MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
DEPASQUALE FRANCO K.C., B.A., LL.D.

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 367/1995/1

Maria Desira, Doris Chetcuti, Mikela Bonnici, Filomena sive Meme Mercieca, Anthony Desira, Francis Desira, Thomas Desira u Grezju Desira

Vs

Zolla u Grezzju Formosa

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-atturi huma l-proprjetarji flimkien mal-konvenuta tal-fond 12, St. Cecilia Street, Zejtun;

Premess illi l-attrici Maria Desira kienet tirrisjedi fil-fond imsemmi flimkien mal-konvenuti;

Premess illi minn xi zmien ‘l hawn l-attrici Maria Desira b’ghemil doluz da parti tal-konvenuti kif kontemplat fl-Artikolu 974 tal-Kodici Civili, ingaghlet tiffirma ircevuta ta’ kera tal-fond imsemmi a favur il-konvenuti kopji ta’ liema rcevuti gew esebiti mac-citazzjoni bhala Dokument A;

Premess illil-kunsens ta’ l-attrici Maria Desira minhabba f’ragunijiet fuq imsemmija ma jiswiex u kwindi l-istess lokazzjoni hija invalida;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara illi l-kunsens ta’ l-attrici Maria Desira rigwardanti l-lokazzjoni tal-fond fuq imsemmi inkiser b’ghemil doluz ai fini ta’ l-Artikolu 974 tal-Kodici Civili u kwindi ma jiswiex u li kwindi l-istess lokazzjoni mankanti l-kunsens hija invalida;

2. Tirrixindi l-lokazzjoni tal-fond 12, St. Cecilia Street, Zejtun;

Bl-ispejjez;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess atturi u l-lista tax-xhieda minnu indikati, kif ukoll l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti illi permezz taghha huma eccipew:-

1. Illi preliminarment, bl-eccezzjoni biss ta’ Maria Desira, l-atturi l-ohrajn f’din il-kawza m’ghandhom l-ebda locus standi fil-procediment odjern ghaliex il-lokazzjoni in meritu giet kontrattata ma’ l-attrici Maria Desira li hija proprjetarja tal-fond;

2. Illi minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti ilhom is-snin li kisbu minghand l-attrici Maria Desira titolu ta’ lokazzjoni ghar-rigward tal-fond 12, Triq Santa Cecilia, iz-Zejtun; u l-pretensjoni li hija qed tivvanta

kontra taghhom ghall-ewwel darba permezz tac-citazzjoni odjerna, barra milli hi nsostenibbli fil-fatt u fid-dritt, hi wkoll il-frott ta’ disgwid rizultanti anke bil-komplicita` ta’ whud minn ulied l-istess Maria Desira;

Ghamlu wkoll riserva ghall-eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti fejn giet eccepita l-preskrizzjoni ai termini ta’ l-Artikolu 1222 tal-Kodici Civili;

Rat in-nota ta’ cessjoni ta’ l-attrici Mikela Bonnici ta’ l-1 ta’ Novembru 2000;

Rat l-affidavit kollha u semghet lix-xhieda prodotta;

Rat l-atti kollha tal-process;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-atturi f’din il-kawza huma l-omm, Maria Desira, flimkien ma’ wliedha Doris Chetcuti, Filomena Mercieca, Anthony Desira, Francis Desira, Thomas Desira u Grezzju Desira. Mikela Bonnici li kienet ukoll wahda mill-atturi, cediet il-kawza fi stadju ulterjuri tal-kawza. Il-kawza saret kontra Zolla Formosa (xebba Desira) u zewgha Grezzju. Zolla Formosa tigi bint l-attrici Maria Desira u oht l-atturi l-ohra;

