MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-12 ta' Ġunju, 2020

Appell Inferjuri Numru: 388/2016/2 LM

Walter Ellul Bonici (K.I. numru 80854M), Emma Delucca (K.I. numru 446456M), Paul Ellul Bonici (K.I. numru 563460M), Mariella Ellul Bonici (K.I. numru 31858M), Valerie Ellul Bonici (K.I. numru 182263M), Jane Cassar (K.I. numru 40029M)

Anthony Cassar (K.I. numru 460551M) bħala mandatarju speċjali ta' Michael J. Mifsud Ellul (Passaport Amerikan 073214048) u ta' Dianne Harner (Passaport Amerikan 221363521)

Richard Cassar (K.I. numru 415057M) fil-kwalità tiegħu ta' eżekutur testamentarju tal-mejta Maria Giuseppa Mifsud Ellul għal kull interess illi jista' jkollu
(l-appellati)

vs.

Patrick Cassar (K.I. numru 256476M) u Christopher Cassar (K.I. numru 348678M)
(l-appellanti)

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimati, hawnhekk "l-appellanti", **Patrick Cassar** u **Christopher Cassar** mis-sentenza mogħtija fis-17 ta' Ġunju, 2019, [is-sentenza appellata], mill-Bord li Jirregola l-Kera [minn issa 'l quddiem imsejjaħ "il-Bord"], li permezz tagħha ddeċieda billi:

> *"… filwaqt li jiċħad l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-intimati, jilqa' t-tielet eċċezzjoni tagħhom u jiddikjara li l-intimati għandhom jedd jibqgħu jokkupaw il-fond 298, Triq Santa Duminka, Żabbar, sal-31 ta' Diċembru 2020, u jħallsu kera doppju skont il-liġi u konsegwentement jiċħad it-tieni u t-tielet talbiet attriċi."*

Fatti

2. Il-fatti ta' din il-kawza jirrigwardaw il-kirja tal-fond bin-numru 298 fi Triq Santa Duminka, Ħaż-Żabbar [minn issa 'l quddiem "il-fond"], proprjetà tar-rikorrenti, hawnhekk "l-appellati" u li huma wirtu mingħand Maria Giuseppa Mifsud Ellul, li mietet fit-12 ta' April, 1995. Dak iż-żmien il-fond kien mikri lil ċertu J. Cassar, li l-appellati qed jinsistu kien proprju Joseph Cassar, in-nannu patern tal-appellanti li miet fis-sena 2014, filwaqt li l-appellanti qegħdin jgħidu li dik il-persuna kienet missierhom John Cassar, u wara l-mewt tiegħu fis-sena 2015 huma baqgħu jirrisjedu fl-imsemmi fond bid-dritt mogħti lilhom mill-artikolu 1531F tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Mertu

3. Ir-rikorenti appellati istitwew il-proċeduri odjerni kontra l-intimati appellanti permezz tal-preżentata ta' rikors maħluf quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fejn ħarrku lill-istess appellanti sabiex:

> *"Jgħidu għalhekk ... għaliex din il-Qorti m'għandiex: [1] taqta' u tiddeċiedi l-kawża abbażi tal-artikolu 167 tal-Kap. 12 u ċjoe bid-dispenza tas-smigħ; [2] tiddikjara illi l-intimati qed jokkupaw l-fond 298 Triq Santa Duminka Żabbar mingħajr ebda titolu validu fil-liġi; [3] konsegwentement tordna lill-intimati sabiex fiż-żmien qasir u perentorju li għandu jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti jivvakaw il-fond imsemmi. Kollox kif ġie dikjarat aktar 'l fuq u għar-raġunijiet premessi.*
>
> *Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittri legali tal-10 u tad-19 ta' Awwissu 2015, kontra l-intimati li minn issa jibqgħu nġunti għas-subizzjoni tagħhom."*

4. L-appellanti ppreżentaw ir-risposta maħlufa tagħhom bil-permess tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili mogħti permezz ta' digriet waqt l-udjenza tal-21 ta' Ġunju, 2016, fejn ressqu s-segwenti eċċezzjonijiet: (1) l-atturi kellhom iġibu prova dwar it-titolu tagħhom; (2) l-inkompetenza tal-Qorti *ratione materiae*; (3) fl-eventwalità li l-Qorti ma kinetx ser taqbel li huma jgawdu titolu ta' kera skont l-artikolu 1531F tal-Kap. 16, kellu jiġi kkunsidrat l-artikolu 1531G tal-istess liġi.

