal-legat indikat fl-ewwel talba b`mod tacitu mill-konvenuti ladarba thalla jghix minghajr xkiel fil-fond de quo.

Ghalhekk qeghda <u>tastjeni</u> milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba tal-attur.

IV. <u>It-tieni u t-tielet talbiet</u>

Mill-assjem tal-provi, jirrizulta li l-wirt ta` Joseph Chetcuti huwa kompost minn :-

a) Shares
b) Depoziti l-bank
c) Bini
d) Ghelieqi

Jirrizulta li d-decujus kellu beni li kienu gejjin mill-komunjoni tal-akkwisti ma` martu l-konvenuta Mary Cortis, u ohrajn li kienu ta` natura parafernali.

A. <u>Komunjoni tal-Akkwisti</u>

i) <u>Shares</u>

Fil-komunjoni tal-akkwisti ta` bejn il-konjugi Joseph u Mary Chetcuti, kien hemm 220 Ordinary Shares fis-San Tumas Holdings Limited.

Dan ifisser li 110 Ordinary Shares jaghmlu parti mill-wirt ta` Joseph Chetcuti. Skont it-testment ta` Joseph Chetcuti, martu Mary Cortis *ghandha l-usufrutt ta` nofs ndiviz tal-propjeta` tieghu kollha* allura nkluz is-shares.

Il-Qorti qeghda tordna li dawk mis-shares li jappartjenu lill-wirt ta` Joseph Chetcuti ghandhom jibqghu ndivizi bejn l-erba` wliedu u eredi tieghu, billi huma soggetti ghall-usufrutt ta` ommhom, sakemm ma jintemmx l-usufrutt skont il-ligi. Meta l-usufrutt jintemm, tordna li s-shares jinbieghu u r-rikavat jinqasam indaqs bejn l-erba` eredi.

ii) **<u>Depoziti</u>**

Fil-komunjoni tal-akkwisti ta` bejn il-konjugi Joseph u Mary Chetcuti, kien hemm depoziti fl-HSBC Bank Malta plc u fil-Bank of Valletta plc. Id-dettalji ta` kemm kienu d-depoziti fid-data tal-mewt tad-decujus jirrizultaw mid-deposizzjoni ta` Audrey Ghigo u ta` Romwald Attard.

Jirrizulta li d-depoziti fl-HSBC Bank Malta plc kienu ta` entita` zghira hafna, kwazi nsinjifikanti, u ghalhekk il-Qorti mhijiex sejra tipprovdi dwarhom.

Id-depoziti fil-Bank of Valletta plc kienu ta` certa konsistenza.

Ghar-rigward tad-depoziti fil-Bank of Valletta plc, il-Qorti sejra toqghod ghall-fini tal-likwidazzjoni fuq l-ammonti li rrizulta li kienu depozitati fid-data tal-mewt tad-decujus.

Irrizulta li ghal ragunijiet li hargu mill-provi, kien hemm flus depozitati fil-Bank of Valletta plc li jappartjenu lill-wirt tad-decujus u li tqeghdu fl-isem tal-konvenuti, bl-eskluzjoni ta` l-attur.

Il-Qorti qeghda tordna illi sehem id-decujus mid-depoziti fil-Bank of Valletta plc ghandu jibqa` soggett ghall-usufrutt tal-armla sakemm jintemm l-usufrutt skont il-ligi. Wara li jintemm l-usufrutt, tordna li sehem id-decujus minn dawk il-flus ghandu jinqasam indaqs bejn l-erba` uliedu, eredi tieghu.

iii) <u>Flus ohra ?</u>

Fil-hames premessa tar-rikors guramentat, kif ukoll fin-nota ta` sottomissjonijiet tieghu, l-attur jallega illi l-konvenuti hutu subien approprijaw ruhhom favur taghhom minn flus tal-wirt ta` Joseph Chetcuti.

<u>In partikolari</u>, fin-nota ta` sottomissjonijiet tieghu, l-attur jirrileva hekk testwalment :-

Illi ssir referenza ghax-xhieda ta` Romauld Attard in rapprezentanza tal-Bank of Valletta Plc fejn jiddikjara li l-kont bin-numru 14815314016 f`isem Louis u Anthony Chetcuti infetah fis-16 ta` Gunju 2000 u inghalaq fl-20 ta` Dicembru 2007. L-istess xhud jispjega li Anthony u Louis Chetcuti talbu lill-bank sabiex jaghlaq l-istess kont b`dan li l-ammont ta` Lm16,113 flimkien ma` Lm130 interessi jigu migbuda u trasferiti f`kont iehor. Fil-fatt dawn gew trasferiti f`kont bir-referenza numru 40016786653 f`isem Mary Cortis, Anthony Chetcuti, Louis Chetcuti u Victoria Chetcuti (li sad-data tax-xhieda tal-istess Romauld Attard kien ghadu miftuh). Jiddikjara li l-bilanc tal-istess kont fiz-zmien tax-xhieda tieghu kien dak ta` €43,727.57. <u>Irid jigi rilevat li tali kont ma jaghmel ebda referenza ghall-esponent ghaliex gie miftuh f`isem l-intimati kollha biss.</u>

Illi anke mix-xhieda ta` Mary Lanfranco datata s-7 ta` Ottubru 2010 jirrizulta li hekk kif Joseph Chetcuti dahal fil-home Anthony Chetcuti ha over tal-amministrazzjoni ta` missieru (li sa` dak iz-zmien kienet qed issir mill-istess Mary Lanfranco) b`dan li l-kirjiet li kienet tiehu hsieb l-istess xhud beda jiehu hsiebhom hu. Taghtu kollox u konsegwentement waqa` kollox f`idejh.