Illi jirrizulta li meta l-konvenuta Zolla Formosa zzewget lil Grezzju Formosa baqghet toqghod fil-fond numru 12, Triq Santa Cecilia, Zejtun, flimkien ma’ ommha Maria Desira u

nannitha Loreta Seychell. Zolla Formosa flimkien ma' zewgha u uliedha kienu jokkupaw is-sular ta' fuq waqt li Maria Desira u Loreta Seychell kienu joqghodu fis-sular t'isfel;

Illi din il-posizzjoni kienet ilha l-istess ghal bosta snin u ma kien hemm ebda disgwid bejn l-ulied; sahansitra meta wahda minnhom giet ghal zmien Malta mill-Awstralja, hija ghixet regolarment fid-dar ta' ommha. Gara pero` li f'dan iz-zmien l-ulied atturi saru jafu li ommhom kienet ghamlet testment iehor fejn halliet id-dar lill-konvenuti. Hawn qam il-maltemp kollu u l-ulied atturi saru jafu wkoll li l-knvenuti semmew kirja favur taghhom tas-sular ta' fuq fejn kienu ilhom jghixu;

Il-Qorti tifhem, u dan anke jif jidher min-numru ta' testmenti li ghamlet l-istess attrici Maria Desira, li kien hemm zmien meta r-relazzjonijiet bejnha u l-konvenuti kienu tajbin izda f'xi stadju inqala' xi inkwiet serju bejniethom ghal xi raguni jew ohra – dan infatti gie rifless mhux biss fit-testmenti li hija regghet biddlet izda anke mill-fatt li ma baqghetx tghix mal-konvenuti. Wara li harget mill-fond jidher li hija saret haga wahda ma' uliedha l-ohra, li flimkien maghha daru kontra l-konvenuti u qed jallegaw li hija kienet mheddha tiffirma l-ircevuti tal-kera sabiex tigi rexissa l-lokazzjoni;

Illi jirrizulta ukoll li dan il-fond kien propjeta` ta' Loreta Seychell u din kienet kriet is-sular ta' fuq lill-familja Formosa. Dan il-fatt jikkonfermah ukoll l-attur Anthony Desira stess, li jigi hu Zolla Formosa meta kontro-e¿aminat qal hekk, "Jiena lil Loreta Seychell, in-nanna tieghi, kont nafha u kont naf li kienet taghmel l-ircevuti tal-kera ghas-sular ta' fuq in kwistjoni." Il-konvenut Grezzju Formosa, fil-fatt esebixxa kopji ta' l-ircevuti tal-kera (fol 28 sa 30) maghmula minn Loreta Seychell ghas-snin 1969 sa 1976 (ghalkemm il-Qorti tosserva li dawn ma fihomx dettalji tal-fond li tieghu kienet tkun qed tircievi l-kera, jew kinux ghas-sular ta' fuq biss);

Illi fl-1983 mietet Loreta Seychell u l-fond wirtitu bintha, l-attrici Maria Desira. Il-konvenut Grezzju Formosa, fl-

affidavit tieghu jghid “Rigward il-kotba tal-kera, jiena komplejt bil-ktieb tal-kera tal-parti ta’ fuq tad-dar ... bhal ma kont naghmel ma’ Loreta Seychell li kienet omm Maria Desira ...”;

Illi ghalhekk il-Qorti tifhem li t-talba attrici ma tistax tigi akkolta in kwantu tirreferi ghas-sular ta’ fuq; sfortunatament jew b’intenzjoni, l-atturi ma rriferewx ghal kirja ta’ fuq bhala differenti minn dik tas-sular ta’ isfel – nonostante dak li ghadu kif intqal dwar il-konoxxenza taghhom tal-kirja ta’ nannithom;

Illi l-konvenut Grezzju Formosa zied jghid li Maria Desira kompliet tikri mhux biss is-sular ta’ fuq, imma t’isfel ukoll “Il-kunjata kienet kritilna s-sular t’isfel ukoll sabiex ‘il quddiem ma jkollniex inkwiet.”;