Is-Sentenza Preliminari

5. Fit-30 ta' Jannar, 2018, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat sentenza preliminari li permezz tagħha ddeċidiet li ma kellhiex il-kompetenza *ratione materiae* sabiex tieħu konjizzjoni tat-talbiet tal-appellati, u b'hekk ordnat li l-atti jintbagħtu quddiem il-Bord.

Is-Sentenza Appellata

6. Permezz tas-sentenza mogħtija fis-17 ta' Ġunju, 2019, il-Bord ċaħad l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-appellanti, filwaqt li laqa' it-tielet eċċezzjoni tagħhom, wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

"Dwar it-tieni kwistjoni tad-drittijiet tal-intimati fuq il-fond mertu tal-kawża, u wara li qies bir-reqqa l-provi kollha mressqa minnhom – b'mod partikolari l-kopji tar-riċevuti tal-ħlas tal-kera rilaxxjati lill-awturi tagħhom tul is-snin – il-Bord jidhirlu li għandha aktar mis-sewwa l-verżjoni tal-fatti mogħtija mir-rikorrent Richard Cassar. Il-Bord wasal għal din il-konklużjoni għaliex (i) ir-riċevuti ffirmati mis-sid oriġinali u lokatriċi ta' dan il-fond dejjem ġew rilaxxjati lil 'J Cassar', u qatt ma ġie indikat l-isem 'John Cassar' fuqhom; (ii) ma jirriżulta li kien hemm ebda kontestazzjoni għad-diversi riċevuti, tul is-snin bejn 1996 u 2009, li r-rikorrent Richard Cassar irrilaxxja favur 'Joseph Cassar' dwar il-ħlas tal-kera ta' dan il-fond; (iii) proprju immedjatament wara l-mewt ta' Joseph Cassar, in-nannu patern tal-intimati, l-armla tiegħu talbet li tiġi rikonoxxuta bħala l-inkwilina l-ġdida minfloku, u filfatt hekk ġara; (iv) kien biss wara l-mewt tan-nanna paterna – Josephine Cassar – li ġiet rilaxxjata riċevuta waħda f'isem John Cassar, missier l-intimati. Il-Bord b'daqshekk mhux qed jgħid li l-verżjoni tal-fatti mogħtija mill-intimati, jew miz-zija paterna tagħhom Luigia Zahra, mhix veritiera. Dawk il-fatti però jridu jiġu inkwadarati fil-qafas tal-liġi, u fin-nuqqas ta' skrittura ta' kiri, l-aħjar prova dwar ir-relazzjoni lokatizja, u l-partijiet kontraenti, hija kostitwita mir-riċevuti tal-ħlas tal-kera, li dwarhom ma jidhirx li qatt kien hemm xi kontestazzjoni.

*Wara d-dħul fis-seħħ tal-Att X tal-2009, is-suċċessjoni tal-kirjiet ta' fondi urbani soġġetti għad-dritt ta' rilokazzjoni favur l-inkwilin fit-termini tal-**art. 3** tal-<u>Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini</u> (Kap. 69), wara l-mewt tal-inkwilin, hija regolata bl-**art. 1531F** u **1531G** tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdu hekk:*

> *1531F. Fil-każ ta' kirja ta' dar użata bħala residenza ordinarja li tkun saret qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 <u>għandha tiġi meqjusa bħala inkwilin dik il-persuna li tkun qed tokkupa l-fond b'titolu validu ta' kera fl-1 ta' Ġunju, 2008 kif ukoll il-konjuġi tiegħu jekk jgħixu flimkien u mhux separati legalment, meta jmut l-inkwilin il-kirja għandha tiġi terminata</u>:*