*Illi b`referenza ghall-affidavit ta` Paul Chetcuti esebit a fol 33 tal-process tissemma s-somma ta` Lm1,000 li l-intimat Louis Chetcuti approprja ghalih innifsu mill-flus ta` missieru u li dak iz-zmien kienu fil-pussess taz-zija tieghu. Tali ammont jirrizulta mit-tmien pagna ta` **Dok. A** u **Dok. A1** annessi mal-istess affidavit li huma rendikont tal-amministrazzjoni taz-zija tal-esponent meta mbaghad tat il-hand over lill-intimat Anthony Chetcuti kif ukoll minn **Dok. A2** anness mal-istess affidavit li huwa dokument mahrug mill-Mid Med Bank.*

*Biex l-esponent ikompli juri kemm l-intimati Anthony u Louis Chetcuti approprjaw flus li huma proprjeta` tal-eredita`, l-istess esponent jipprezenta **Dok. A4** sa` **Dok. A6** li juru li kienu qed jigbru l-kera ghan-nom tal-eredi kollha meta fil-verita` l-esponent kien diga` gharrafhom li ma jrid li jaghmlu xejn ghan-nom tieghu jew f`ismu permezz ta` diversi ittri. Issir referenza wkoll ghall-kopja tal-ktieb tal-kera u cioe` **Dok C** anness ma` nota prezentata fl-atti*

a fol 104 tal-process u datata s-7 ta` Ottubru 2010 li juri b`mod car li l-intimati Louis u Anthony ahwa Chetcuti kienu jircievu hlas tal-kera relattiv ghall-art ta` Birzebbugia. F`dan l-istadju jrid jinghad li minkejja tali ittra li ntbaghtu mill-esponent lil uhud mill-intimati u minkejja l-fatt li l-esponent qatt ma ta xi forma ta` prokura lil hutu Anthony, Louis jew Victoria sabiex jagixxu ghan-nom tieghu jew li jaghmlu xi att in rapprezentanza tieghu (kif wara kollox jikkonfermaw ukoll in kontro-ezami), l-esponent xorta wahda sab ruhu f`posizzjoni fejn hutu (minghajr l-awtorizazzjoni necessarja) kienu qed jagixxu f`ismu u dan minghajr ma kellu xi forma ta` kontroll dwar x`kien qieghed isir tant li sussegwentement irrizultaw diskrepanzi fl-ammonti ta` flus fil-bank li s`issa hadd mill-intimati ghadu ma ta spjegazzjoni taghhom. L-istess haga tista` tinghad fuq il-mobbli u kull oggett li kien hemm fid-dar `Assisi` li gew mehuda jew mibjugha abbuzivament mill-intimati jew min minnhom u li allura jfisser li ma gietx rispettata x-xewqa t-testatur u li fuq kollox l-esponent gie mcahhad minn sehemu stante li huwa wiehed mill-eredi tal-mejjet Joseph Chetcuti fi kwota indaqs daqs hutu.

Ghal finijiet ta` speditezza u nuqqas ta` ripetizzjoni, ssir referenza ghat-tielet pagna tal-affidavit ta` Paul Chetcuti fejn jaghti spjegazzjoni cara tar-rendikont li tat iz-zija tieghu Mary Lanfranco waqt li tat il-hand-over lill-intimat Anthony Chetcuti, dak li Anthony Chetcuti ghadda lil Louis Chetcuti u x`suppost baqa` bilanc tal-amministrazzjoni mill-1989 sas-sena 2009. Irid jigi accennat ukoll li Anthony Chetcuti `thallas` jew ahjar approprja l-ammont ta` Lm804 ghalih bhala administration charges kif jirrizulta minn ***Dok. A19*** *anness mal-affidavit ta` Paul Chetcuti u ghalhekk, fl-umli opinjoni tal-esponent tali ammont ghandu jittiehed in konsiderazzjoni wkoll fil-qasma li ghandha ssir minn din l-Onorabbli Qorti peress li ma kien hemm ebda raguni valida fil-ligi ghala Anthony Chetcuti kellu japproprja ruhu minn tali ammont kif wara kollox ma kellu ebda dritt li japproprja ruhu mis-somma ta` Lm3,000 li hu ha waqt l-amministrazzjoni tieghu biex jifdi cens tad-dar li kien jghix fiha u li ghalkemm wieghed li kien ser jirrifondiha lura, tali rifuzjoni qatt ma saret.*

*F`dan il-kuntest ta` approprjazzjoni u amministrazzjoni ta` flus irid jinghad li l-esponent, fi zmien partikolari informa lill-intimati jew min minnhom li ma ried bl-ebda mod li jigi rapprezentat minnhom jew li jsiru xi pagamenti jew li jigu accettati xi ammonti ghan-nom tieghu. Dwar dan, intbaghtu diversi ittri kemm lil Anthony Chetcuti kif ukoll lil Louis Chetcuti izda l-kirjiet u c-cnus baqghu jingabru minnhom bhal li kieku l-interpellazzjonijiet tal-esponent waqghu fuq widnejn torox. Dan hu kkonfermat ukoll mill-kontro-ezamijiet li saru lill-intimati fejn per ezempju Anthony Chetcuti jiddikjara li “**wara li nqala` d-dizgwit u kien jigi xi kerrej minn taghna bil-kera, ahna, jien u Louis konna niffirmaw ghan-nom tal-eredi kollha l-kera li kienet tidhol**” filwaqt li l-intimat l-*

*iehor Louis Chetcuti jiddikjara li minkejja li l-esponent qatt ma tah xi dokument jew xi forma ta` prokura, xorta wahda agixxa ghan-nom tal-eredi kollha inkluz l-istess esponent. Fi kliem l-istess intimat meta mistoqsi jekk agixxiex ghan-nom tal-esponent minghajr ma tah xi prokura, l-intimat Louis Chetcuti jghid "**Ezatt ezatt bir-responsabbilita` kollha li ggib maghha ghax hekk kien hemm bzonn**....." filwaqt li meta gie mistoqsi jekk staqsiex ghal xi forma ta` prokura, jghid li "**ma kellix ghalfejn**".*

*Anthony Chetcuti (dejjem in kontro-ezami) jkompli jispjega li skond hu, l-kera kienet tidhol f`kont li jghajjat lit-tliet eredi (naturalment l-esponent eskluz). Fi kliemu stess "**<u>Irrid nghid li l-kont kien miftuh f`isem it-tliet ahwa eskluz Paul</u>**" u donnu jippretendi lil din l-Onorabbli Qorti li temmen li l-flus kollha gew depositati hemm meta l-istess esponent (stante li l-kont mhux fuq ismu) ma kellu ebda mod ta` kif ikun jista` jsegwi x`qed jigri minn tali kont u kien biss permezz tal-kawza odjerna li l-esponent beda jigbor ftit mill-informazzjoni. Tista` qatt din l-Onorabbli Qorti toqghod fuq id-dikjarazzjoni ta` Anthony Chetcuti meta l-agir tieghu huwa tant lampanti li mhux in buona fede? Dan qieghed jinghad ghaliex li kieku hu u huh Louis Chetcuti verament kienu in buona fede, l-kont bankarju kien jinfetah f`isem l-eredi kollha u mhux f`isem tlieta minnhom biss.*