Zolla Formosa ukoll xehdet li: “Ir-ragel tieghi kien talab lil ommi biex isfel tikrihulna u hi accettat u dan sabiex ‘il quddiem ma jkollniex inkwet ma’ huti s-subien ...”. Grezzju Formosa spjega pero`, li meta kien imur biex ihallasha kienet tghidlu biex izomm il-flus ghax hija ma kinitx fil-bzonn. Minkejja dan, “kienet tiffirma z-zewg kotba tal-kera u qatt ma sabet oggezzjoni”;

Illi Charles Formosa, it-tifel tal-konvenuti fix-xhieda tieghu jghid li “kont nara lil missieri jipprezenta l-flus tal-kera meta kien jipprezenta l-ktieb ghar-ricevuta. Niccara li kien jipprezenta zewg kotba: wiehed ghas-sular ta’ fuq u l-iehor ghas-sular t’isfel.” L-istess Charles jghid “Nannti gieli talbet lil marti biex timla’ l-kliem ta’ l-ircevuta. Fuq dan nannti ma kinitx issib diffikulta”;

Illi Carmen Formosa, mart Charles Formosa tikkonferma dan. Hija xehdet li gieli kienet prezenti “meta missier ir-ragel tieghi offra l-flus tal-kera lil Maria Desira ... gieli ukoll imlejt l-ircevuta tal-kera jiena u ffirmatha hi. Gieli smajt lil Maria Desira tghid li l-flus tal-kera ma kellhiex bzonnhom u kienet tghid li mhix ser izzommhom”;

Illi ghalhekk skond il-verzjoni tal-konvenuti, wara li mietet Loreta Seychell, il-konvenuti komplew jikru minghand

Maria Desira mhux biss is-sular ta’ fuq tal-fond, izda s-sular t’isfel ukoll, ghalkemm jghidu li l-flus ma kinitx izzommhom peress li ma kinitx fil-bzonn;

Illi l-verzjoni ta’ l-atturi hija totalment differenti. Thomas Desira, kontro-ezaminat qal, “Naf biss li ommi kienet tikrilhom is-sular ta’ fuq tad-dar. Ghar-rigward is-sular t’isfel ommi sostniet li kienet giet imbazza’ biex tiffirma l-ircevuti tal-kera.”;

Illi l-atturi fil-premessi tad-citazzjoni allegaw illi “minn xi zmien ‘il hawn l-attrici Maria Desira b’ghemil doluz da parti tal-konvenuti kif kontemplat fl-artiklu 974 tal-Kodici Civili, ingieghlet tiffirma ircevuti tal-kera tal-fond imsemmi a favur il-konvenuti, kopji ta’ liema ricevuti qed jigu hawn esebiti bhala Dok A”; Fic-citazzjoni mhux specifikat jekk il-lokazzjoni li qed tigi attakkata hiex fir-rigward tas-sular t’isfel biss, anzi, jiftiehem li hija l-lokazzjoni tal-fond kollu li qed tigi attakkata;

Illi Maria Desira fl-affidavit taghha tghid li qatt ma rceviet flus tal-kera izda “kull tant zmien” kien jigi Charles Formosa, it-tifel ta’ bintha “u kien jghidli biex niffirma u jien kont nghidu “Ta x’hiex qed niffirma ghax flus qatt ma tajtuni?” U hu kien jghidli “Jekk ma tiffirmax nibaghthom il-Qorti.” Hija tghid li “ ... peress li kont nghix wahdi maghhom u peress li jiena mara anzjana u marida, kont niffirma. Nghid pero bil-gurament li jiena qatt ma hadt sold ta’ kera. Kont nibza’ minnhom, nippreciza, jiena kont fi stat ta’ terrur minnhom ...”;

Illi fix-xhieda taghha qalet li “jiena qatt ma krejtilhom il-post.” Meta gew murija lilha l-kopji ta’ l-ircevuti tal-kera li jinsabu a fol 5 sa 15 tal-process hija cahdet li l-firma kienet taghha. Tghid li kienet iffirmat darba biss u li dan ghamlihu ghax kienet mhedda;

