Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2005

Avviz Numru. 223/2003

Maria Xuereb, Anna Xuereb, Mary Xuereb, Josephine Xuereb, Charles Xuereb u Helen Mercieca

vs

Mary Cardona u Christopher Cardona

Il-Qorti ,

Rat l-avvizipprezentat fl-24 ta' April, 2003 fejn l-atturi talbu lil din il-Qorti ghall-kundanna tal-konvenuti illi prevja dikjarazzjoni opportuna fis-sens li huma qed jiddetjenu u jokkupaw il-fond 63/64 Msida Street, B'Kara minghajr ebda titolu validu fil-ligi, tordna l-izgumbrament taghhom mill-istess fondi fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa dina l-Onorabbli Qorti.

Ghal finijiet ta' kompetenza gie dikjarat li l-valur lokatizzju ta' l-istess fondi ma jeccedix is-somma ta' hamsin lira Maltin (Lm50) fis-sena.

Bl-ispejjez, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1. L-azzjoni ttentata ma tistax tigi milqghua stante illi l-konvenuti jippossjedu titolu validu fil-ligi ai termini ta' l-Artikolu 2 (b) tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza;
2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza tirrigwarda l-izgumbrament tal-konvenuti mill-fond 63/64, Triq Msida, Birkirkara, li kien originarjament mikri lil Carmela Micallef u wara l-mewt taghha fil-25 ta' Jannar, 2003 baqa' jigi okkupat minn neputi taghha Christopher Cardona.

L-atturi jallegaw li Cardona m'ghandux it-titolu li jibqa' jokkupa dan il-fond waqt li l-konvenuti qeghdin jghidu illi ghandhom titolu abbazi ta' l-Artikolu 2 (b) tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, li jipprotegi membru tal-familja tal-kerrej illi jkun joqghod mieghu fi zmien il-mewt ta' l-istess kerrej.

Ikkunsidrat:

L-artikolu fuq imsemmi ghandu zewg elementi principali li jridu jigu sodisfatti ghall-invokazzjoni b'success ta' l-istess artikolu. Dawn huma:
1. Illi jkun membru tal-familja tal-kerrej; u
2. Illi jkun joqghod mall-kerrej fi zmien tal-mewt tieghu.

F'dan il-kaz, il-konvenut Christopher Cardona huwa relatat f'linja diretta ma' Carmela Micallef, li tigi z-zija tieghu u

mhuwiex kontestat bejn il-partijiet illi fill-fatt huwa membru tal-familja tal-kerrej. Il-kontroversja bejnithom pero', tirriferi ghat-tieni element, jekk fil-fatt Cardona kienx joqghod ma' Micallef fi zmien il-mewt taghha.

Il-konvenut Christopher Cardona jghid illi huwa kien ilu joqghod maz-zija tieghu Carmela Micallef ghall-ahhar tmien snin qabel ma mietet fil-25 ta' Jannar, 2003. Originarjament f'dan il-fond kienu joqghodu tlieta minn nies, u cioe' z-zija Carmela, in-nanna tieghu u hu. In-nanna pero', kellha residenza Birzebbugia u kienet aktar tqatta' zmien hemmhekk, ghad ill iz-zija tieghu wkoll qattghat xi zmien Birzebbugia. Pero' huwa baqa' joqghod fil-fond de quo bhala residenza ordinarja tieghu. Jghid illi qabel dan kien joqghod mall-ġenituri tieghu fil-fond Block C, 1, bieb B, Triq Girasol, Birkirkara illi huwa vicin hafna tal-fond mikri lill-Micallef. Huwa tifel uniku, ma jsajjarx, ma jafx x'tipi ta' medicini kienet tiehu z-zija, peress illi keinet tixtri kollox ommu, madankollu Micallef kienet talbet lill-genituri tieghu illi huwa jmur joqghod maghha peress illi hija kienet ma tiflahx, tbati b'qalbha u riedet kumpanija, u lil xi hadd biex jiehu hsieba.

Omm Christopher Cardona, Carmen Cardona (fol. 19) tghid illi t-tifel taghha Christopher ilu joqghod fil-fond de quo minn mindu kellu erbatax-il sena. Iz-zija tieghu Carmela kienet fuq saqajha u baqghet hekk sa' l-ahhar, ghad illi kellha qalbha ghajjiena. Fil-fatt, mietet meta kellha disgha u hamsin (59) sena u t-tifel taghha mar joqghod maghha meta kellha hamsin (50) sena u kienet tghix hajja normali. Kienet tmur ta' spiss Birzebbugia ghalmenu darba fil-gimgha.