*Irid jinghad ukoll li anke Victoria Chetcuti kellha sehem minn din il-konfoffa kontra l-esponent stante li anke hi agixxiet ghan-nom tieghu minghajr il-kunsens tieghu. F`dan il-kuntest issir referenza ghal **Dok. A4** sa` **A6** annessi mal-affidavit tal-esponent Paul Chetcuti li huma dokumenti ffirmati minn Anthony, Louis (jew it-tnejn f`daqqa) jew Victoria Chetcuti ghan-nom tal-eredi kollha (u allura inkluz l-esponent) u dan dejjem minghajr l-awtorizazzjoni jew il-kunsens tieghu.*

*Gialadarba allura kemm Louis, Anthony u kemm Victoria Chetcuti, minkejja l-interpellanzi da parti tal-esponent baqghu jagixxu ghan-nom tieghu (minghajr il-kunsens tieghu u minghajr ebda forma ta` prokura), allura huma ghandhom jirrispondu mhux biss ghall-flus li huma gabru u li skond huma tpoggew f`kont bankarju intestat biss f`isem 3 mill-eredi (naturalment eskluz l-esponent Paul Chetcuti) talli ghandhom jassumu r-responsabbilita` wkoll ghall-kirjiet u cnus li ma ngabrux stante li hadu kollox f`idejhom u l-esponent ma kellu ebda mezz li jkun jaf x`qieghed jigri minn wara dahru. F`dan il-kuntest l-esponent jaghmel referenza ghad-diversi dokumenti li gew esebiti minnu, fosthom dawk annessi mal-affidavit ulterjuri tieghi (partikolarment **Dok. PC5**) li huwa rendikont ta` x`suppost hemm flus depositati l-bank f`isem l-**<u>EREDI KOLLHA</u>** izda li ma jidhrux fl-accounts.*

Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom, il-konvenuti jwiegbu testwalment hekk ghall-allegata approprijazzjoni ta` flus :-

... jidher li l-allegazzjoni ta` l-approprijazzjoni ta` flejjes gejja mill-fatt (u dan sottolineat mill-attur fin-nota tieghu) illi l-kont li fihom gew trasferiti l-flejjes ma jinkludux isem l-attur. Illi jirrizulta mix-xhieda moghtija minn Anthony Chetcuti illi dan gara ghaliex : "Paul kellu problemi ma` kredituri ohra, u kienu qed jigru warajh bil-Mandati, allura evitajna bil-fatt li hrigna l-kont f`isimna biss u mhux f`isem Paul ukoll, ghalkemm il-flus kienu taghna l-erbgha kien anke biex nevitaw xi sekwestru fuq flus li kienu qeghdin f`dak il-kont". Illi jirrizulta wkoll illi l-attur kien jaf b`dan l-arrgament u ta l-kunsens tieghu.

Dan il-fatt huwa wkoll konfermat mill-esponenti Victoria Chetcuti fl-affidavit taghha : "Ma stajniex ninkludu lil Paul ghar-raguni li hu kellu xi sekwestri minn terzi persuni u allura ma ridniex li jigi mblokkat dan il-kont".

Illi din l-Onorabbli qieghda wkoll tigi mitluba sabiex partikolarment tezamina x-xiehda moghtija permezz ta` l-affidavit ta` Louis Chetcuti, Anthony Chetcuti u Victoria Chetcuti, kif ukoll il-kontro-ezamijiet taghhom, sabiex tikkon kludi illi ma kien hemm approprijazzjoni ta` xi flejjes kif allegat mill-attur, u ghalhekk mill-assi li jinstabu llum ma hemm xejn illi gahndu jinghata kreditu dwar l-istess attur, meta tigi biex taqsam l-istess wirt ta` Joseph Chetcuti ...

Ghal din il-Qorti huwa evidenti li hemm konflitt bejn il-verzjoni tal-attur u dik ta` hutu.

Fis-sentenza taghha tal-24 ta` Marzu 2004 fil-kawza `**<u>Xuereb et vs Gauci et</u>**` il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri qalet hekk dwar konflitt ta` provi fil-kamp civili –

"Huwa pacifiku f`materja ta` konflitt ta` versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha :

1) Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista` tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra ; u

2) Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".

Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta` Novembru, 2001.

Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f`kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (Kollez. Vol L pII p440)."

(ara wkoll : "**Bugeja vs Meilak**" – **PA/TM** – 30 ta` Ottubru 2003 ; "**Kmandant tal-Forzi Armati ta` Malta vs Difesa**" – **PA/PS** – 28 ta` Mejju 2003 ; "**Farrugia vs Farrugia**" – **PA/CC** – 24 ta` Novembru 1966)

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/PS**) tat-28 ta` April 2003 fil-kawza "**Ciantar vs Curmi noe**" kien precizat hekk –

"Huwa ben maghruf f`materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi ghandhom ihallu lill-Qorti f`dak l-istat ta` perplessita` li minhabba fihom ma tkunx tista` tiddeciedi b`kuxjenza kwieta jew jkollha b`konsegwenza taqa` fuq ir-regola ta` in dubio pro reo ;

Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta` azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta` dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli. (Vol. XXXVI P I p 319)"

(ara wkoll : "**Camilleri vs Borg**" – **Appell Civili** – 17 ta` Marzu 2003 ; "**Zammit vs Petrococchino**" – **Appell Kummercjali** – 25 ta` Frar 1952 ; "**Vassallo vs Pace**" – **Appell Civili** – 5 ta` Marzu 1986)

Fis-sentenza li tat fis-26 ta` Settembru 2013 fil-kawza "**Chef Choice Limited vs Raymond Galea et**" din il-Qorti (**PA/JRM**) qalet hekk :-

... Illi l-Qorti tqis li, ghalkemm il-grad ta` prova fil-procediment civili m`huwiex wiehed tassattiv daqs dak mistenni fil-procediment kriminali, b`daqshekk ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b`sahhithom. Il-prova mistennija fil-qasam tal-procediment civili ma tistax tkun semplici supposizzjoni, suspett jew kongettura, imma prova li tikkonvinci lil min irid jaghmel gudizzju. Izda f`kazijiet mibnija fuq id-delitt jew il-kwazi-delitt, l-aktar meta jkun hemm imdahhal xi eghmil tal-qerq tal-parti mharrka huwa ammess li "f`kawza civili d-dolo jista` jigi stabbilit anke permezz ta` presunzjonijiet u ndizji, purke` s`intendi jkunu serji, precizi u konkordanti, b`tali mod li ma jhallu l-ebda dubju f`min hu msejjah biex jiggudika" (ara - P.A. PS - Emanuel Ciantar vs David Curmi et - konfermata mill-Qorti tal-Appell fid-19.6.2006).