Iżda wkoll <u>persuna tkompli il-kirja wara l-mewt tal-inkwilin bl-istess kondizzjonijiet tal-inkwilin jekk fl-1 ta' Ġunju, 2008</u> -

*(i) <u>tkun il-**wild naturali** jew legali tal-inkwilin u tkun ilha toqgħod mal-inkwilin għal erba' snin mill-aħħar ħames snin; u wara l-1 ta' Ġunju, 2008 tibqa' tgħix mal-inkwilin sad-data tal-mewt tiegħu</u>:*

Iżda f'każ li jkun hemm aktar minn wild wieħed li jkunu ilhom joqgħodu mal-inkwilin għal erba' mill-aħħar ħames snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u jkunu baqgħu jgħixu mal-inkwilin sad-data ta' mewtu, dawk l-ulied kollha jkomplu l-kirja in solidum; din il-kirja ma testendix għal konjuġi, żewġ jew ulied il-wild tal-inkwilin, jew

(ii) tkun xi ħadd mill-aħwa tal-inkwilin, li fid-data tal-mewt tal-inkwilin ikollu ħamsa u erbgħin sena jew aktar, jew mill-aħwa tal-konjuġi tal-inkwilin li jkollu ħamsa u erbgħin sena jew aktar, u f'kull każ tkun ilha toqgħod mal-inkwilin għal erba' snin mill-aħħar ħames snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u wara dik id-data tibqa' tgħix mal-inkwilin sad-data ta' mewtu:

Iżda f'każ li jkun hemm aktar aħwa minn wieħed li jkollhom 'il fuq minn ħamsa u erbgħin sena u jkunu lkoll ilhom joqgħodu mal-inkwilin għal erba' mill-aħħar ħames snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u jkunu baqgħu jgħixu miegħu sad-data ta' mewtu, dawk l-aħwa kollha jkomplu il-kirja in solidum*; din il-kirja ma testendix għal konjuġi jew ulied l-aħwa, jew*

(iii) ikun il-wild naturali jew legali tal-inkwilin u jkun iżgħar minn ħames snin u wara l-1 ta' Ġunju, 2008 ikun baqa' jgħix mal-inkwilin sad-data ta' mewtu, jew

(iv) tkun axxendent naturali jew legali ta' età ta' iktar minn ħamsa u erbgħin sena u għexet mal-inkwilin għal perijodu ta' erbgħa mill-aħħar ħames snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u tkun baqgħet tgħix mal-inkwilin sa mewtu; din il-kirja ma testendix għal mart, żewġ jew ulied l-axxendent:

Iżda fejn mal-inkwilin fid-data tal-mewt tiegħu jkun hemm numru ta' tfal, aħwa, jew axxendenti li jkunu kollha jissodisfaw il-kriterji tal-paragrafi (i), (ii), (iii) jew (iv), dawk il-persuni kollha għandu jkollhom il-jedd li jkomplu l-kirja in solidum *bejniethom:*

Iżda wkoll persuna m'għandhiex titqies li ma kienitx tgħix mal-inkwilin biss għar-raġuni li hija kienet temporanjament assenti mid-dar tal-inkwilin minħabba htiġiet ta' xogħol, studju jew kura medika:

Bla ħsara għal dak provdut f'dan l-artikolu, persuna m'għandux ikollha dritt tkompli l-kirja wara l-mewt tal-inkwilin jekk ma tissodisfax il-kriterji ta' test tal-mezzi stabbilit skont regolamenti li jista' joħroġ il-Ministru responsabbli għall-akkomodazzjoni minn żmien għal żmien.