Illi xehdet ukoll li ma kinitx taf li ommha Loreta Seychell kienet ghamlet xi kirja lill-konvenuti. Meta gew murija lilha l-ircevuti originali ta’ Loreta Seychell li l-fotokopji taghhom huma esebiti fil-process, hija xehdet li ma kinitx taf dwarhom u ma gharfithomx, (haga li l-Qorti taraha

stramba hafna anke meta wiehed jikkunsidra li l-attur Anthony Desira stess xehed li kien jaf li nanntu kienet tikri s-sular ta’ fuq);

Illi allura il-Qorti ghandha quddiemha xhieda pjuttost kontradittorja: minn banda hemm il-konvenuti li qed jghidu li Maria Desira kritilhom il-fond kollu – iz-zewg sulari – filwaqt li l-istess Maria Desira tichad dan kollu u tghid li kienet imgieghelha tiffirma. Tghid li qatt ma hadet sold tal-kera filwaqt li l-konvenuti jghidu li ma haditx flus ghax ma riditx hi; biex tipprova issib il-verita l-Qorti fliet bir-reqqa mehtiega id-deposizzjonijiet u d-dokumenti esebiti;

Illi d-dokumenti esebiti (fol. 5 sa 15 tal-process) ihallu hafna dubbji u mill-konsiderazzjoni taghhom donnhom gew firmati kollha fl-istess hin jew almenu kollha jixbhu l-istess wahda li l-attrici gharfet bhala taghha. Dawn kollha jirreferu ghal perjodu qasir u ma jidhirx li gew esebiti ricevuti ghal bosta snin wara. Il-problemi qamu madwar 1993 u 1994;

Illi Carmen Formosa xehdet li l-attrici “kemm il darba giet ghandi u gieli wkoll imlejt l-ircevuta tal-kera jiena u ffirmataha hi.” Dawn id-drabi ovvjament ma kienux dawk koperti bl-ircevuti esebiti u stqarrijiet simili komplew idghajjfu it-tezi tal-konvenuti;

Illi dan jista’ jindika li kollox sar fi zmien wiehed u allura tidher kredibbli l-posizzjoni spjegata mill-attrici li l-konvenuti ngannawha billi ressqulha l-istess ricevuti ghas-sular t’isfel minflok ta’ fuq;

Illi l-Qorti tikkonsidra aktar plawsibbli li kieku l-konvenuti kienu kkonvincew lill-attrici tikrilhom id-dar kollha kienu jaghmlu ricevuta wahda ghad-dar kollha u mhux tnejn separati ghall-istess dar;

Illi mix-xhieda ta’ l-attrici u mic-cirkostanzi ta’ l-okkupazzjoni taghha ta’ parti mid-dar, il-Qorti fehmet li hija qatt ma riedet tirrinunzja ghad-dar taghha u ghal kmamar taghha u dan ifisser li kienet haga improbabbli li sejra taqbad tikri d-dar kollha minghajr ebda riserva;

Illi ghalhekk il-kirja li l-konvenuti jallegaw li ghandhom fuq is-sular t'isfel ma hix valida;

L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni:

Illi fl-24 ta' Frar 1999, il-konvenuti qajjmu eccezzjoni ulterjuri li fiha allegaw li l-azzjoni hija preskritta ai termini ta' artiklu 1222 tal-Kodici Civili, liema artiklu jistipula li meta l-ligi f'xi kaz partikolari ma tistabbilixxix zmien aqsar, l-azzjoni ghar-rexxissjoni ta' kuntratt minhabba vjolenza, zball, eghmil doluz, stat ta' interdizzjoni jew nuqqas ta' eta`, taqa' bil-preskrizzjoni eghluq sentejn;