Illi minbarra dan, il-parti attrici ghandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi ghat-talbiet taghha b`mod li, jekk tonqos li taghmel dan, iwassal ghall-helsien tal-parti mharrka (ara - App. Inf. - JSP - 12.1.2001 - Hans J. Link et vs Raymond Mercieca). Il-fatt li l-parti mharrka tkun ressqet verzjoni li ma taqbilx ma` dik imressqa mill-parti attrici ma jfissirx li l-parti attrici tkun naqset minn dan l-obbligu, ghaliex jekk kemm-il darba l-provi cirkostanzjali, materjali jew fattwali jaghtu piz lil dik il-verzjoni tal-parti attrici, l-Qorti tista` taghzel li toqghod fuqha u twarrab il-verzjoni tal-parti mharrka. Min-naha l-ohra, il-fatt li l-parti mharrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attrici, ma jehlisx lil din milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet taghha (ara - App. Inf. PS - 7.5.2010 - Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil).

Illi huwa ghalhekk li l-ligi torbot lill-parti f`kawza li tipprova dak li tallega (ara l-Art. 562 tal-Kap 12) u li taghmel dan billi tressaq l-ahjar prova (Art. 559 tal-Kap 12).

... Izda dak li jghodd f`kawza m`huwiex l-ghadd tax-xhieda mressqa ghaliex "il-fatt li xhieda jkunu gew prodotti minn parti partikolari f`kawza ... certament ma jfissirx li l-Qorti hija marbuta li temmen b`ghajnejha maghluqa, jew li temmen aktar, dak kollu li dawn ix-xhieda jghidu `favur` il-parti. Fuq kollox, ix-xhud ma jigix prodott biex jixhed `favur` parti jew `kontra` ohra, imma jigi prodott biex jghid il-verita`, il-verita` kollha, u xejn anqas minn dik il-verita` kollha" (ara - App. Civ. 19.6.2006 - Emanuel Ciantar vs David Curmi et)

Illi l-Qorti tqis li, izda, bhal ma jigri f`kazijiet bhal dawn, il-verzjonijiet tal-partijiet u ta` dawk li setghu nvoluti maghhom ikunu tabilfors mizghuda b`doza qawwija ta` apprezzament suggettiv ta` dak li jkun gara. Il-Qorti tifhem li kull parti jkollha t-tendenza li tpingi lilha nnifisha bhala l-vittma u l-parti l-ohra bhala l-hatja, u dan jghodd ukoll ghall-verzjonijiet li jaghtu

dawk il-persuni l-ohrajn li jkunu b`xi mod involuti fl-episodju. Huwa d-dmir tal-Qorti li tgharbel minn fost dawn il-verzjonijiet kollha u minn provi indipendenti li jistghu jirrizultaw il-fatti essenzjali li jistghu jghinuha tasal biex issib x`kien li tassew gara u kif imxew l-affarijiet ;

Illi l-Qorti tifhem li, fil-kamp civili, il-piz probatorju m`huwiex dak ta` provi lil hinn mid-dubju ragonevoli (ara App. Inf. PS - 7.5.2010 - Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil). Izda fejn ikun hemm verzjonijiet li dijametrikament ma jaqblux, u li t-tnejn jistghu jkunu plawsibbli, il-principju ghandu jkun li tkun favorita t-tezi tal-parti li kontra taghha tkun saret l-allegazzjoni (ara - P.A. NC - 28.4.2004 - Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et). Ladarba min kellu l-obbligu li jipprova dak li jallega ma jsehhlux iwettaq dan, il-parti l-ohra m`ghandhiex tbati tali nuqqas u dan bi qbil mal-principju li actore non probante reus absolvitur (ara P.A. LFS - 18.5.2009 - Col. Gustav Caruana noe et vs Air Supplies and Catering Co. Ltd.) Min-naha l-ohra, mhux kull konflitt ta` prova jew kontradizzjoni ghandha twassal lil Qorti biex ma tasalx ghal decizjoni jew li jkollha ddur fuq il-principju li ghadu kemm issemma. Dan ghaliex, fil-qasam tal-azzjoni civili, l-kriterju li jwassal ghall-konvinciment tal-gudikant ghandu jkun li l-verzjoni tinstab li tkun wahda li l-Qorti tista` toqghod fuqha u li tkun tirrizulta bis-sahha ta` xi wahda mill-ghodda procedurali li l-ligi tippermetti fil-process probatorju (ara - App. Civ. 19.6.2006 - Emanuel Ciantar vs David Curmi noe). Fit-twettiq ta` ezercizzju bhal dak, il-Qorti hija marbuta biss li taghti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-ragunijiet u l-kriterju tal-hsieb li hija tkun haddmet biex tasal ghall-fehmiet taghha ta` gudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha (ara - App. Inf. 9.1.2008 - Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et)

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta` April 2007 fil-kawza "**Joseph Tonna vs Philip Azzopardi**" inghad hekk :-

(i) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova ta` l-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza tal-attur (reus in excipiendo fit actor) – Ara Vol. XLVI/i/5 ;

(ii) Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista` joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, `jista jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta` l-attur hija sostenuta` – Ara Vol. XXXVII/i/577 ;

(iii) Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta li d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew ta` l-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju `n kwantu timponi fuq il-gudikant l-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ippruvat ;

(iv) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-rizultanzi probatorji w allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli w idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu.

Il-Qorti rat il-provi, in partikolari x-xiehda tal-ahwa Chetcuti u tar-rapprezentant tal-bank. Almenu mill-atti, ma jirrizultax li b`xi mod l-attur iddisputa l-pretensjoni ta` hutu li c-caqlieq tal-flus sar sabiex kredituri ta` l-atturi ma jolqtux ukoll flus li mhux tal-attur. Bla kontestazzjoni da parti tal-attur, il-Qorti allura tifhem dak li sar. Aktar minn hekk pero` qieset b`reqqa d-deposizzjoni ta` Romwald Attard (BOV) li fil-mohh tal-Qorti – qalu x`qalu l-ahwa – ma jhalli l-ebda dubju fil-mohh tal-Qorti li l-ebda depoziti li kienu tal-wirt u allura tal-erbat ahwa almenu ghal dak li huwa kapital ma spicca fil-bwiet tal-ahwa subien konvenuti. Il-Qorti ghandha mohha mistrieh ukoll dwar dan minn dak li rrizulta mi-dokumenti bankarji. Ghalhekk il-Qorti sejra tiskarta bhala nfondata kwalsiasi allegazzjoni li ghamel l-attur dwar approprijazzjoni ndebita ta` flejjes tal-wirt da parti tal-konvenuti ahwa subien u ghalhekk sejra tqis il-flus tal-wirt bhala dawk li jirrizultaw mid-dokumenti tal-bank meta relatati mad-data tal-mewt tad-decujus hekk kif kkorraborati mix-xiehda tar-rapprezentant tal-bank.

iii) <u>Bini</u>

Kien hemm bini li kien jaghmel parti mill-komunjoni tal-akkwisti ta` bejn il-konjugi Joseph u Mary Chetcuti.