1531Ġ. Fil-każ ta' persuni li, għalkemm ma kienux jikkwalifikaw għall-kontinwazzjoni tal-kirja bil-kriterji msemmija fl-artikolu 1531F iżda qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 kienu jgħixu mal-inkwilin u baqgħu jgħixu mal-inkwilin sal-mewt tal-inkwilin, dawn ikollhom dritt li jkomplu l-kirja bil-mod segwenti:

(a) jekk il-persuna ma tilħaqx il-kriterju tat-test tal-mezzi kif hawn qabel imsemmi, f'kull każ il-kirja titkompla għall-perjodu ta' mhux aktar minn tliet snin mid-data tal-mewt tal-aħħar inkwilin li jibqa' ħaj, b'kera li jkun id-dopppju ta' dak li kien iħallas l-aħħar inkwilin;

(b) <u>jekk il-persuna ma tikkwalifikax taħt il-kriterji l-oħra, li mhumiex it-test tal-mezzi, il-kirja titkompla għal perjodu ta' mhux aktar minn ħames snin mid-data tal-mewt tal-aħħar inkwilin li jibqa' ħaj, b'kera li jkun id-doppju ta' dak li kien iħallas l-aħħar inkwilin (fn. 18 Enfasi tal-Bord)</u>.

*F'dan il-każ, l-inkwilini tal-fond fl-1 ta' Ġunju 2008 kienu Joseph Cassar u martu Josephine Cassar, in-nanniet paterni tal-intimati. Wara l-mewt ta' Joseph Cassar f'xi żmien fl-2009, kompliet il-kirja l-armla tiegħu Josephine Cassar, li ġiet rikonoxxuta mir-rikorrenti bħala l-inkwilina tal-fond għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi. Josephine Cassar mietet f'xi żmien fl-2014, u wara l-mewt tagħha, kompla l-kirja binha John Cassar, li kien jikkwalifika biex jagħmel dan fit-termini tal-paragrafu (i) tal-**art. 1531F**. Sfortunatament, dan John Cassar miet immedjatament wara, f'xi żmien fl-2015, u wara l-mewt tiegħu, uliedu intimati f'din il-kawża ma jikkwalifikaw taħt l-ebda wieħed mill-paragrafi tal-**art. 1531F** biex ikomplu din il-kirja b'mod indefinit.*

*Minhabba f'hekk, kif filfatt eċċepit minnhom bit-tielet eċċezzjoni tagħhom, japplika għall-intimati f'dan il-każ id-dispost tal-paragrafu (b) tal-**art. 1531G**, minħabba li jirriżulta li kienu jgħixu mal-'*inkwilin*' Joseph Cassar qabel l-1 ta' Ġunju 2008, u baqgħu jgħixu miegħu sal-mewt, u fl-istess fond anke wara l-mewt tiegħu sal-lum. Huma għalhekk għandhom dritt ikomplu l-kirja tal-fond in kwistjoni, 298, Triq Santa Duminka, Żabbar, għal żmien ħames (5) snin mid-data tal-mewt ta' missierhom John Cassar – li kien l-aħħar inkwilin – b'kera doppju ta' dak li l-istess missierhom ħallas fl-4 ta' Novembru 2014 fis-somma ta' €197.30. Billi ma tirriżultax prova ċerta dwar id-data tal-mewt ta' John Cassar, ħlief li miet fis-sena 2015, il-Bord jidhirlu li għandu jagħti l-benefiċċju tad-dubju lill-intimati, u jqis li l-ħames snin għandhom jitqiesu li bdew jiddekorru mill-31 ta' Diċembru 2015 u għalhekk jagħlqu fil-31 ta' Diċembru 2020."*[1]

[1] Enfasi tal-Bord.

L-Appell

7. L-appellanti ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fil-5 ta' Lulju, 2019, fejn talbu lil din il-Qorti għar-revoka tas-sentenza appellata filwaqt li tintlaqa' t-tieni eċċezzjoni tagħhom u jiġu miċħuda t-talbiet tal-appellati. L-appellanti jgħidu li jħossu ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-Bord minħabba s-segwenti raġunijiet: (i) huma jgawdu titolu ta' kera *ai termini* tal-artikolu 1531F tal-Kap. 16 kif jirriżulta mill-provi prodotti; u (ii) huma ma kellhomx ibatu l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri.