Fl-istess deposizzjoni, Carmen Cardona tghid illi Carmela Micallef kienet mara ma tiflahx u talbitha sabiex it-tifel jmur jghix maghha biex jiehu hsiebha. Bejn wiehed u iehor l-istess xhieda nghatat minn Toni Cardona, missier Christopher (fol. 22) fejn ikkonferma illi Carmela Micallef kienet mara marida b'qalbha ghajjiena.

Minn naha l-ohra, Doris Martin (fol. 26) illi toqghod fil-fond 66, Triq Imsida, Birkirkara, vicin hafna l-fond de quo, tghid

illi hija ma tafx fejn Christopher Cardona joqghod u qatt ma ratu diehel fil-fond de quo. Din ix-xhieda tikkuntrasta bis-shih minn dik moghtija minn Joseph Aquilina (fol. 32), illi wkoll kien gar ta' Carmela Micallef. Minn naha tieghu dana jghid illi minn dejjem jaf lil Christopher Cardona joqghod fil-fond ma' zijtu Carmela Mciallef. Kien fil-fatt aljev tieghu fil-kazin tal-banda u kien jarah diehel u hiereg mill-fond imsemmi. Ix-xhieda tieghu, fil-fatt hija karaterizzata b'insistenza illi huwa jaf lil Christopher Cardona fil-fond de quo u li joqghod hemmhekk, anki wara l-mewt ta' Micallef.

Irrizulta pero', anki mill-kontro ezami, li Aquilina qed jigi mfittex mill-atturi dwar allegat spoll kommmess minn Aquilina f'*shelter* illi jigi taht il-fond in kwistjoni.

L-attrici (fol. 47) xehdet illi l-fond kien mikri lill-genituri ta' Carmela Micallef hamsa u sitti (65) sena ilu. Fl-1998, Rosa Borg marret toqghod maghha, izda s-sidien oggezzjonaw, urew l-opposizzjoni taghhom u Rosa harget. Minn hemm 'il quddiem qadu ferm attenti ghal dak illi kien qed jigri fil-fond, peress illi huma ma ridux illi xi hadd imur qoghod ma' Micallef biex b'hekk jakkaparra l-fond. F'Novembru, 1988 romlot Mary Cardona, n-nanna tal-konvenut, oht Carmela Mciallef u marret toqghod maghha ghal xi zmien. Meta Carmela Micallef dahlet l-isptar, Cardona ngarbret mat-tifel taghha Toni, missier il-konvenut.

Anna Xuereb, wahda mill-atturi, qalet illi minn dejjem kellhom relazzjonijiet tajbin hafna ma' Carmela Micallef. Dejjem kienet tmur thallas il-kera hlief ta' l-ahhar meta kienet tghix Birzebbugia minhabba nkwiet illi kellha mall-gar taghha, x-xhud Joseph Aquilina fejn saru wkoll rapporti lill-pulizija. Carmela Micallef kienet allegat illi fl-assenza taghha, Aquilina ha pussess tax-*shelter*, imblocca l-access minn naha ta' Micallef u l-affarijiet li din ta' l-ahhar kellha fix-*shelter* qieghdhomlha fil-bitha u b'hekk Aquilina ha access ghall-fond minghajr permess.

Carmela Micallef ghamlet kawza ta' spoll kontra Aquilina, liema kawza giet ceduta wara l-mewt ta' Micallef. Qabel

dan pero’, l-atturi ta’ spiss kienu jmorru ghand Micallef biex jaraw il-hsarat ikkawzati minn xoghol ta’ twaqqiegh mghamul minn Aquilina fil-fond tieghu.

Meta l-atturi ndunaw li l-kawza li kienet fethet Micallef giet ceduta wara l-mewt taghha, dehrilhom illi kellhom jifthu kawza huma wkoll biex jissalvagwardjaw id-drittijiet taghhom fuq il-proprjeta’. A fol. 49 tghid testwalment, “Illi tul dan iz-zmien kollu li semmejt, u kemm jiena u huti konna midhla ta’ l-inkwilina Carmela Mciallef u tal-post lilha mikri. Qatt ma nafu u qatt ma rajna u qatt ma gie lilna ndikat b’xi mod li l-konvenut Christopher Cardona kien qed jghix maghha.”