Ghalhekk Joseph Chetcuti kellu n-nofs indiviz.

Il-bini huwa dan :-

a) Il-fond “Assisi”, Triq it-Tajjar, Msida :
Kien stmat mill-perit tekniku fl-ammont ta` €140,000.
Ghalhekk il-valur tan-nofs indiviz huwa €70,000.

b) Il-fond Dior, Triq Schranz, Msida :
Kien stmat mill-perit tekniku fl-ammont ta` €175,000.
Ghalhekk il-valur tan-nofs indiviz huwa €87,500.

c) Il-fond 332, Triq il-Kbira, Qormi :
Kien stmat mill-perit tekniku fl-ammont ta` €85,000.
Ghalhekk il-valur tan-nofs indiviz huwa €42,500.

Il-kontendenti qablu fuq l-istima tal-bini.

Billi dan il-bini huwa soggett ghall-uzufrutt ta` Mary Cortis ghandu jibqa` ndiviz bejn il-bqija tal-partijiet u cioe` l-erba` ulied ta` Joseph Chetcuti, eredi tieghu, sakemm jintemm dak l-uzufrutt skont il-ligi.

Dment illi l-attur jibqa` guvni, ghandu jibqa` jgawdi d-dritt li jabita fil-fond “Assisi”, Triq it-Tajjar, Msida, kif ipprovda d-decujus fit-testmenti tieghu. L-assjem tal-provi juri li l-attur ghandu guvni.

Fil-kaz illi jintemm l-usufrutt ta` Mary Cortis u/jew fil-kaz li jintemm id-dritt ta` abitazzjoni tal-attur fil-fond “Assisi”, Triq it-Tajjar, Msida, il-Qorti tordna li l-bini ghandu jinbiegh b`licitazzjoni, u r-rikavat jinqasam indaqs bejn l-erba` wlied tad-decujus, eredi tieghu.

B. <u>Beni parafernali</u>

i) <u>Bini</u>

Dan huwa :-

Il-fond 88, Old College Street, Sliema :
Kien stmat mill-perit tekniku fl-ammont ta` €42,000.

Il-kontendenti qablu fuq l-istima.

Billi l-fond huwa soggett ghall-uzufrutt ta` Mary Cortis ghandu jibqa` ndiviz bejn il-bqija tal-partijiet u cioe` l-erba` ulied ta` Joseph Chetcuti, bhala eredi tieghu, sakemm jintemm dak l-uzufrutt skont il-ligi.

Fil-kaz illi jintemm l-usufrutt ta` Mary Cortis, allura il-Qorti tordna li l-bini ghandu jinbiegh b`licitazzjoni, u r-rikavat jinqasam indaqs bejn l-erba` wlied tad-decujus, eredi tieghu.

ii) **<u>Ghelieqi</u>**

Fid-DOK AXC2 a fol 388 tal-process, tirrizulta lista ta` ghelieqi li huma mikrija.

Dawn l-ghelieqi huma kollha propjeta` parafernali tad-decujus.

Ghalkemm huma kollha soggetti ghall-uzufrutt ta` Mary Cortis, tista` ssir qasma tad-diversi ghelieqi bejn l-erba` eredi, b`Mary Cortis tibqa` tiehu l-usufrutt li hallieha zewgha, sakemm jintemm l-uzufrutt skont il-ligi.

Il-qorti qeghda tordna li l-ghelieqi mikrija ghandhom jinqasmu f`erba` lottijiet, skont il-valur li ghandhom hekk kif jirrizulta fid-DOK AXC2, tenut kont ta` kull fattur kontingenti u attinenti ghas-sit.

Il-valur huwa maqbul bejn il-partijiet.

Tordna li kull lott jittella` bix-xorti u jigi assenjat skont kif sejra tipprovdi `l quddiem.

<u>L-Ewwel Lott</u> :-

L-ghalqa ta` Wied it-Tigieg – Qormi
L-ghalqa ta` Auzara – Qormi
L-ghalqa ta` Qassati – Attard

Flimkien ma` hlas ekwiparattiv favur dan il-lott ta` €141.

<u>It-Tieni Lott</u> :-

L-ghalqa tax-Xadba – Birzebbugia
L-ghalqa ta` Noqra – Birzebbugia
L-ghalqa ta` Biskuttina – Qrendi
Flimkien ma` hlas ekwiparattiv ta` €639 favur dan il-lott.

<u>It-Tielet Lott</u> :-

L-ghalqa tal-Inkizitur - Siggiewi
L-ghalqa ta` Bellu – Siggiewi
Flimkien ma` hlas ekwiparattiv ta` €511 favur dan il-lott.

<u>Ir-Raba` Lott</u> :-

L-ghalqa ta` Sant` Andrija – Siggiewi
L-ghalqa ta` Nghajsa – Siggiewi
L-ghalqa tal-Bajda – Ghaxaq
L-ghalqa tal-Ghar – Ghaxaq
U l-lott jaghmel hlas ekwiparattiv l-eredi ta` €1011.

ii) <u>Propjeta` ndiviza</u>

Fid-DOK AXC2 jirrizulta elenku ta` mmobbli parafernali li taghhom id-decujus kien kompropjetarju.

Din il-Qorti tordna li s-sehem indiviz spettanti lid-decujus ghandu jibqa` ndiviz bejn l-erba` wliedu, eredi tieghu, stante li qasma ta` sehem id-decujus bejn l-eredi tieghu llum ma tistax ssir dment illi dik il-propjeta` tibqa` ndiviza ma` persuni li mhumiex parti fil-kawza tal-lum.

V. **Ir-raba` talba**

Tipprovdi dwar din it-talba fil-parti decizorja ta` din is-sentenza.