Ir-Risposta tal-Appell

8. Fir-risposta tal-appell tagħhom l-appellati jilqgħu billi qabelxejn jissottomettu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma. Jgħaddu sabiex jispjegaw dak li huma jsejħu punt bażilari, jiġifieri li l-inkwilin oriġinali kien in-nannu patern tagħhom Joseph Cassar. Hekk ukoll ġie kkonstat mill-Bord, ikomplu jgħidu, u filwaqt li jagħmlu riferiment għall-prinċipju li din il-Qorti m'għandhiex tiddisturba leġġerment l-apprezzament tal-provi magħmula mill-Bord, jissottomettu li fil-fehma tagħhom l-apprezzament tal-provi li għamel il-Bord kien wieħed ġust.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

9. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-appell tal-appellanti, flimkien mar-risposta tal-appellati, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Bord fis-sentenza appellata.

10. L-ewwel aggravju tal-appellanti huwa li l-Bord kien żbaljat meta laqa' t-talbiet tal-appellati u laqa' wkoll it-tielet eċċezzjoni tal-appellanti, b'dana li huma kellhom dritt li jibqgħu jirrisjedu fil-fond sal-31 ta' Diċembru, 2020, filwaqt li jħallsu kera doppja. L-appellanti jikkontendu li huma jgawdu titolu ta' kera *ai termini* tal-artikolu 1531F tal-Kap. 16 bħala l-ulied naturali ta' missierhom John Cassar li dejjem kienu joqogħdu miegħu saħansitra mit-twelid tagħhom sal-ġurnata tal-mewt tiegħu. Jirrilevaw li l-Bord filwaqt li għażel li jemmen il-verżjoni tal-appellati, bl-ebda mod ma kien ikkunsidra bħala inveritiera l-verżjoni tal-fatti kif kienu ppreżentawha huma, kif ukoll iz-zija paterna Luigia Zahra. Għalhekk dik il-verżjoni kellha tiġi inkwadrata fil-qafas tal-liġi, b'dana li l-aħjar prova kienet saret permezz tal-irċevuti tal-ħlas tal-kera li dwarhom ma kienx jidher li kien hemm kontestazzjoni. Konfrontat b'dubju, il-Bord kien dovut jimxi skont il-prinċipju li jimxi miegħu huwa stess, li d-dubju jmur dejjem favur l-inkwilin. L-appellanti jelenkaw diversi provi li jikkonfermaw il-verżjoni tagħhom. Jinsistu li l-Bord kien żbaljat meta strah fuq il-verżjoni tal-eżekutur testamentarju Richard Cassar u jallegaw li dan immanipula l-irċevuti u ppreżentahom lil nies li kienu neqsin mill-edukazzjoni, tant hu hekk li ftit li xejn kienu jafu jaqraw. Il-Bord kellu jqis li l-istess Richard Cassar lanqas kien hemm fiż-żmien meta oriġinarjament ingħatat il-kirja. Madankollu l-istess Bord għażel li jemmen il-verżjoni ta' Richard Cassar u ma tax każ ix-xhieda ta' Luigia Zahra li mhix kontradetta mill-appellati għar-raġuni li ma sar l-ebda kontroeżami tagħha. It-tieni aggravju tal-appellanti jirrigwarda l-kap tal-ispejjeż kif deċiż mill-Bord. Huma jilmentaw mill-fatt li dan il-kap ġie deċiż kontrihom fl-intier tiegħu, ġaladarba ma kinetx ħtija tagħhom li l-proċeduri odjerni ġew intavolati quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili.

