MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-28 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 1915/1997/1

Adalgisa mart Emanuel W. Casingena f'isimha proprju u bhala mandatarja ta' l-assenti Joseph Galea (Dok. 1) u b'digriet tal-11 ta' Ottubru 2010 l-atti f'isem Joseph Galea llum mejjet gew trasfuzi f'isem Adalgisa Casingena bhala mandatarja tal-assenti Maria Theresa sive Tessie Galea

kontra

Maria Giovanna Gauci

Il-Qorti :

Rat ic-citazzjoni prezentata fit-28 ta’ Awissu 1997 li taqra hekk–

Peress illi l-kontendenti, barra Ruben Casingena, huma lkoll werrieta ta` Pawlu u Carmelina konjugi Galea ;

Peress illi l-imsemmi Pawlu Galea miet fis-sittax ta’ Novembru tas-sena elf disa` mija u hamsa u sittin (16/11/65) (Dok. 3) waqt li Carmelina Galea mietet fit-tlieta ta’ Lulju tas-sena elf disa` mija u hamsa u disghin (03/07/95) (Dok. 4) ;

Peress li l-imsemmija Pawlu u Carmelina konjugi Galea mietu testati u s-successjoni taghhom hija regolata minn testment unica charta (Dok. 5) u erba’ testmenti ta’ Carmelina Galea (Dok. 6 sa Dok. 9) ;

Peress illi a basi ta’ dawn it-testmenti l-kontendenti gew nominati eredi universali u padruni assoluti tal-gid kollu, presenti u futuri, mobbli u immobbli, b’xi eccezzjonijiet, kif jigi spjegat aktar `il quddiem fil-mori tal-kawza ;

Peress li l-assi ereditarji mobilari ga nqasam bejniethom u rigward l-assi ereditarji mmobilari l-kontendenti kollha kienu qablu flimkien u ghazlu perit tekniku li ghamel stima ta’ l-immobbli kollha eredita` ta` Pawlu u Carmelina konjugi Galea (Dok. 10) ;

Peress li Ruben Casingena xtara parti mill-wirt indiviz, cioe` tmenin punt hamsa fil-mija (80.5%) tal-fond numru tmienja u erbghin (48) Triq ix-Xatt, Marsascala, liema fond huwa r-residenza ordinarja ta’ l-imsemmi Ruben Casingena (Dok. 11 sa Dok. 13), liema xiri sar b’kuntratt ta’ kompravendita fl-atti tan-Nutar Dottor Sandro Schembri Adami (Dok. 14) ;

Peress li l-atturi ghamlu tentattivi sabiex issir qasma bonarja ta' l-assi ereditarji mmobilari tal-genituri taghhom, imma kull tentattiv falla peress li l-konvenuta uriet bic-car li qatt ma riedet tasal ;

Peress li l-konvenuta baqghet inadempjenti sahansitra wara li giet notifikata b'ittra ufficjali presentata mill-atturi fis-16 ta' Gunju tas-sena elf disa` mija u sebgha u disghin (16/06/97) ;

Ighidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex :

1. tikkonferma l-imsemmija stima ta' l-assi mmobbli kollha eredita` ta' l-imsemmija Pawlu u Carmelina konjugi Galea li taghhom il-kontendenti huma lkoll ulied jew dixxendenti, jew, minghajr pregudizzju ghall-premess, tillikwida l-assi mmobbli kollha ta' l-imsemmija Pawlu u Carmelina konjugi Galea, occorrendo bl-opra ta' periti nominandi ;

2. tiddividi l-imsemmija assi ereditarji f'porzjonijiet skond l-imsemmija testmenti u tassenja kull porzjon lil kull parti skond l-istess testmenti ;

3. tinnomina Nutar sabiex jircievi u jippubblika l-att tal-qasma fil-jum, hin u lok li jigu stabbiliti minn din il-Qorti u kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali datata sittax ta' Gunju tas-sena elf disa` mija u sebgha u disghin (16/06/97) u dik interpellatorja datata erbgha ta' April tas-sena elf disa` mija u sebgha u disghin (04/04/97), kontra l-

konvenuta li hija ngunta ghas-subizzjoni, kif ukoll bl-imghax skond il-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, il-lista tax-xhieda ndikati minnhom u l-elenku tad-dokumenti esebiti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet prezentata fid-29 ta' Mejju 1998 li taqra hekk –

Illi l-eccipjenti ma topponiex ruhha ghal likwidazzjoni u divizjoni tal-assi ereditarji ta' Pawlu u Carmelina konjugi Galea salv li ssir il-verifika tal-kwoti u ta' certi allegazzjonijiet imsemmija fic-citazzjoni kif ukoll il-verifika tal-konsistenza tal-assi ereditarji, liema assi partikolarment dawk immobiljarji jridu jigu stmati minn periti nominandi minn din l-Onorabbli Qorti.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuta u l-lista tax-xhieda ndikati minnha.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tat-2 ta` Gunju 1998 (fol 53) fejn hatret lill-AIC Frederick Doublet bhala perit tekniku.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tat-30 ta` Novembru 1998 (fol 57) fejn hatret lill-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre bhala perit legali sabiex jassisti lill-perit tekniku.