VI. **L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni**

Il-konvenuti Anthony u Louis Chetcuti taw l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-**Art 2153 tal-Kap 16**.

L-attur jirribatti billi jinvoka l-**Art 2118 tal-Kap 16**.

Din il-Qorti ma taqbilx illi l-Art 2118 ighodd ghal din il-vertenza.

Il-konvenuti Anthony u Louis Chetcuti mhux jeccepixxu preskrizzjoni akkwizittiva. Mhux qed ighidu li ghandha tghaddi favur taghhom xi preskrizzjoni sabiex jakkwistaw xi dritt fuq xi oggett. Qeghdin jaghtu l-preskrizzjoni estintiva sabiex isostnu l-allegazzjoni taghhom li l-attur tilef id-dritt li jfittixhom ghal danni ghax fil-fehma taghhom ghadda z-zmien prefiss mil-ligi. L-Art 2118 mhuwiex applikabbli.

Dan premess, l-Art 2153 tal-Kap 16 lanqas ma jista` jigi applikat ghall-kaz tal-lum.

Qed jinghad hekk fl-ewwel lok ghaliex sabiex tkun milqugha eccezzjoni ta` preskrizzjoni estintiva tal-azzjoni, trid issir prova ta` meta kellu jibda ghaddej iz-zmien preskrittiv.

Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fit-18 ta` Gunju 2014 fil-kawza "**Frans Micallef et vs Paul Agius et**" fejn inghad hekk :-

Illi hija gurisprudenza ormai pacifika illi jinkombi fuq il-konvenut appellat sabiex iressaq provi dwar l-eccezzjoni sollevata minnu u cioe` illi d-dritt tal-persuna li qed tagixxi kontrieh gie estint minhabba it-trapass taz-

zmien. Dan ghaliex l-istitut tal-preskrizzjoni huwa wiehed restrittiv li qed ixejjen id-dritt li wiehed jirrikorri lejn il-qrati sabiex issir gustizzja mieghu.

… Il-Qorti ma tistax ma ticcensurax l-inazzjoni da parti tal-konvenuti `din il-kawza. Dana ghaliex lanqas ma jindenjaw rwiehom iressqu prova wahda sabiex issostnu l-eccezzjoni sollevata minnhom u ihallu lill-atturi jaghmlulhom xogholhom! Dana in-nuqqas da parti tal-konvenuti appellati iwassal lil dina il- Qorti sabiex tara illi allura kien impossibbli ghall-ewwel Qorti tistabbilixxi id-data preciza minn meta kellha tibda tiddekorri il-preskrizzjoni u jekk l-istess dekors giex interrott f`xi zmien.

… Sinjifikanti f`dan ir-rigward dak li qalet il-Prim`Awla fis-sentenza taghha ta` l-4 ta` Dicembru 1987 fil-kawza fl-ismijiet : "Edgar Causon vs. Abdelsala, A. Sheibani noe." fis-sens illi :

"Min jeccepixxi l-preskrizzjoni hu obbligat li jaghmel prova sodisfacenti tad-data meta l-perijodu tal-preskrizzjoni jibda jiddekorri ghaliex diversament il-Qorti qatt ma tkunx f`posizzjoni li tikkonstata jekk il-perijodu applikabbli tal-preskrizzjoni jkunx iddekorra jew le". (Kollez. Vol. LXXI. II. P. 782)

L-enuncjazzjoni korretta kellha tkun illi una volta tinghata l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, min jaghtiha kellu jipprova l-element essenezjali tal-eccezzjoni tieghu. Dana mid-data minn meta l-attur seta` jipproponi l-azzjoni.Altrimenti kien japplika l-principju "contra non valentem agree non currit prescriptio." Stabbilit dan kien imbaghad jispetta lill-attur illi jaghzel it-triq lilu miftuha bil-ligi biex jiddefendi ruhu kontra l-estinzjoni tal-azzjoni tieghu f`wiehed jew aktar mill-mezzi li l-ligi tqieghed ghaddisposizzjoni tieghu. (Guido J Vella vs Emanuel Cefai – 05/10/2001 – Appell Civili Superjuri)

Il-Qorti kompliet hekk :-

Illi hija x`inhi il-preskrizzjoni nvokata mill-konvenut, jaqa` dejjem fuq il-Qorti li tqis minn liema data tali preskrizzjoni bdiet ghaddejja, u l-eccezzjoni ghandha tigi michuda jekk mill-provi mressqin jew mill-atti tal-process dik id-data ma tkunx tista` tigi stabbilita (P.A. (JRM) "John Bugeja vs Joseph Gauci" – 28 ta` Novembru 2002); P.A. (JRM) – 14 ta` Gunju 2001; (P.A. (JRM) "Joseph Grech vs Ivan Mifsud et" – 1 ta` April 2003).

Finalment fil-kawza Stencil Pave (Malta) Limited vs Dr. Maria Deguara nomine et. Deciza PA 30/10/2003 (per Imhallef Micallef) :

"Illi ghal dak li jirrigwarda l-aspetti legali tal-eccezzjoni taht ezami, jibda biex jinghad li f`kull kaz li tittella` eccezzjoni tal-preskrizzjoni, huwa mehtieg li flewwel xoghol jigi determinat minn mindu l-preskrizzjoni tal-azzjoni ghandha tibda titqies. Huwa dmir tal-Qorti li tqis dan il-fatt krucjali, ghaliex meta tali data mill-provi mressqa ma tistax titqies, il-Qorti trid awtomatikament tichad l-eccezzjoni ;

Illi, kif inghad izjed `il fuq, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trid tinghata tifsira restrittiva, u ghalhekk jekk ikun jezisti xi dubju dwar l-applikabilita` taz-zmien preskrittiv minn dak li jirrizulta mill-atti, tali dubju ghandu jmur kontra l-eccipjent.

Dan ma jfisser bl-ebda mod li l-attur huwa mehlus milli jressaq provi konvincenti fl-istadju tal-provi fil-mertu, biex isejjes l-allegazzjonijiet tieghu.
...

Illi bil-kemm ghandu ghalfejn jinghad li l-preskrizzjoni (specjalment dik taxxorta li toqtol il-process) hija istitut li, min-natura tieghu, irid jitqies fil-limiti stretti li tapplika ghalih il-ligi u jitfisser dejjem b`mod li ma jgibx fix-xejn ilghan illi ghandu isir haqq fuq is-sustanza tal-kwistjoni.