Anna Xuereb tghid ukoll illi kienu jinnotaw dak kollu li kien qed jigri fil-fond ta' Micallef u rrimarkat illi tant ma kien joqghod hadd hliefha, illi meta kienet toqghod Birzebbugia, lanqas *garbage bag* quddiem il-bieb taghha ta’ Birkirkara ma kienu jinnuntaw.

Fortunatament din il-Qorti, ghandha x-xhieda ta’ Carmen Micallef, illi probabbilment inghata fil-kawza ta’ spoll minnha maghmula, liema xhieda ggib id-data 23 ta’ Ottubru, 2002, ftit xhur qabel ma mietet. Din ix-xhieda mehuda bl-affidavit (fol. 50), Carmela Micallef tghid illi minhabba l-inkwiet illi kellha ma’ Aquilina kellha tmur toqghod Birzebbugia. Issemmi zmien meta Aquilina ppusessa ruhu mix-*shelter* illi kien hemm taht il-fond taghha u kif nehhielha l-affarijiet u poggihomlha fil-bitha, biex b’hekk minghajr il-permess taghha ha access kemm ghax-*shelter* kif ukoll ghall-fond. Fost affarijiet ohra tghid ukoll, “Jiena u l-familjari tieghi, kif ukoll is-sidien dejjem zammejna lil xilxin infurmati b’dak kollu li kien qed jigri.” Naturalment f’din ix-xhieda Carmela Micallef ma ssemmi xejn dwar il-permanenza o meno tal-mawra ta’ Christopher Cardona maghha, peress illi ma kellux x’jaqsam mall-kawza ta’ spoll illi kienet ghamlet kontra Aquilina.

Fl-ahhar il-Qorti ghandha x-xhieda ta’ Mary Azzopardi (fol. 52) illi tghid illi kienet tghix vicin il-fond de quo. Taf lil Carmela Micallef, lill-genituri taghha u liz-zija taghha, li

llum huma mejtin. Mary Azzopardi ilha f'dawn l-inhawi ghal dawn l-ahhar tmenin (80) sena. Issemmi cirkostanza wahda meta kellmet lil Christopher Cardona, izda qatt ma ratu aktar. Minhabba l-eta taghha Mary Azzopardi ma tantx tohrog, izda ssemmi cikostanza wahda illi talbet l-ghajnuna ta' Cardona biex igibilha l-qattus illi harbilha. Qatt ma ratu jnaddaf fil-fond, izda wara kollox ma tantx tittawwal mill-gallariji.

Ikkunsidrat:

Apparti x-xhieda tal-konvenut Christopher Cardona, l-aktar xhud assidwu fl-insistenza tieghu illi Cardona kien qed joqghod fil-fond de quo ma' Carmela Micallef huwa Joseph Aquilina. Il-Qorti pero', tiehu x-xhieda tieghu b'mod suspettuz peress illi Aquilina jidher illi ghandu nteress illi Christopher Cardona jibqa' jokkupa l-fond de quo.

Gie ppruvat minghajr ebda dubju illi Carmela Micallef u Joseph Aquilina ma kienux imorru tajjeb. Aquilina gie allegat li hu ppussessa ruhu minn *shelter* li l-genituri ta' Carmela Micallef kienu qattghu fi zmien il-gwerra, liema *shelter* kien qed jintuza bhala *store*. Minhabba din l-allegazzjoni Carmela Micallef ghamlet kawza ta' spoll kontra Aquilina. Hija haga ferm suspettuza u stranba kif mall-mewt taghha din il-kawza giet ceduta fil-konfront ta' Aquilina, biex sa' dak l-sitadju kien jidher illi Aquilina ma kien ser ikollu l-ebda ostaklu ghall-pussess tax-*shelter* taht il-fond de quo.

Joseph Cardona, minkejja illi jghid illi huwa joqghod fil-fond de quo ma ha l-ebda pass biex jipprotegi d-dritt ta' l-inkwilinat tieghu. Minn naha l-ohra tara l-agir ta' l-atturi bhala wiehed illi jaghmel sens u mall-ewwel hadu l-passi biex jipprotegu l-proprjeta' taghhom u ghamlu kawza ta' spoll kontra Aquilina, biex in-nuqas ta' Christopher Cardona gie sanat mill-atturi illi agixxew ta' *bonus pater familias* sabiex jipprotegu u jissalvagwardaw id-drittijiet taghhom.