Rat ir-relazzjonijiet tal-periti gudizzjarji, dik tal-perit tekniku (fol 92 sa 111) li kienet mahlufa mill-perit tekniku fl-udjenza tat-3 ta` Ottubru 2007 waqt li dik tal-perit legali

(fol 114 sa 157) li kienet mahlufa fl-udjenza tas-7 ta` Novembru 2007.

Rat l-inkartament li kien anness mar-relazzjonijiet peritali.

Rat id-domandi bil-miktub li saru mill-konvenuta (fol 255) ghall-eskussjoni tal-periti gudizzjarji.

Rat ir-risposti bil-miktub tal-perit tekniku (fol 229 sa 231) u tal-perit legali (fol 233 u 234) li kienu mahlufa fl-udjenza tat-2 ta` April 2008.

Qieset ir-risposti ulterjuri li taw il-periti gudizzjarji fl-udjenza tal-11 ta` Gunju 2008 (fol 241 sa 249).

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tal-11 ta` Gunju 2008 (fol 240) fejn kien rega` inhatar l-AIC Frederick Doublet sabiex il-fondi 33 u 34 Triq San Gwakkin, Marsaskala, jigu stmati bhala fondi okkupati.

Rat ir-relazzjoni addizzjonali tal-perit tekniku (fol 252 u 253) li kienet mahlufa fl-udjenza tad-19 ta` Jannar 2009.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-17 ta` Marzu 2009 quddiem din il-Qorti kif presjeduta fejn l-atturi ddikjaraw li kienu qeghdin jirrimettu ruhhom ghar-relazzjonijiet peritali.

Rat in-nota` ta` sottomissjonijiet tal-konvenuta li kienet prezentata fid-9 ta` Lulju 2009 (fol 261 sa 269).

Semghet is-sottomissjonijiet bil-fomm tad-difensur tal-atturi fl-udjenza tat-12 ta` Ottubru 2009 li kienu registrati bit-tape u traskritti (fol 273 sa 277).

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tat-12 ta` Ottubru 2009 (fol 271) fejn halliet il-kawza ghas-sentenza, b`dan illi tat lid-difensur tal-konvenuta l-opportunita` li tipprezenta nota ta` riferenzi, wara talba taghha f`dan is-sens, liema nota pero` baqghet ma gietx prezentata.

Rat li permezz ta` rikors tal-25 ta` Gunju 2010, l-attrici pro et noe, wara li rrilevat li l-attur Joseph Galea kien miet fil-mori tal-kawza, talbet is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza sabiex tkun tista` tillegittima l-atti, liema talba kienet akkolta minn din il-Qorti skond digriet taghha tat-28 ta` Gunju 2010 (fol 281).

Rat li permezz ta` digriet moghti fl-udjenza tal-11 ta` Ottubru 2010, din il-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju tal-atti tal-attur Joseph Galea f`isem l-assenti Maria Theresa sive` Tessie Galea, rapprezentata mill-attrici Adalgisa Casingena.

Rat li l-kawza baqghet differita ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

Minhabba n-natura tal-mertu ta` din il-kawza, kienu mahtura zewg periti : perit legali sabiex jirrelata dwar kwistjonijiet ta` dritt u perit tekniku sabiex jaghmel stimi u jipproponi pjan ta` qasma. Il-gbir tal-provi sar kollu kemm

hu mill-periti mahtura mill-Qorti u r-rapporti taghhom huma wkoll msejsa fuq konkluzjonijiet li waslu ghalihom skond l-accertamenti taghhom.

Limitatament ghall-perizja tekniku, din il-Qorti tghid bhala punt ta` dritt li l-konsiderazzjonijiet u l-konkluzjonijiet ta' natura teknika li jsiru minn perit mahtur mill-Qorti jikkostitwixxu prova ferm importanti ghall-gudikant biex ikun jista' jasal ghad-decizjoni tieghu.

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

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt tiskartah kif setghet skartat 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-att 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 jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

Ghalkemm huwa minnu li l-konkluzjonijiet peritali huma bhal kull materja istruttorja ohra kontrollabbli mill-gudikant, tant li kif ighid l-Art. 681 tal-Kap. 12, il-Qorti mhix marbuta li taccetta dawn il-konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha, fl-istess waqt *dan ma jfissirx pero' illi l-Qorti dan tista' taghmlu b'mod legger jew kapriccuz. Il-*

konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami (**'<u>Grima v. Mamo et noe'</u>,** Qorti ta' l-Appell, 29 ta' Mejju 1998). *Jigifieri l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta' tali relazzjoni ma kienitx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero' kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg, mill-lat tekniku.* **('Cauchi v. Mercieca',** Qorti ta' l-Appell, 6 ta' Ottubru 1999 **; 'Saliba v. Farrugia',** Qorti ta' l-Appell, 28 ta' Jannar 2000 **; 'Calleja noe v. Mifsud'** op. cit**).** *Il giudizio dell`arte espressa mill-perit tekniku ma jistax u m'ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta' lilha moghtija ghan-nomina ta' periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli.* (**'Bugeja et. V. Muscat et',** Qorti ta' l-Appell, 23 ta' Gunju 1967).

Ghandu jinghad li fil-kaz tal-lum, l-atturi rrimettew ruhhom ghall-konkluzjonijiet peritali waqt li l-konvenuta ghazlet li ma taghmilx talba ghall-hatra ta' periti addizzjonali izda llimitat ruhha li teskuti lill-periti gudizzjarji u wara ressqet nota ta` sottomissjonijiet.

Kif sejjer jigi spjegat `il quddiem, din il-Qorti sejra tizen kull ma tqieghed ghall-konsiderazzjoni taghha mill-periti gudizzjarji, u fuq l-ahjar gudizzju taghha hija sejra tippronunzja ruhha dwar it-talbiet attrici.

Ikkunsidrat :

Ghal dak li huwa apprezzament ta` provi, din il-Qorti tghid li l-kriterju mhuwiex jekk il-gudikant assolutament jemminx dak li jkun gie spjegat lilu, *izda jekk dawk l-*

ispjegazzjonijiet humiex verosimili fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja (**"<u>Borg vs Bartolo</u>"** – Appell Inferjuri – 25 ta' Gunju 1980).

Il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili huwa dak li bizzejjed li jkun inissel certezza morali f'mohh il-gudikant li tkun indotta minn preponderanza ta' provi meqjusa fuq bilanc ta' probabilitajiet (**"<u>Caruana vs Laurenti</u>"** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 8 ta' April 1994 ; **"<u>Borg vs</u> <u>Manager ta' l-Intrapriza tal-Halib</u>"** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 17 ta' Lulju 1981 ; **<u>"Vassallo vs Pace"</u>** – Vol.LXX.II.144 u **<u>"Zammit vs</u> <u>Petrococchino"</u>** – Appell Kummercjali – 25 ta' Frar 1952).

Fil-kawza tal-lum, l-atturi qeghdin jitolbu **<u>d-divizjoni ta' l-immobbli</u>** li jaghmlu parti mill-assi ereditarji tad-defunti Paolo u Maria Carmela sive` Carmelina Galea. Talbu hekk ghaliex il-qasma tal-assi l-ohra formanti parti mill-istess wirt diga` saret.

<u>Il-kwadru tal-wirt jirrizulta kjarament</u> mill-att pubbliku esebit bhala Dok.14 u li jibda minn fol 41, fejn hemm spjegat a fol 43 li –

… Paolo Galea miet fis-sittax ta` Novembru elf disa` mija hamsa u sittin (16.11.1965) u permezz tal-ahhar testment tieghu unica charta mal-imsemmija martu Maria Carmela Galea huwa nnomina bhala eredi uniku u padrun assolut tal-gid kollu tieghu lill-imsemmi Joseph Galea …

… Maria Carmela Galea mietet nhar it-tlieta ta` Lulju, elf disa` mija hamsa u disghin (3.7.1995) u permezz ta` l-erba` testmenti li ghamlet wara l-mewt ta` zewgha Paolo Galea, kollha fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar, u jgibu d-dati segwenti : tlieta u ghoxrin ta` Frar, elf disa` mija sitta u sittin (23.2.1966), sebbgha u ghoxrin ta` Mejju elf disa` mija sitta u sittin (27.5.1966), sitta u ghoxrin ta` Frar elf disa` mija tlieta u disghin (26.2.1993) u

l-ewwel ta` Settembru elf disa` mija erbgha u disghin (1.9.1994) fost affarijiet ohrajn hija rrevokat it-testment li kienet ghamlet ma` zewgha Paolo Galea, u hawn fuq imsemmi, innominat liz-zewg uliedha li kellha mill-ewwel zwieg taghha, cioe` Liliana mart Joseph Gauci u Maria Giovanna sive` May mart Carmelo Gauci, bhala l-unici eredi padruni assoluti ta` gidha kollu, filwaqt li halliet il-legittima lil binha mit-tieni zwieg taghha mal-imsemmi Paolo Galea, cioe` Joseph Galea …

… Lilian mart Joseph Gauci mietet fit-tlettax ta` Awissu elf disa` mija erbgha u disghin (13.8.1994) cioe` qabel ommha Maria Carmela Galea u erba` uliedha ahwa Gauci …

… wirtu s-sehem taghha direttament minghandha nannithom l-imsemmija Maria Carmela Galea …

Illum il-persuni li ghandhom interess fir-rigward tal-wirt ta` Paolo u Carmelina Galea huma –

(i) Maria Theresa sive` Tessie Galea, armla u eredi ta` Joseph Galea, li miet fil-mori tal-kawza, rapprezentata ghall-fini ta` din il-kawza minn Adalgiza Casingena ;

(ii) il-konvenuta ;
(iii) John Andrew Gauci, Joseph Mary Gauci, Maria Concetta sive` Connie mart Paul Debattista u Adalgisa mart Emanuel sive` Wallace Casingena, ahwa Gauci, l-erba` wlied tal-mejta Lilian Gauci.

L-immobbli in divizjoni huma –

(1) 48, Triq ix-Xatt Marsaskala ;
(2) 33, Triq San Gwakkin Marsaskala ;
(3) 34, Triq San Gwakkin Marsaskala ;
(4) 62 u 64, Mater Boni Consiglii, Paola.

Ikkunsidrat :

(1) **<u>48, Triq ix-Xatt, Marsaskala</u>**

L-ewwel punt ta’ kontestazzjoni bejn il-partijiet dwar din il-propjeta` huwa jekk kenitx soggetta ghal kirja inkella le.

It-tieni punt ta` kontestazzjoni huwa jekk il-fond de quo kienx uzat ghal skop ta’ villeggjatura inkella bhala residenza ordinarja.

Konsiderazzjonijiet ta` din ix-xorta ghandhom rilevanza fis-sens li jekk tirrizulta kirja ghal skop ta` villeggjatura, il-fond jigi stmat bhala battal waqt li jekk il-kirja tkun ta` fond ta` residenza ordinarja, allura jigi valutat bhala okkupat.

Il-konvenuta tikkontesta li Ruben Casingena kellu titolu ta` kera qabel akkwista kwota ta` 80.5% indiviz tal-fond de quo.

Il-konvenuta tikkontesta wkoll li l-istess Ruben Casingena kien jokkupa l-fond bhala residenza ordinarja tieghu.

Fil-kuntratt, jinghad li Ruben Casingena akkwista 80.5% (fol 42) –

… *mid-dar li ghandha zewg bibien numri tmienja iu erbghin u disgha u erbghin (48/49) bil-bieb principali numru tmienja u erbghin (48) Triq ix-Xatt Marsaskala. Din id-dar ghandha bieb iehor bla numru u bla isem fi Triq Sant`Anna, u liema fond jinsab gia` mikri lill-kumpratur bhala l-unika residenza ordinarja tieghu …*

Waqt il-gbir tal-provi, l-attur Ruben Casingena, li jigi iben Adalgisa Casingena, sostna li huwa kien jikri l-fond minghand il-mejta Carmelina Galea, li tigi il-buznanna tieghu. Ighid li fl-1992 huwa beda joqghod f’dak il-fond, meta kien ghad kellu 18 il-sena u kien ghadu student. Huwa jghid illi dak il-fond kien ir-residenza ordinarja tieghu.

Kienu esebiti diversi skritturi (fol 37 et seq) bhala prova li Carmelina Galea kienet iffirmat u rrilaxxjat ricevuta ghall-kera ta’ dak il-fond a favur ta` l-imsemmi Ruben Casingena.

Il-konvenuta u z-zewg uliedha jsostnu illi dak il-fond kien mikri bhala villeggjatura lil Adalgisa Casingena, li tigi n-neputija ta’ Carmelina Galea, mhux lil binha Ruben Casingena. Huma jallegaw illi meta Carmelina kienet tiffirma, hija ma kenitx tkun taf li qeghda tiffirma l-kirja ghal Ruben Casingena ghaliex ma kenitx taf taqra bl-Ingliz. Ghandu jinghad li apparti dawn l-allegazzjonijiet, il-konvenuta ma ressqitx provi oggettivi sabiex issostni l-pretensjoni taghha fir-rigward tar-ricevuti.

Irrizulta li disa` xhur wara l-mewt ta’ Carmelina Galea, Ruben Casingena, permezz ta’ kuntratt tas-6 ta’ April 1996 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami, xtara u akkwista minghand ommu Adalgisa Casingena, iz-zijiet tieghu John Andrew Gauci u Joseph Mary Gauci u l-pro ziju tieghu Joseph Galea, is-sehem indiviz taghhom minn dan il-fond skond ma kull wiehed minnhom kiseb mill-wirt ta` Carmelina Galea. L-atturi jghidu illi s-sehem ta’ Joseph Galea kien ta’ 61% filwaqt li Lilian Gauci u ohtha l-konvenuta kellhom sehem ta’ 19.5% kull wahda.

Il-konvenuta tikkontesta dawn il-kwoti.

Sabiex jigi stabbilit min huwa korrett dwar il-kwoti, irid isir ezami ta` dak li Carmelina Galea ddisponiet ghal wara mewtha.

Skond id-disposizzjonijiet testamentarji ta’ Carmelina Galea, jirrizulta li halliet bhala eredi universali taghha liz-zewg uliedha bniet mill-ewwel zwieg taghha u cioe` lil Lilian Gauci u lill-konvenuta, filwaqt li halliet il-legittima lil Joseph Galea li kien binha mit-tieni zwieg taghha ma` Paolo Galea.

Skond it-testment tieghu, Paolo Galea kien hatar lil ibnu Joseph Galea bhala uniku eredi universali tieghu.

Mill-provenjenza tal-kuntratt tas-6 ta` April 1996 (ara fol. 43) jirrizulta li l-fond 48, Triq ix-Xatt, Marsaskala, kien jappartjeni lil Paolo Galea, missier Joseph Galea u lil martu Carmelina Galea u allura kien jaghmel parti mill-komunjoni tal-akkwist taghhom. Mal-mewt ta` Paolo Galea, ibnu Joseph Galea wiret in-nofs tal-fond waqt li n-nofs l-iehor baqa` ta` Carmelina Galea. Wara l-mewt taghha. in-nofs ta` Carmelina Galea iddevolva a favur taz-zewg uliedha bniet u cioe` Liliana Gauci u l-konvenuta fi kwoti ndaqs waqt li Joseph Galea kiseb il-legittima. Din tammonta ghal 11%.

Ghalhekk Joseph Galea kellu b`kollox 61% tal-fond waqt li z-zewgt hutu kellhom flimkien 39% u cioe` 19.5% kull wahda.

Bis-sahha ta` l-kuntratt tal-1996, Ruben Casingena xtara 80.5% ta’ l-fond de quo u cioe` l-ishma kollha hlief tal-konvenuta.

Dwar il-prova tal-kirja, kienu esebiti ricevuti tal-kera : bil-firma ta` Carmelina Galea ghaz-zmien ta` bejn l-1992 u l-1994, u bil-firma ta` John A. Gauci ghaz-zmien ta` bejn l-

1995 sa l-1996 u allura wara l-mewt ta` Carmelina Galea (ara fol 37 sa 40). John A. Gauci jigi z-ziju ta` Ruben Casingena.

Dwar il-kera li allegatament thallset wara l-mewt ta’ Carmelina Galea u qabel akkwista is-sehem ta` 80.5% indiviz, Ruben Casingena xehed illi fir-rigward ta’ l-ircevuta tal-kera datata 18 ta’ Dicembru 1995, huwa kien mar biex ihallas il-kera lill-konvenuta izda din irrifjutat li tiehu l-kera. Ghalhekk hu wara mar ghand John Gauci u hallas lilu. (ara fol. 129). Ma hemmx prova li John Gauci kien awtorizzat mill-eredi kollha sabiex jigbor il-kera. Ghalhekk ladarba l-konvenuta rrifjutat il-kera, Ruben Casingena kien messu effettwa depozitu ta` l-parti taghha taht l-awtorita` tal-qorti mhux ighaddiha liz-ziju tieghu. Il-fatt li ma sarx depozitu tal-kera ma jfissirx li Casingena ddekada mil-lokazzjoni. Min-naha taghha, il-konvenuta tichad li Casingena qatt offra li jhallas kera tal-fond u tixhed ‘*ghalhekk kienet ta’ sorpriza ghalija li wara l-mewt t’ommi, ipprezenta ruhu bhala l-kerrej tal-post illi qabel kien mikri bhala villeggatura lil ommu. Anke l-avukat taghhom Dr Jos. Zammit ried bhal speci jaghtini ‘l-ahbar’ illi l-post kien mikri lil Ruben ghax mill-ittra li kitibli donnu kien jaf li jien ma nafx’*. (ara fol. 136). Il-konvenuta tghid li ‘*jien ninzel Marsaskala fis-sajf u fix-xitwa ghax jien armla u lil Ruben rari narah hemm hlief fis-sajf meta jinzel mal-genituri tieghu’*. (ara fol. 136)

Dwar il-firma ta’ Carmelina Galea fuq l-ircevuta tal-kera ghaz-zmien 1992-1995, mhux kontestat li dik li tidher hija l-firma taghha. Kontestat huwa kemm verament kienet taf illi li kienet qeghda tiffirma ricevuta fuq Ruben Casingena u mhux fuq ommu Adalgisa, kif dejjem ghamlet qabel dak iz-zmien. L-ircevuta hija miktuba bl-Ingliz, izda kif qal l-abbli difensur fit-trattazzjoni tieghu, *l-isem Ruben Casingena jibqa’ dejjem l-istess f’kull lingwa*. Ma hemm l-ebda prova illi Carmelina Galea, ghalkemm kellha fuq id-disghin, ma kelliex il-fakolta’ pjena tal-menti taghha u allura din il-Qorti ma tistax tispekula dwar jekk kenitx taf jew le il-kontenut ta’ dik l-ircevuta.

Kemm il-konvenuta kif ukoll bintha Marlene Craus fix-xhieda taghhom isostnu li mhux minnu illi Ruben Casingena kien qed jikri l-fond (ara fol. 135). Marlene Craus tallega illi meta Carmelina Galea kienet tiffirma r-ricevuta tal-kera hija ma kenitx tkun taf illi fil-fatt kien hemm isem Ruben Casingena fuqha u mhux dak ta' ommu. (ara fol.137, 139 u 140).

Fis-sentenza taghha tas-26 ta` Mejju 1952 fil-kawza "**<u>Morana vs</u> <u>Spiteri et</u>**", il-Qorti tal-Appell sostniet li bhala regola mhumiex ammissibbli provi testimonjali kontra l-miktub (*contra scriptum testimonium non fertur*) pero` mhix regola assoluta. Infatti kien ritenut li r-regola ma tapplikax f`dawk il-kazi fejn l-att miktub jigi mpunjat minhabba simulazzjoni. Kif lanqas ma hija applikabbli meta jkun jidher li l-kontraenti ghamlu kuntratt simulat biex ighattu kuntratt iehror li realment riedu jaghmlu u meta l-Qorti tkun perswaza li jkun sar zball fil-kuntratt. Imbaghad il-Qorti kompliet hekk –

1. Meta l-kontraenti jinkorporaw fi skrittura l-ftehim ta` bejniethom, ghandu jigi prezunt li dak li riedu jiftehmu fuqu nizzluh f`dik l-iskrittura. Ghalhekk ma ghandux ikun lecitu li wiehed mill-kontraenti jdahhal f`dak il-ftehim klawsoli ohra li mill-kitba ma jirrizultawx, jekk ma jkunux klawsoli sekondarji li jkunu qeghdin ifissru jew jiccaraw il-klawsoli principali …

2. Ghalkemm huwa veru li provi orali jistghu jigu ammessi biex jigu delucidsati punti oskuri ta` kitba jew f`xi kazi ta` impunjazzjoni ta` dik il-kitba izda l-provi orali mhumiex ammissibbli biex ifissru dak li fih innifsu huwa diga` car …

3. Ir-regola li kontra l-prova miktub mna tistax tigi ammessa prova testimonjali mhix applikabbli meta l-prova tigi offerta biex tigi mfissra ahjar l-intenzjoni tal-kontraenti lit kun espresso b`mod ambigwu jew oskur, jew meta jrid

jigi pruvat xi fatt incidentali jew accessorju li jkun konciljabbli ma` l-att …

4. Il-principju "contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur" jibqa` jsehh sakemm il-Qorti ma tkunx perswaza illi hemm, zball fil-kuntratt jew li thalla barra xi patt ghal xi raguni specjali …

Dak allegat mill-konvenuta ma jinkwadrax fic-cirkostanzi ndikati fis-sentenza fuq citata. Ghalhekk din il-Qorti ma tara l-ebda raguni ghala ghandha tiskarta r-ricevuti tal-kera esebiti bhala prova konklussiva li Ruben Casingena kien jiddetjeni l-fond de quo b`titolu ta` kera minghand Carmelina Galea, liema fond in segwitu spicca biex xtara u akkwista l-bicca kbira minnu hlief il-kwota tal-konvenuta.

Mela l-ewwel punt ta` kontestazzjoni huwa determinat.

Dwar it-tieni punt ta' kontestazzjoni, u cioe` dak tar-residenza ordinarja, il-perit legali jsostni a fol 154 li …*Ruben Casingena rnexxielu jipprova illi huwa jokkupa l-fond … bhala residenza ordinarja.* Din il-Qorti qieset bir-reqqa l-provi li fuqhom ibbaza ruhu l-perit legali sabiex jikkonkludi hekk fl-isfond ta` analizi akkurata ta` diversi konsiderazzjonijiet ta` dritt. Din il-Qorti ma tarax ghaliex ghandha tiddiskosta ruhha minn din il-konkluzjoni. Ghalkemm Adalgisa Casingena kienet taghmel uzu mill-fond ghal skop ta` villeggjatura, ma jfissirx li anke binha ghamel l-istess. Fis-sentenza taghha tat-8 ta` Frar 1971 fil-kawza "**Coppini noe vs Vella Bonnici noe**" il-Qorti tal-Appell osservat li b`*residenza ordinarja* wiehed ghandu jfisser post b` certu grad ta` kontinwita`, apparti assenzi accidentali jew temporanji. Id-durata mhix kriterju esklussiv u necessarjament determinanti. Hu pero` kriterju tajjeb dak li jirrigwarda l-mod kif bniedem ugwalment jorganizza hajtu. Residenza ordinarja timplika permanenza u abitwalita` ("**Agius vs Agius**", Qorti tal-

Appell Inferjuri - 2 ta' Dicembru, 1994). Fil-kaz tal-lum, hekk irrizulta fil-kaz ta` Ruben Casingena.

Mela anke t-tieni punt ta` kontestazzjoni huwa determinat.

Ghalhekk ghall-fini ta' stima, il-fond ghandu jigi valutat bhala okkupat mhux bhala battal.

L-intier tal-fond kien stmat mikri mill-perit tekniku li fl-2007 fl-ammont ta` €36,920.56.

Skond il-perit tekniku (ara r-risposta tieghu in eskussjoni a fol 244), il-valur kellu jigi aggustat b`zieda medja ta` 15% kull sena. Ghalhekk illum il-fond fl-intier tieghu jiswa €64,574.27.

Ghalhekk is-sehem indiviz ta` 19.5% jammonta ghal €12,591.98. Din il-Qorti tghid li dan l-ammont ghandu jispetta lill-konvenuta stante li bil-kuntratt tas-6 ta` April 1996, il-partijiet kollha l-ohra bieghu u ttrasferew a favur ta` Ruben Casingena s-sehem indiviz taghhom ta` dak il-fond.

(2) <u>L-immobbli l-ohra</u>

Dwar l-immobbli l-ohra u cioe` 33, Triq San Gwakkin, Marsaskala, 34, Triq San Gwakkin Marsaskala u 62 u 64, Mater Boni Consiglii, Paola, il-kwoti ta` l-qasma baqghu l-istess u cioe` 61% a favur ta` l-eredi ta` Joseph Galea, 19.5% a favur ta` l-eredi ta` Lilian Gauci, u 19.5% a favur ta` l-konvenuta.

Mhux kontestat li dawk l-immobbli kienu jaghmlu parti mill-komunjoni tal-akkwisti ta` bejn Paolo u Carmelina Galea. Fil-fatt la tressqet xi prova li dawk il-fondi kienu jaghmlu parti mill-komunjoni tal-akkwisti tal-ewwel zwieg ta` Carmelina u lanqas tressqet prova li dawk kienu propjeta` parafernali tal-konjugi.

Dwar l-istima ta` l-valur ta` dawn l-immobbli (ara fol. 92 et seq), din il-Qorti sejra toqghod fuq il-konkluzjoni tal-perit tekniku u zzid il-valur bi 15% ghal kull sena sal-lum ghall-fini ta` aggustament (ara fol 244) -

(a) Il-fond 62 u 64, Triq Mater Boni Consilii, Paola

Dan il-fond qieghed jitqies bhala mikri.

Fl-2007, kien stmat €5031.45. Illum il-valur tieghu huwa ta` €8800.

Il-qasma skond il-kwoti ghandha tkun hekk -

Joseph Galea	€5,368
Lilian Gauci	€1,716
Maria Giovanna Gauci	€1,716

(b) Il-fond 33, Triq San Gwakkin Marsaskala

Dan il-fond qieghed jitqies bhala battal.

Fl-2007, kien stmat li jiswa €29,117.18, Illum il-valur tieghu huwa €50,926.10.

Il-qasma skond il-kwoti ghandha tkun hekk -

Joseph Galea	€31,064.92
Lilian Gauci	€ 9,930.58
Maria Giovanna Gauci	€ 9,930.58

(c) Il-fond 34, Triq San Gwakkin Marsaskala

Dan il-fond qieghed jitqies bhala battal.

Fl-2007, kien stmat li jiswa €64,957.77. Illum il-valur tieghu huwa €113,611.52.

Il-qasma skond il-kwoti ghandha tkun hekk -

Joseph Galea	€ 69,303.02
Lilian Gauci	€ 22,154.24
Maria Giovanna Gauci	€ 22,154.24

Ikkunsidrat :

Ghalkemm Ruben Casingena de proprio huwa attur f`din il-kawza, mhuwiex eredi ta' Paolo u Carmelina Galea u ghaldaqstant ma jippartecipax fil-qasma.

In vista tal-konsiderazzjonijiet fuq esposti, dawn il-partijiet ghandhom jippercepixxu valur fi propjeta` kif gej –

Adalgisa Casingena bhala mandatarja tal-assenti Maria Theresa Galea eredi ta` Joseph Galea –
€105,753.94 (€5,368 + €31,064.92 + € 69,303.02)

Il-konvenuta -
€46,392.80 (€12,591.98 + €1,716 + €9,930.58 + €22,154.24)

Adalgisa Casingena de proprio -
€8,450.20 (kwart ta` €1,716 + €9,930.58 + €22,154.24)

John A. Gauci -
€8,450.20 (kwart ta` €1,716 + €9,930.58 + €22,154.24)

Joseph M. Gauci -
€8,450.20 (kwart ta` €1,716 + €9,930.58 + €22,154.24)

Ruben Casingena bhala mandatarju tal-assenti Maria Concetta sive` Connie Debattista -
€8,450.20 (kwart ta` €1,716 + €9,930.58 + €22,154.24).

Din il-Qorti trid li l-qasma ssir b`assenjazzjoni.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza kif gej –

1) Fir-rigward tal-ewwel talba, tiddikjara li l-immobbli li kienu jaghmlu parti mill-assi ereditarji ta` Paolo u Maria Carmela sive` Carmelina konjugi Galea kienu l-fondi 47/48, Triq ix-Xatt Marsaskala ; 33, Triq San Gwakkin Marsaskala ; 34, Triq San Gwakkin Marsaskala ; u 62 u 64, Triq Mater Boni Consilii, Paola.

2) Fir-rigward tat-tieni talba, taqsam dawn l-immobbli b`assenjazzjoni kif gej –

a) Tassenja lill-assenti Maria Theresa sive` Tessie armla ta` Joseph Galea rapprezentata ghall-fini ta` din il-kawza mill-mandatarja taghha l-attrici Adalgisa Casingena l-fond 34, Triq San Gwakkin,

Marsaskala u bhala ekwiparazzjoni hija ghandha thallas lill-atturi John A. Gauci, John M. Gauci u l-assenti Maria Concetta sive` Connie Debattista rapprezentata ghall-fini ta` din il-kawza mill-mandatarju taghha Ruben Casingena s-somma ta` elfejn sitt mija u dsatax-il Ewro dsatax-il centezmu (€2619.19) kull wiehed.

b) Tassenja lill-konvenuta l-fond 33, Triq San Gwakkin, Marsaskala, u bhala ekwiparazzjoni hija ghandha thallas lill-atturi John A. Gauci, John M. Gauci u l-assenti Maria Concetta sive` Connie Debattista rapprezentata ghall-fini ta` din il-kawza mill-mandatarju taghha Ruben Casingena s-somma ta` elf hames mija u hdax –il Ewra ghaxar centezmi (€1511.10) kull wiehed, b`dan illi l-konvenuta ma jkollha l-ebda jedd tal-ebda xorta fuq il-kwota ta` dsatax punt hamsa fil-mija (19.5%) indiviza tal-fond 47/48 Triq ix-Xatt Marsaskala li baqghet mhux trasferita bil-kuntratt tas-6 ta` April 1996.

c) Tassenja esklussivament lill-attrici Adalgisa Casingena de proprio il-kwota ta` dsatax punt hamsa fil-mija (19.5%) indiviza tal-fond 47/48 Triq ix-Xatt Marsaskala li baqghet mhux trasferita bil-kuntratt tas-6 ta` April 1996 u bhala ekwiparazzjoni hija ghandha thallas lil kull wiehed mit-tliet hutha l-atturi John A. Gauci, John M. Gauci u l-assenti Maria Concetta sive` Connie Debattista rapprezentata ghall-fini ta` din il-kawza mill-mandatarju taghha Ruben Casingena s-somma ta` elf tliet mija u u tmenin Ewro disgha u hamsin centezmu (€1380.59).

d) Tassenja lill-atturi John A. Gauci, John M. Gauci u l-assenti Maria Concetta sive` Connie Debattista rapprezentata ghall-fini ta` din il-kawza mill-mandatarju taghha Ruben Casingena il-fond 62-64, Triq Mater Boni Consilii, Paola fi kwoti ndaqs u ndivizament bejniethom.

3) Fir-rigward tat-tielet talba, tinnomina lin-Nutar Dottor Daniela Mercieca sabiex tippubblika l-att relattiv u lill-Avukat Dottor Joe Zammit bhala kuratur sabiex jirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-att. Il-kuntratt ghandu jigi pubblikat nhar it-Tnejn 30 ta` Mejju 2011 f`nofsinhar fil-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta.

Tordna li l-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu in kwantu ghal nofs mill-atturi u in kwantu ghal nofs mill-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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