Minn evalwazzjoni tal-provi, ma jistax jigi stabbilit kjarament meta allegatament sehhet il-hsara fil-fondi "Dior" Triq Schranz, Msida, u 332, Main Street, Qormi. Dawn kienu nkrew mal-1994 u 1993 rispettivament. Ma ngabet l-ebda prova li kien wara dawn is-snin li l-hsara bdiet issehh. Mix-xiehda ta` l-konvenut Anthony Chetcuti, irrizulta li l-inkwilini lanqas kienu jaghmlu manutenzjoni. Lanqas ingabet prova li effettivament bdiet issir hsara wara t-terminazzjoni ta` l-kirja.

Din il-Qorti hija tal-fehma illi l-eccezzjoni ta` preskrizzjoni ghandha tkun michuda, ladarba t-terminu minn meta kellha tibda tiddekorri l-preskrizzjoni ma setax jigi determinat b`mod definittiv, kwindi lanqas jekk l-istess setax gie interrott, u dan ghaliex il-konvenuti naqqsu milli iressqu provi tajba sal-grad rikjest mil-ligi,tant illi kien kwazi impossibbli li jigi stabbilit iz-zmien minn meta kellu jibda jiddekorri it-terminu preskrittiv.

Fit-tieni lok, in linea mal-punt li qajjem l-attur fin-nota ta` sottomissjonijiet tieghu, meta d-dannu jkun kontinwu, ma jistax ikun hemm preskrizzjoni.

Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza taghha tat-2 ta` Gunju 2015 fil-kawza "**Leonard Attard et vs L-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta et**" fejn inghad hekk :-

Cio` nonostante il-Qorti sejra tichad l-eccezzjoni billi fil-kaz tal-lum, l-okkupazzjoni – li l-atturi jsostnu li hija llegali – baqghet dejjem dik li hija llum.

Kwindi l-allegat dannu tal-atturi qieghed jissussisti l-hin kollu. Ghalhekk ma jistax jiddekorri l-perijodu ta` preskrizzjoni.

… Din il-Qorti, f`sentenza ricensuri moghtija fis- 26 ta` Gunju 2009, fil-kawza fl-ismijiet Muscat et v. Muscat Scerri et kienet osservat hekk f`kuntest simili :-

… kif qalet ukoll il-Prim`Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Portelli v. Attard, deciza fl-20 ta` Marzu 1997, meta d-danni ma jigux determinati f`moment wiehed, izda jibqghu javveraw ruhhom tul iz-zmien, b`mod li jista` jinghad li lhsara qeghdha kontinwament issir, kif jidher li qed jigri f`dan il-kaz, it-terminu ta` preskrizzjoni jkun kontinwament qed jigi `interrott`, u dan it-terminu ma jibdiex jghaddi jekk mhux minn meta jsiru x-xoghlijiet mehtiega biex il-hsara tieqaf tkompli ssir." jew fil-kaz tal-lum, minn meta ssir il-konsenja tac-cwievet jew l-izgumbrament effettiv, u cioe`, 3 ta` Gunju 2004, ftit jiem qabel il-ftuh ta` din il-kawza (ara wkoll Galea v. Cauchi, deciza minn din il-Qorti fis-26 ta` Marzu 2010).

Ma jistax, ghalhekk, jinghad li l-azzjoni attrici hi preskritta.

Fl-istess sens kienet is-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fit-28 ta` Settembru 2012 fil-kawza "**Schembri et vs Zahra noe**" fejn inghad :-

Hawnhekk pero` huma applikabbli principji ohra, u dan peress illi jezistu sitwazzjonijiet ta` certi impedimenti li jaghmulha impossibbli, jew difficli, ghall-ezercizzju tal-azzjoni li tkun mill-parti. Dan jokkorri per ezempju meta lammont tal-hsara jiehu tul taz-zmien biex jigi determinat, ghax il-hsara tirrepeti ruhha kultant zmien. Ma tistax tinbeda kawza biex fiha jintalab kumpens ghal hsarat li ghadhom ma gewx kristalizzati, u l-ebda zmien ta` preskrizzjoni ma jista` jitqies li jghaddi sakemm fil-fatt il-hsara tibqa tiggrava.

Mhuwiex kontestat li l-hsara ghadha hemm.

Dan huwa evidenti anke minn dak li kien riskontrat mill-perit tekniku.

Il-Qorti ssostni li dak li rrizulta lill-perit tekniku jikkostitwixxi prova ta` fatt.

Fic-cirkostanzi ma hemmx ippruvat dekors ta` zmien ta` preskrizzjoni.

Bil-konsegwenza li l-eccezzjoni qeghda tkun respinta.

VII. Il-hames talba

Din hija talba ghal dikjarazzjoni mill-Qorti illi l-konvenuti Louis u Anthony ahwa Chetcuti, matul is-snin li kellhom il-pussess esklussiv tal-fondi "Dior", Schranz Street, Msida, u 332, Main Street, Qormi, saret hsara konsiderevoli ghad-detriment tal-eredi, l-attur wiehed minnhom.

Jirrizulta illi ghal xi zmien il-konvenut Anthony Chetcuti kien inkarikat jiehu hsieb l-amministrazzjoni ta` l-eredita` tad-decujus, u li kien hemm zmien fejn Anthony kif ukoll Louis Chetcuti kienu nkarikati. Abbazi tax-xiehda tal-konvenuti, inkluza Victoria Chetcuti, l-attur kien johloq dizgwid fil-familja taghhom, u kien anke jfixkel il-qasma u kull ma kien ikun hemm bzonn isir. Min-naha tieghu, l-attur irribatta billi sostna li hutu s-kienu jzomm kollox mistur minnu, u hutu s-subien ma kienux jonoraw l-obbligi taghhom.

Il-Qorti semghet ix-xiehda hija stess. Setghet tapprezza mill-imgieba stessa tal-kontendenti li specjalment bejn l-ahwa kien hemm u ghad hemm disgwid notevoli. Pero` propju trid toqghod fuq il-provi, il-Qorti ma ssibx illi Anthony u Louis Chetcuti ghandhom jigu ritenuti responsabbli ghall-hsarat li kien hemm fil-fondi li semma l-attur. Irrizulta mix-xiehda ta` Anthony Chetcuti li kienu saru xogholijiet fil-fondi in kwistjoni, liema xogholijiet kienu mehtiega b`urgenza. Spicca hareg flus minn butu stante li l-attur ma kienx jaghti l-kunsens tieghu biex jintuzaw flus komuni ta` l-wirta. Irrizulta wkoll li l-attur kien mitlub li jmur jghin lil hutu fix-xoghol ta` tiswija u bla raguni kien jirrifjuta. Il-Qorti rat ukoll illi l-attur innifsu kien ghamilha cara

permezz ta` ittra legali li ma riedx lil Anthony u Louis Chetcuti jagixxu f`ismu u ghalhekk il-Qorti ma tifhimx kif jista` jippretendi li ghandu jzommhom responsabbli ghal xogholijiet li ma sarux ghan-nom tieghu.