Illi fis-sottomissjonjiet taghhom l-atturi isostnu li ghalkemm fil-kontro-ezami taghha quddiem l-Assistent Gudizzjarju l-attrici gharfet il-firma taghha fuq l-ircevuta tas-sena 1985, “huwa probabbli hafna, meta wiehed jikkonsidra x-xhieda, li l-konvenuti gieghlu lil Maria Desira tiffirma ircevuti backdated”;

Illi l-atturi fis-sottomissjonijiet taghhom jirreferu ghal dik il-parti tax-xhieda ta' l-attrici Maria Desira fejn hija qalet li lil uliedha qatt ma kienet tkellimhom fuq il-kera, anzi “nghid li jiena ma kontx naf x'inhuma u biex ma naqlax inkwiet ma semmejtx li kienu gieghluni niffirma xi haga.” Fl-affidavit taghha tat-12 ta' Ottubru 1999 hija qalet li meta l-konvenuti kienu gieghluha tiffirma xi haga ma tiftakarx meta kien u ma tafx jekk kienx hemm data fuq dawn il-karti. Qalet li kienet indunat li dak li kienet qed tiffirma kienu kotba tal-kera meta kellmet lil binha Grezzju Desira xi gimgha qabel ma ghamlet it-testment taghha f'April ta' l-1993. Qalet li din kienet id-data li fiha indunat bl-ingann tal-konvenuti. (U cioe` sena u hdax-il xahar qabel ma saret il-kawza);

Illi l-konvenuti in sostenn tat-tezi taghhom ressqu l-ircevuti esebiti imma dawn huma notevolment limitati fil-perjodu relattiv u l-Qorti tiddubita meta dawn gew maghmula jew iffirmati u ghalhekk ma rnexxielhomx jippruvaw a soddisfazzjoni tal-Qorti meta u kif gew maghmula u

ffirmati – qishom fotokopji ta’ xulxin fil-bicca l-kbira taghhom. Certament ma jidhrux li dawk esebiti huma fotokopji tal-kuntern allegatament uzat ghar-ricevuti – dan qatt ma gie esebit;

Illi ghalhekk l-eccezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni qed tigi respinta;

Illi mir-rizultanzi processwali jidher li l-fond in kwistjoni kien intwiret mill-attrici Maria Desira minghand il-genituri taghha u qatt ma kien jappartjeni lill-komunjoni ta’ l-akkwisti li kellha mal-mejjet zewgha; ghalhekk hija l-padruna assoluta ta’ l-istess fond. Dan ifisser li l-atturi l-ohra ma ghandhom ebda dritt fuqu. Din anqas hi azzjoni ta’ divizjoni ta’ assi li forsi wiehed seta’ jdahhal aktar proprjeta` fil-kwistjoni. Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni ghandha tigi milqugha.

Ghal dawn il-motivi;

Il-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi:

Wara li tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u tiddikjara lill-atturi kollha hlief Maria Desira ma ghandhomx *locus standi* f’dawn il-proceduri bil-konsegwenzi kollha ta’ dan;

Tilqa’ l-Ewwel Talba in kwnatu tirrigward il-kirja tas-sular t’isfel izda tichadha dwar il-kirja favur il-konvenut tas-sular ta’ fuq tal-fond 12. St. Cecilia Street, Zejtun;

Konsegwentement tiddeciedi t-Tieni Talba billi tilqa’ din it-talba u tirrexindi jekk jinhtieg il-kirja tas-sular t’isfel u tichadha dwar is-sular ta’ fuq tal-fond *de quo* li huwa mikri lill-konvenuti.

L-ispejjez ta’ l-atturi kollha hlief ta’ Maria Desira, ghandhom jigu sopportati mill-istess atturi u l-ispejjez l-ohra ghandhom jithallsu bin-nofs mill-konvenuti u nofs mill-atturi kollha.

Emanuel Sciriha
Deputat Registratur