Ghalhekk, f'dan l-istadju Aquilina zgur illi ghandu nteress illi jwarrab mill-fond de quo lill-atturi u jhalli lill-konvenut sabiex b'hekk huwa ma jknux disturbat fil-pussess tax-*shelter* u x-xogholijiet ta' demolizzjoni illi ghamel fil-fond tieghu.

Minn naha l-ohra l-Qorti tara x-xhieda ta' l-atturi ferm veritiera. Anna Xuereb xehdet b'mod skjett u kategoriku u huwa probabbli dak illi qalet illi kellhom relazzjonijiet tajbin hafna ma' Carmela Micallef u kienu jzommu lil xulxin infurmati b'dak kollu li kien qed jigri. L-agir ta' l-atturi juri li kellhom ghal qalbhom din il-proprjeta' u wara hamsa u sittin (65) sena kellhom interess u xewqa li l-fond jerga jirritorna fil-pussess taghhom. U ghalhekk il-Qorti tifhem l-attenzjoni ghal min ikun qieghed jokkupa l-fond peress illi dan seta' affettwa serjament id-drittijiet taghhom biex jirkuprawh. Dan ipoggihom f'posizzjoni vantaggjuza biex josservaw il-movimenti fil-fond u jaraw min fil-fatt kien qed joqghod hemm.

Il-konvenut Christopher Cardona jghid illi huwa kien ilu joqghod hemmhekk ghal tmien snin u mar sabiex jghin liz-zija tieghu Carmela Micallef illi kienet marida. Il-Qorti pero', ssib certa inkonsistenzi bejn ix-xhieda tieghu u x-xhieda moghtija minn ommu Carmen Cardona. Christopher Cardona jghid illi huwa tifel uniku, ma jsajjarx, ma jafx x'tipi ta' medicini kienet tiehu z-zija tieghu. Madankollu, suppost mar maghha sabiex jghinna.

Ommu, Carmen Cardona tghid illi meta t-tifel taghha Christopher mar joqghod ma' zijtu, hi kellha hamsin (50) sena u kienet qed tghix hajja normali.

Ghalhekk, il-Qorti ma tara l-ebda skop il-ghala l-konvenut Christopher Cardona kellu jmur joqghod maghha meta hija kienet qed tghix hajja normali u Christopher Cardona ma seta' joffrilha xejn sabiex timmeljora l-hajja taghha. Fl-istess nifs pero' Carmen Cardona tghid illi Micallef kienet mara ma tiflahx u talbietha sabiex it-tifel imur jghix maghha biex jiehu hsiebha.

Il-Qorti ssibha ferm stranba kif l-uniku wild ta' genituri kienu ser jaslu biex iceduh daqshekk malajr lill-persuna ohra biex jiehu hsiebha meta dawn kienu jaf ben tajjeb illi t-tifel taghhom ma kienx kapaci jaghmel dan. Kif gia nghad, fi kliemu stess, ma jsajjarx u ma kienx jaf x'tipi ta' medicini kienet tiehu z-zija tieghu. Il-Qorti tiskanta xi kwalita' ta' ghajnuna seta' offra Christopher Cardona.

Ghalhekk, il-Qorti wisq tissuspetta illi dina hija kollha montatura minn naha ta' Christopher Cardona bl-ghajnuna ta' Aquilina biex huwa jibqa' jokkupa l-fond de quo bil-kera mizera ta' sittax-il (16) lira Maltin fis-sena a skapitu tad-drittijiet tas-sidien illi wara sitta u hamsin (65) sena xtaqu illi jiehdu lura pussess tal-fond.

Ghalhekk, din il-Qorti stante dak illi nghad aktar il-fuq, jidhrilha li l-konvenut ma rnexxilux jipprova fi grad li trid il-ligi illi huwa fil-fatt kien joqghod ma' l-inkwilin fi zmien il-mewt taghha. Minn naha l-ohra l-Qorti ssib aktar kredibbli l-verzjoni moghtija mill-attrici Anna Xuereb, liema verzjoni tinkwadra bis-shih mas-sitwazzjoni illi kienet tezisti fl-ahhar zminijiet tal-hajja ta' Carmela Micallef, l-ahhar titolar rikonoxxut mill-atturi ghall-kirja tal-fond de quo u l-konvenut Christopher Cardona ma ghandu l-ebda dritt jirreklama tali titolu.

Ghal-dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ta' l-atturi, tipprefiggi terminu ta' xahrejn sabiex il-konvenuti jizgumbraw mill-fond 63/64, Triq Msida, Birkirkara, li huma qeghdin jokkupaw minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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