11. Fir-risposta tagħhom l-appellati bla tlaqliq ta' xejn jgħidu li d-dikjarazzjoni tal-appellant Patrick Cassar hija daqstant bogħod mill-verità, u dan kif kien jirriżulta mill-provi b'mod l-aktar ċar u inekwivoku. Huma jsostnu li l-kirja oriġinali kienet ingħatat lil Joseph u lil Josephine konjuġi Cassar, jiġifieri n-nanniet tal-appellanti, u dan skont kif kien jirriżulta mill-kopji tal-irċevuti ta' diversi snin u wkoll miż-żewġ ittri esebiti minn Richard Cassar flimkien mal-*affidavit* tiegħu. Imbagħad meta miet Joseph Cassar, l-armla tiegħu Josephine Cassar talbet sabiex l-irċevuti jinħarġu fuq isimha u hekk sar għall-perijodu bejn 01.09.10 sa 31.08.14, kif kien jirriżulta mill-irċevuti relattivi prodotti in atti. Meta mietet hija wkoll, inqelbet il-kera fuq it-tifel tagħhom John Cassar li kien jgħix magħhom filwaqt tal-mewt tagħhom sa minn qabel l-1 ta' Ġunju, 2008. Kif jirriżulta mill-istess irċevuti, dan kien ħallas għall-perjodu bejn 1 ta' Settembru, 2014, u l-31 ta' Awwissu, 2015, u meta miet fis-sena 2015 spiċċat il-kirja *ai termini* tal-liġi. Fil-fehma tal-appellati l-Bord kien għamel apprezzament ġust tal-provi u hawnhekk jagħmlu riferiment għall-prinċipju li din il-Qorti m'għandhiex tiddisturba leġġerment l-apprezzament magħmul mill-Bord jekk jirriżulta li dan b'mod legalment u raġjonevolment seta' jasal għal dik id-deċiżjoni. L-appellati jissottomettu li fil-proċeduri quddiem il-Bord ġie stabbilit li John Cassar kien wiret il-kirja u għalhekk il-Bord kellu jasal għall-konklużjoni li l-appellanti m'għandhomx id-dritt li jkomplu fl-istess kirja. Dwar it-tieni aggravju tal-appellanti, l-appellati jissottomettu li huma mhumiex qegħdin jifhmu x'kien l-ilment tal-appellanti ġaladarba t-Tribunal ordna li l-ispejjeż jitħallsu mill-istess rikorrenti appellati.

12. Fl-*affidavit* tiegħu l-appellant Patrick Cassar[2] igħid li *"... l-aħħar irċevuta u l-unika irċevuta li għandna hija din li qiegħed nippreżenta ma' dan l-affidavit bħala Dokument PC1...".* Ħuh l-appellant Christopher Cassar ikkonferma dan il-kliem.[3] Aktar tard huma ppreżentaw irċevuti oħra[4], iżda l-Qorti tirrileva li hija biss din l-irċevuta li hija miktuba f'isem missierhom John Cassar u dan fir-rigward tal-ħlas tal-perijodu ta' kera li jibda fil-31 ta' Marzu, 2014, u li jispiċċa fil-1 ta' Settembru, 2015, fl-ammont ta' €197.30. Jiġi rilevat ukoll li l-appellanti ma ressqu l-ebda prova ulterjuri li turi li missierhom kien jikri l-fond qabel dawn id-dati u għal din ir-raġuni din il-Qorti ma tistax tikkunsidra li l-allegazzjoni tagħhom li l-kirja kienet dejjem f'isem missierhom, ġiet debitament ippruvata. Il-Qorti tissenjala li skont il-liġi, kif ben saput, l-oneru tal-prova huwa fuq min jallega u għalhekk il-prova li l-inkwilin tal-fond minn dejjem kien missierhom, kienet tispetta lill-appellanti stess.

13. Madankollu din il-Qorti tisqarr li tikkondividi dak li ġie dikjarat mill-Bord li ma setax jingħad li l-fatti, kif xehdu fuqhom l-appellanti u z-zija tagħhom Luigia Zahra, kienu inveritiera. Dan ma jistax jingħad għaliex ma hemm l-ebda xhud li kkontradixxa l-verżjoni tagħhom. Meta tqis li forsi l-aħjar xhud kienet tkun il-persuna li kienet tirċievi l-kera u toħroġ l-irċevuta u li llum hija mejta, tikkunsidra li b'hekk tqum il-ħtieġa li din il-Qorti tagħmel eżami aktar bir-reqqa tal-prova dokumentarja.

14. B'hekk jingħad li t-Tribunal ma setax jiskarta l-aħjar prova li kellu quddiemu, jiġifieri l-irċevuti tal-kera li l-appellanti qegħdin jallegaw li ġew

---

[2] *A fol.* 38 tal-proċess.
[3] *A fol.* 39.
[4] *A fol.* 111 *et seq.*

manipulati minn Richard Cassar. Din il-Qorti ssibha diffiċli li taċċetta din l-allegazzjoni proprju għaliex l-appellanti ma ressqu l-ebda prova in sostenn tagħha, u tgħid li għall-kuntrarju, il-provi dokumentarji l-oħra kollha juru li l-inkwilin oriġinali kien in-nannu patern tal-appellanti Joseph Cassar.

15. Din il-Qorti tikkunsidra wkoll li ma jirriżultax li kien hemm risposta ta' kjarifika ta' min kien proprju l-inkwilin wara l-ittra[5] tal-eżekuttur testamentarju Richard Cassar tad-19 ta' Marzu, 1996, fejn dan tal-aħħar għarraf lil Joseph Cassar bil-ħatra tiegħu u li huwa kien ser jibda jiġbor iċ-ċnus, il-kirjiet jew qbiela li qabel kienu jitħallsu lid-*decujus* Mary Mifsud Ellul. Barra minn hekk ma tirriżulta l-ebda risposta ta' kjarifika għall-ittra tal-eredi tal-mejta Maria Giuseppa Mifsud Ellul tal-14 ta' Diċembru, 2007.[6] Kif sewwa wkoll jinnota l-Bord, lanqas jirriżulta li kien hemm xi ilment mill-imsemmi Joseph Cassar dwar l-irċevuti li Richard Cassar kien ħareġ f'ismu u li dawn kellhom ikunu f'isem ibnu John Cassar. Dan jingħad fir-rigward tal-irċevuti li tagħhom Richard Cassar esebixxa kopja tal-parti l-oħra tagħhom miżmuma mis-sid (*"stubs"*) għall-perijodu li beda fil-1 ta' Settembru, 1996, u li spiċċa fil-31 ta' Awwissu, 2010[7], u saħansitra l-kopja tal-irċevuti nnifishom esebita mill-appellanti stess.[8] Il-Qorti tirrileva wkoll li l-appellanti ma kkontestawx b'xi mod id-dokument[9] fejn hemm it-talba tal-armla ta' Joseph Cassar, jiġifieri ta' Josephine Cassar, sabiex stante l-mewt ta' żewġha l-kera tinqeleb f'isimha u għalhekk għamel sew il-Bord li kkunsidra li b'hekk il-kera kienet inqelbet fuq isem Josephine Cassar. L-istess jingħad fir-rigward tal-kopji tal-i*stubs* fejn hemm indikat l-isem ta' Josephine

[5] Kopja *a fol.* 46.
[6] Kopja *a fol.* 56.
[7] *A fol.* 48 sa 54.
[8] *A fol.* 131 sa 135.
[9] Kopja *a fol.* 58.

Cassar bħala l-persuna li ħallset il-kera[10], saħansitra wkoll l-irċevuti esebiti mill-appellanti stess[11] u wkoll l-i*stub* fejn jidher isem missierhom John Cassar bħala l-persuna li mingħandha ġiet aċċettata l-kera fl-4 ta' Novembru, 2014. Il-konsegwenza legali fil-konfront tal-appellanti għalhekk ma tistax tkun għajr dik ikkontemplata fl-artikolu 1531G tal-Kap. 16, kif sewwa ddeċieda l-Bord.

16. Għaldaqstant din il-Qorti ma ssibx l-aggravji tal-appellanti ġustifikati u tiċħadhom.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellanti billi tiċħdu u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi u dawk tal-appell odjerni jkunu a karigu tal-appellanti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur

---

[10] Kopja *a fol.* 61 u 62.
[11] Kopja a *fol.* 131.