Il-Qorti tghid illi bhala wiehed mill-eredi, kienet ukoll responsabbilita` ta` l-atturi li jiehu hsieb ta` l-assi ereditarji, aktar u aktar meta kien ghamilha cara sa mill-1996 illi huwa ma ried lil hadd minn hutu li jagixxi f`ismu. L-attur jipprova jiddefendi t-talbiet tieghu billi jsostni li huwa ma kellux pussess ta` l-fondi. Madanakollu, kontra dak mistqarr mill-attur, Anthony Chetcuti ghamilha cara li kien hemm ic-cwievet ta` l-fondi in kwistjoni fil-kexxun ta` l-iskrivanja fid-dar fejn jabita l-attur. Il-Qorti rat sewwa l-affidavit ta` l-attur, fejn iddeskriva l-fondi bhala mimlija imbarazz appartenenti lil hutu s-subien. Ghalhekk, id-domanda li ssegwi hija : kif jista` jkun li l-attur kien jaf li kien hemm l-imbarazz fil-fondi, u fl-istess nifs jallega li huwa ma kellux access ghall-fondi ?

L-attur jinvoka l-**Art 491 tal-Kap 16** bhala l-artikolu li abbazi tieghu huwa jsejjes il-hames talba.

Huwa pacifiku fil-ligi illi kull komproprjetarju ghandu dritt juza l-proprjeta komuni skont id-destinazzjoni taghha, b`dan li ma jsir ebda uzu kontra l-interess tal-komunjoni ta` proprjeta jew li jxekkel lill-komproprjetarji l-ohra milli juzaw il-proprjeta` komuni skont id-dritt taghhom. Dan hu l-korollarju ghall-principju li kull komproprjetarju hu sid tas-sehem tieghu mill-proprjeta komuni ndiviza.

Biex id-disposizzjoni citata ssib applikazzjoni, irid jigi pruvat li komproprjetarju, fil-kaz tal-lum Anthony u/jew Louis Chetcuti, ma nqdewx bil-fondi skont id-destinazzjoni taghhom, kif stabbilita bl-uzu, u jew li nqdew bil-fondi kontra l-interess tal-komunjoni, jew b`xi mod li ma thallewx komproprjetarji l-ohra milli jinqdew bil-propjeta` komuni skont il-jeddijiet taghhom.

L-ilment ta` l-attur huwa li dawn il-fondi thallew jaqghu fi stat ta` abbandun bil-konsegwenza li gew garrbu hsarat.

Madanakollu, ma giex ippruvat kif kienu z-zewg konvenuti effettivament hallew il-fondi jaqghu fi stat ta` abbandun. Lanqas ma kien ippruvat kif inqbdew bil-fondi kontra l-interessi tal-komunjoni.

Ghall-kuntrarju, irrizulta li l-konvenuti ma nqdew xejn bil-fondi izda sempliciment thallew vojta, wara li hargu l-inkwilini, u wara li ma setax jintlahaq ftehim bejn l-eredi ta` Joseph Chetcuti dwar x` kellu jsir mill-fondi. Bl-ebda tigbid, ma tista` d-disposizzjoni tkun ta` sostenn ghat-tezi ta` l-attur.

Apparti dan kollu, din il-Qorti tara li lanqas ma kien ippruvat ghas-sodisfazzjon taghha illi l-hsarat saru ghaliex il-fondi ma kienux okkupati jew abitati.

Infatti l-fond "Dior" kien deskritt mill-perit tekniku li kien ilu mibni madwar sittin (60) sena ilu ; mentri l-fond ta` Hal Qormi kien deskritt illi li ghandu madwar mitejn (200) sena. Ma tressqet l-ebda prova konvincenti li l-hsarat taz-zewg fondi saru minhabba abbandun jew ghax ma kienx hemm manutensjoni regolari.

Ghalhekk il-Qorti qeghda <u>tichad</u> il-hames talba attrici.

VIII. <u>Is-sitt u s-seba` talbiet</u>

Billi s-sitt u s-seba` talbiet huma konsegwenzjali ghall-akkoljiment tal-hames talba, respinta l-hames talba, ghandhom jigu respinti ukoll is-sitt u s-seba` talbiet.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tiddisponi mit-talbiet u mill-eccezzjonijiet, billi qeghda taqta` u tiddeciedi :-

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba.

Riferibbilment ghat-tieni talba, tillikwida l-wirt ta` l-mejjet Joseph Chetcuti bhala konsistenti mill-assi hekk kif huma deskritti fit-Taqsima IV bit-titolu "It-tieni u t-tielet talbiet" ta` din is-sentenza.

Riferibbilment ghat-tielet talba, tordna li l-qasma tal-assi ereditarji tal-mejjet Joseph Chetcuti bejn l-erba` wliedu, eredi tieghu, u kull provvediment iehor koness u relatat, ghandha ssir skont kif ipprovdiet bid-dettall fit-Taqsima IV bit-titolu "It-tieni u t-tielet talbiet" ta` din is-sentenza.

Riferibbilment ghar-raba` talba, tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dottor Nicholas Vella, sabiex nhar il-Hamis 29 ta` Dicembru 2016, fil-11.00 a.m., fit-tieni sular tal-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta, jassikura li l-erba` lottijiet ta` ghelieqi hekk kif specifikat fit-Taqsima IV bit-titolu "It-tieni u t-tielet talbiet" ta` din is-sentenza jittellghu bix-xorti u jigu assenjati bejn l-erba` wlied, u eredi tad-decujus Joseph Chetcuti. Tinnomina lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici sabiex tidher bhala kuratrici ghall-eventwali kontumaci.

Tichad il-hames, is-sitt u s-seba` talbiet attrici.

Tordna li l-ispejjez kollha ta` din il-kawza ghandhom jithallsu ndaqs bejn il-hames kontendenti, hlief ghall-ispejjez li huma relatati mal-hames, mas-sitt u mas-seba` talbiet li ghandhom jithallsu mill-attur wahdu.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur