MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2010

Appell Civili Numru. 352/2005/1

Guza Agius, Rita Saliba, Helen Bonello, Robert Azzopardi,
Doris Curmi, Carmen Mifsud u Mary Fenech.

v.

Phyllis Abela.

Il-Qorti:

PRELIMINARI:

B'citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' April 2005 l-atturi ppremettew illi permezz

ta' testment fl-atti tan-Nutar Pubbliku Dottor Angelo Sammut ta' nhar l-ghaxra (10) ta' Ottubru 1974 it-testaturi Carmelo u Carmela konjugi Azzopardi hallew bhala prelegat lil uliedhom kollha, fosthom l-atturi u l-konvenuti, *"wara l-mewt tas-superstiti fosthom l-uzu u l-uzufrutt tar-rimanenti gid taghhom wara li jigu sodisfatti l-prelegati fuq imsemmija, lil uliedhom li jkunu ghadhom xebbiet u guvintur u sakemm jibqghu xebbiet u guvintur, bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom f'kaz ta' mewt jew ta' zwieg ta' xi hadd minnhom, u taht il-kondizzjoni illi ohthom Phyllis mart Alfred Abela [il-konvenuta f'dan il-kaz] tkun tista' tibqa' toqghod fid-dar numru tmintax (18) Saint Julian's Street, Birkirkara, u thallas il-kera ta' tnax-il lira (Lm12) fis-sena, jew kemm-il darba ma tkunx ga marret jew tmur toqghod band'ohra."* [Artikolu sitta (6) tat-testment hawn anness u mmarkat bhala Dok "GA 1"].

Illi fil-mument tal-mewt tat-testaturi ossia konjugi Carmelo u Carmela Azzopardi hadd minn uliedhom ma kien guvni jew xebba u dan hekk se jipprovaw l-istess atturi fit-trattazzjoni tal-kawza odjerna.

Illi ghalhekk dan il-prelegat qatt ma seta' javvera ruhu *ai fini* u effetti kollha tal-ligi u per konsegwenza l-kondizzjoni li l-konvenuta tibqa' toqghod fil-fond numru tmintax (18), Triq San Giljan, Birkirkara taht titolu lokatizzju li giet imposta galadarba jigu annessi fil-pussess ta' dan il-prelegat l-eredi universali, inkluz l-atturi, ma tistax tapplika ghaliex hija marbuta b'mod intimu mal-imsemmi prelegat li qatt m' avvera ruhu.

Illi minn skambju ta' ittri legali bejn il-kontendenti jidher illi l-konvenuta qieghda tivvanta dritt li ghandha titolu lokatizzju fuq il-fond numru tmintax (18), Triq San Giljan, Birkirkara li jmur lura ghal qabel id-data tat-testment maghmul mill-konjugi Azzopardi hawn fuq indikat.

Illi l-atturi jsostnu illi m'huwa minnu xejn illi l-genituri taghhom illum mejta taw xi titolu ta' lokazzjoni lill-konvenuta waqt hajjithom, tant illi huma semmew li l-konvenuta ghandha tinghata prelegat tal-lokazzjoni tal-imsemmi fond fit-testment taghhom izda jekk javvartaw

certu kondizzjonijiet liema kondizzjonijiet m'avverawx fil-mument tal-mewt tal-konjugi Azzopardi.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara illi hija m' ghandhiex titolu lokatizzju fuq il-fond numru tmintax (18), Triq San Giljan, Birkirkara;

2. Tiddikjara illi l-konvenuta ma tistax tiehu l-ebda beneficcju mill-artikolu sitta (6) tat-testment fl-Atti tan-Nutar Pubbliku Dottor Angelo Sammut ta' nhar l-ghaxra (10) ta' Ottubru 1974 maghmul mit-testaturi Carmelo u Carmela konjugi Azzopardi u dan *stante* illi l-kondizzjoni illi xi hadd minn ulied it-testaturi konjugi Azzopardi jibqa' guvni jew xebba m'avveratx ruhha fil-mument tal-mewt tal-istess konjugi Azzopardi.

3. Tiddikjara ghalhekk illi l-konvenuta qieghda tiddetjeni l-fond bin-numru tmintax (18), Triq San Giljan, Birkirkara minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

4. Tipprefiggi terminu qasir u perentorju li fih il-konvenuta ghandha tivvaka mill-imsemmi fond.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta u l-istess konvenuta minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

B'nota datata 5 ta' Mejju 2005 il-konvenuta Phyllis Abela eccepit:-

1. Preliminarjament l-atturi ghandhom l-obbligu li jiddikjaraw ghal liema skop qeghdin jigu ndikati x-xhieda u dan qieghed jinghad partikolarment ghal dawk elenkati taht in-numru tlieta tal-lista tax-xhieda tal-attur **[156 (4) Kap 12]**. Ghalhekk il-konvenuta tirriserva d-dritt tal-eccezzjonijiet u lista' ta' xhieda ulterjuri meta jsir dan mill-atturi.

2. Illi t-testment fl-atti tan-Nutar Pubbliku Dottor Angelo Sammut ta' nhar l-ghaxra (10) ta' Ottubru 1974 tat-testaturi Carmelo u Carmela konjugi Azzopardi huwa

wiehed validu ghal kull finijiet tal-ligi. Illi l-atturi qeghdin jittentaw joholqu procedura gdida li ma tezistix fil-ligi, u cioe` li fil-waqt li ma attakkawx il-validita` tat-testment xorta wahda qeghdin jattakkaw il-kontenut. Tali procedura hija totalment inammessibbli u llegali u jinkombu fuq l-atturi jispecifikaw il-bazi legali [bl-artikoli] tac-citazzjoni odjerna.

3. Illi t-titlou lokatizzju tal-konvenuta jirrizulta minn att pubbliku validu u ghalhekk ma tistax b'ebda mod jigi dikjarat inezistenti sakemm ma jigix dikjarat inezistenti l-att pubbliku li permezz tieghu gie kreat. Ghalhekk, il-konvenuta ghandha titolu validu ta' lokazzjoni ghal finijiet tal-ligi, liema titolu jemena mill-imsemmi testment.

4. Illi s-sitt artikolu fl-imsemmi testment jirrigwarda xejn aktar hlief prelegati **differenti** b' kundizzjonijiet resoluttivi.

5. Illi hija gurisprudenza stabbilita li hija l-volonta` tat-testatur li ghandha tipprevali u tiddetermina l-interpretazzjoni tal-istess testmenti *'mens testatoris'* skont *'quod voluit testator'.* [ara ***Maryrose Mifsud vs Avukat Dottor Joseph Bartolo fil-kwalita` tieghu ta' esekutur testamentarju ta' Michelina Mifsud****, kif mahtur b' digriet tas-Sekond' Awla tal-Qorti Civili numru 967/96,* 27/02/2001, Prim' Awla tal-Qorti Civili]. Il-fatt li l-atturi fit-tieni paragrafu tal-premessi taghhom stess isemmu li fil-mument tal-mewt tat-testaturi hadd minn uliedhom ma kien guvni jew xebba juri manifestament ix-xjenza u volonta` tat-testaturi li jigi mplementat dak miktub fit-testment.

6. Illi anke kieku stess l-interpretazzjoni tal-atturi tigi accettata, in-nullita` tat-testment teffettwa direttament l-istituzzjoni tal-atturi *qua* eredi. Huwa ghalhekk ma jistax, gia ladarba accettaw l-wirt, tintalab dikjarazzjoni li dak it-testment huwa hazin. [ara ***Teresa armla minn Emanuele Borg vs Carmelo Borg***, 02/10/2002, Qorti Civili, Prim' Awla.]

Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza moghtija fit-28 ta' Frar, 2008 bil-mod segwenti: "Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-ecccezzjonijiet tal-konvenuta, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

"1. Tiddikjara illi l-konvenuta m'ghandhiex titolu lokatizzju fuq il-fond numru tmintax (18), Triq San Giljan, Birkirkara;

"2. Tiddikjara illi l-konvenuta ma tista' tiehu l-ebda beneficcju mill-artikolu sitta (6) tat-testment fl-Atti tan-Nutar Pubbliku Dottor Angelo Sammut ta' nhar l-ghaxra (10) ta' Ottubru 1974 maghmul mit-testaturi Carmelo u Carmela konjugi Azzopardi u dan stante illi l-kondizzjoni illi xi hadd minn ulied it-testaturi konjugi Azzopardi jibqa' guvni jew xebba m'avveratx ruhha fil-mument tal-mewt tal-istess konjugi Azzopardi.

"3. Tiddikjara ghalhekk illi l-konvenuta qieghda tiddetjeni l-fond bin-numru tmintax (18), Triq San Giljan, Birkirkara minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

"4. Tipprefiggi terminu qasir u perentorju ta' sittin (60) gurnata mid-data ta' din is-senenza li fih il-konvenuta ghandha tivvaka mill-imsemmi fond.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenuta."

U dan wara li ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet:

<u>"II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

"Illi din hija kawza fejn l-atturi qed isostnu li b'testment *unica charta* datat 10 ta' Ottubru 1974 fl-atti tan-Nutar Dr. Angelo Sammut, it-testaturi Carmelo u Carmela konjugi Azzopardi, l-genituri tal-kontendenti, hallew prelegat li kien jipprovdi li *"wara l-mewt tas-superstiti fosthom l-uzu u l-uzufrutt tar-rimanenti gid taghhom wara li jigu sodisfatti l-*

prelegati fuq imsemmija, lil uliedhom li jkunu ghadhom xebbiet u guvintur u sakemm jibqghu xebbiet u guvintur, bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom f'kaz ta' mewt jew ta' zwieg ta' xi hadd minnhom, u taht il-kondizzjoni illi ohthom Phyllis mart Alfred Abela [il-konvenuta f'dan il-kaz] tkun tista' tibqa' toqghod fid-dar numru tmintax (18) Saint Julian's Street, Birkirkara, u thallas il-kera ta' tnax-il lira (Lm12) fis-sena, jew kemm-il darba ma tkunx ga marret jew tmur toqghod band'ohra.", u la darba wara l-mewt tat-testaturi, hadd mill-ulied ma kien guvni jew xebba, allura l-prelegat favur il-konvenuta li tithalla tkompli toqghod fl-istess fond b'titolu ta' kera qatt ma setgha javverra ruhu, ghaliex dan il-prelegat kien soggett ghall-kondizzjoni li fid-data tal-mewt wiehed jew wahda mill-ulied it-testaturi kienet ghadha xebba jew guvni u tghix fl-istess dar; dan ifisser skont l-atturi li l-istess konvenuta kienet qed tikkopa l-istess fond bla ebda titolu ghaliex kif sehhew il-fatti l-istess konvenuta ma kellha ebda titolu ta' kera skont it-testment tal-genituri taghha; jinghad ukoll li l-konvenuta kienet qed tvanta dritt ta' kera li jmur qabel id-data tat-testment tal-10 ta' Ottubru 1974, izda jikkontestaw anke dan peress li jsostnu li l-genituri taghhom qatt ma taw ebda titolu ta' kera lill-konvenuta anke ghaliex kieku ma kienux ser jipprovdu ghall-istess prelegat fit-termini hemm indikati fit-testament.

"Illi l-konvenuta resqet diversi eccezzjonijiet, l-ewwel wahda abbazi tal-artikolu 156 (4) tal-Kap 12, fejn inghad li l-atturi ghandhom jindikaw l-iskop ghaliex huma ndikati certu xhieda, eccezzjoni li ma hijiex ben fondata u fi kwalunkwe kaz bl-ebda mod ma twassal jew tista' ghan-nullita' tal-azzjoni attrici jew ghac-cahda b'xi mod tat-talbiet attrici. Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

"Illi t-tieni eccezzjoni hija li t-testment huwa wiehed validu u ghalhekk ma tistax tigi attakkata parti minnu u dan jidher qed isir proprju ghall-prelegat deskritt fic-citazzjoni attrici u fis-sitt (6) artikolu tat-testment *unica charta* datat 10 ta' Ottubru 1974. Din l-eccezzjoni wkoll hija bla ebda bazi u dan peress li dak li l-atturi qed isostnu huwa li l-prelegat favur il-konvenuta kien li hija tinghata l-fond indikat b'kera biss jekk hija tkun ghadha fid-data tal-mewt tas-superstiti

toqghod fl-istess post, u fl-istess zmien ikun hemm xi hadd minn hutha li ghadu guvni jew xebba, li gie kostitwiet favur taghhom dment li jibqghu f'dak l-istess stat, id-dritt tal-uzu u l-uzufrutt. Ladarba fid-data tal-mewt ta' ommhom, li kienet l-ahhar li mietet mill-gerituri taghhom, hadd mill-ahwa ma kien guvni jew xebba allura ma kien hemm ebda dritt ta' uzu u uzufrutt favur xi hadd mill-ahwa, u la darba d-dritt ta' kera moghti lill-konvenuta kien marbut ma' din il-kondizzjoni, allura dan il-prelagat ma avverrax ruhu. Certament li din il-pretensjoni ma hijiex qed tattakka la t-testment u lanqas xi kondizzjoni tal-istess testment, anzi t-tezi attrici hija li t-testment huwa wiehed validu, bhal ma hija l-istess klawlsola, izda t-termini tal-istess klawsola ma avverawx ruhhom favur il-konvenuta, u b'hekk hija ma ghandha ebda titolu ta' kera fuq l-istess fond. Din l-eccezjoni hija ghalhekk ukoll bla ebda bazi.

"Illi t-tielet eccezzjoni hija li t-titolu ta' kera tal-konvenuta vantat minnha johrog minn att pubbliku u l-att pubbliku huwa validu mela allura t-titolu taghha huwa validu ghaliex johrog mill-istess testment. F'din l-eccezzjoni wiehed irid jara jekk fil-verita' johrogx li hemm titolu ta' kera favur il-konvenuta skont il-fatti kif jirrizultaw, u din il-Qorti thoss li l-interpretazzjoni korretta tal-istess artikolu 6 tat-testment hija dik imressqa mill-atturi fis-sens li skont l-istess testment inghata dritt ta' kera lill-konvenuta, anke jekk din kienet mizzewga, kemm-il darba hija tkun ghadha toqghod fl-istess post imsemmi fid-data tal-mewt tal-ahhar li jibqa' haj mill-genituri taghhom, u fid-data tal-mewt tal-istess ikun ghadu qed jghix fl-istess post xi hadd minn hutha li jkun ghadu guvni, (jew f'kaz ta' mara xebba), izda ladarba meta mietet ommhom, hadd minn hutha ma kien ghadu guvni jew xebba, u b'hekk ma kien hemm favur tieghu jew taghha ebda dritt ta' uzu jew uzufrutt, hemm kostitwit, mela allura l-konvenuta ma setghat qatt tvanta ebda titolu ta' kera, u dan ghaliex jidher car li l-istess artikolu holoq tali dritt ta' kera favur il-konvenuta biss jekk dan kien jezisti flimkien ma dritt ta' uzu jew uzufrutt favur wiehed jew izjed minn hutha li kienu baqghu ma zzewgux; haga li ma avveratx ruhha, peress li mal-mewt ta' ommhom hadd mill-ahwa ma kien baqa' guvni jew xebba; fil-fatt l-istess klawsola tindika li d-dritt tal-konvenuta kien li hija tibqa'

toqghod “maghhom”, u cjoe’ xi hadd mill-ahwa li kien baqa’ joqghod hemm bhala guvni jew xebba u ladarba dan ma sehhx ghaliex kulhadd kien izzewweg, mela allura l-ebda dritt ta’ kera ma gie mahluq favur il-konvenuta. Dan ifisser li din l-eccezzjoni ghandha wkoll tigi michuda ghaliex il-validita’ tat-testment ma giet bl-ebda mod attakkata mill-atturi, u ma jirrizultax li skont il-fatti kif irrizultaw l-istess konvenuta ghandha xi titolu ta’ kera naxxenti mill-istess testment u dan anke abbazi tal-istess klawsola kif anke hawn interpretata.

“Illi din l-interpretazzjoni hija l-unika wahda konsistenti mal-klawsola numru sitta tal-istess testment u ladarba l-kliem tal-istess klawsola huwa car ma hemm lok ta’ ebda interpretazzjoni ulterjuri, tant li din il-Qorti thoss li l-istess klawsola turi b’mod car il-volonta’ tat-testatur; mhux hekk biss izda din il-Qorti thoss ladarba dan huwa l-kaz, l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuta huma kollha bla bazi ghaliex l-atturi qed jibbazzaw l-azzjoni taghhom fuq il-validita’ tal-istess testment, u wkoll is-sinifikat tal-istess klawsola li ma taghti ebda dritt lill-konvenuta sabiex tvanta titolu ta’ kera, u dan ghaliex il-kondizzjoni ndikata fl-istess artikolu 6, u cjoe’ li fid-data tal-mewt li min jibqa’ haj mill-genituri taghha, xi hadd minn hutha kien baqa’ guvni jew xebba, u b’hekk kelludritt ta’ uzu u uzufrutt sakemm jibqa’ fl-istess stat, ma avveratx ruhha, u b’hekk l-ebda dritt ta’ kera ma nholoq u lanqas setgha jinholoq favur taghha.

“Illi ghalhekk mill-eccezzjonijiet jidher li l-konvenuta kienet qed tvanta li t-titolu ta’ kera taghha minnha pretiz fuq il-fond *de quo* kien naxxenti mill-istess testment, haga li din il-Qorti minn qari tal-istess klawsola qed teskludi, u dan minhabba l-kostruzzjoni tal-istess klawsola, u minhabba l-fatt li jirrizulta li t-titolu favur il-konvenuta kien jiddependi, kif inghad, li fid-data tal-mewt ta’ ommha (9 ta’ Ottubru 2004), xi hadd minn hutha kien ghadu guvni jew xebba, u dan ma kienx il-kaz ghaliex fid-data ndikata, l-ahwa kollha kienu mizzewga u dan jidher li huwa pacifiku bejn il-partijiet. Dan jirrizulta mix-xhieda kollha prodotta nkluza dik ta’ Doris Curmi, Rita Saliba u Josephine Agius.

"Illi fl-affidavit taghha (27 ta' Novembru 2006) l-konvenuta tghid li hija ghandha dritt ta' kera ghaliex skont hija fl-istess testment il-genituri taghha halewlha prelegat ta' uzu u uzufrutt tal-fond imsemmi u fejn tghid li kellha thallas kera ta' Lm12 (€27.95) fis-sena (a fol. 106), izda dan huwa manifestament zbaljat kemm ghaliex l-ebda dritt ta' uzu u uzufrutt ma thalla lilha skont l-istess testment la darba hija tizzewweg, u d-dritt ta' kera kellujinholoq biss kemm jekk hija tibqa' tghix fil-fond, u fl-istess fond kien hemm hutha ohra jghixu bhala guvni jew xebba li favur taghhom inholoq tali dritt ta' uzu u uzufrutt u ladarba hadd ma kien ghadu guvni u jew xebba ma nholoq skont it-testment l-ebda dritt ta' kera favur il-konvenuta. Jigi ndikat li dan kellu javverra ruha wara l-mewt tal-ahhar li jibqa' haj mill-genituri tal-konvenuta, u la darba l-omm kienet l-ahhar li mietet fid-9 ta' Mejju 2004, tali dritt ta' kera, kieku kienu jezistu l-kondizzjonijiet kollha, kellu jibda' jghaddi minn dak inhar u mhux qabel.

"Illi hawn jidher li l-konvenuta f'din il-kawza qed issostni li kellha dritt ta' kera sa mis-sena 1969 u esebiet ricevuti ta' kera mid-19 ta' Ottubru 1969 sad-19 ta' Ottubru 2003, fejn ma jirrizultax minn min inkitbu dawn ir-ricevuti, izda li l-konvenuta tghid li gew iffirmati minn ommha b'salib.

"Illi apparti l-fatt li minn jiffirma b'salib ma hijiex firma skont il-ligi, jinghad li din il-Qorti thoss li x-xhieda kollha tal-konvenuta f'dan is-sens ma hijiex kredibbli u ma giex ippruvat li l-istess konvenuta ghandha xi titolu ta' kera fuq l-istess fond moghti mill-genituri taghha qabel il-mewt tagghom. Zgur mhux mill-missier li miet fid-9 ta' Gunju 1978, u hadd ma allega li fil-fatt huwa holoq jew accetta xi kera minghand il-konvenuta, u huwa allura stramb kif il-konvenuta tghid li kien hemm ricevuti ta' kera sa mis-sena 1969 li missierha jidher li lanqas biss kien jaf bihom sakemm miet.

"Illi jirrizulta wkoll mill-istess allegati ricevuti tal-kera li gew esebiti li dawn saru hafna minnhom fl-istess zmien tant li l-bolol li twahhlu mal-pretizi ricevuti ghandhom dati li ma jaqblux mad-data tar-ricevuti u hawn issir riferenza ghax-xhieda ta' Fabio Agius tat-3 ta' Lulju 2006.

“Illi hemm ix-xhieda tal-konvenuta stess tat-3 ta’ Lulju 2006 li qalet li tghid:-

“Nghid li qabel, jiena huwa minnu li ma kellhiex ktieb tal-kera pero’ mbaghad fin-nineteen ninety (1990) ohti Doris telqet mid-dar u bdiet tghix maghha u ghalhekk ghamlitli ktieb tal-kera. Il-ktieb tal-kera sar nineteen ninety (1990) u ommi kienet bdietli l-ktieb tal-kera fil-bidu nett mid-data meta kont izzewwigt”.

“Illi fl-istess xhieda kompliet tghid li ma kienitx taf ghand min ommha kienet tiehu dan il-ktieb sabiex jinkiteb, izda tghid li ommha kienet tiehdu ghand habiba taghha; tghid li hija wkoll ma tafx tikteb pero’ fis-sena 2003 kienet kitbet l-ircevuta hija stess ghaliex taf tikkopja. Dwar il-hlas ta’ kera sostniet li hija kienet toffri l-kera izda omma qatt ma hadhet flus ghall-kera. Din ix-xhieda hija nkonsistenti ma’ dak li hija stess xehdert fl-affidavit taghha (fol. 106) fejn tghid li *“gieli kienet tiehu l-kera u gieli kienet taghtihieli lura peress li ghamilna zmien nghixu bir-relief”..... “Fil-fatt kienet ommi stess li kienet timla’ l-ktieb u l-firma hija taghha”.*

“Illi fis-seduta tal-1 ta’ Dicembru 2006 regghet ikkontradixxiet ruhha meta qalet li ma tafx min kien jikteb l-ircevuti ta’ kera, u tghid li ommha kienet tqabbad in-nies jiktbuh; dwar is-salib l-ewwel qalet li s-salib kien isir minn ommha quddiemha u f’din ix-xhieda sostniet li hija ma kenitx prezenti izda taf li s-salib kien isir minn ommha. Tghid li hija kienet taghti l-ktieb ta’ kera lil ommha u wara kienet tiehdu lura. Zewgt il-konvenuta lanqas huwa konvincenti fix-xhieda tieghu ghaliex l-ewwel jghid fl-affidavit tieghu (28 ta’ Novembru 2006 – fol. 27) li:-

“Jiena naf li l-mara tieghi dejjem marret thallas il-kera lil omma peress li kemm-il darba kont maghha jiena u naf li kemm-il darba omma kienet taghtiha il-flus lura”.

“Illi fis-seduta tal-1 ta’ Dicembru 2006 xehed hekk:-

“Mistoqsi b’riferenza ghal dak illi ghidt fl-affidavit tieghi, fit-tieni paragrafu, jekk jiena qattx rajt flus jghaddu ladarba jiena ghidt illi kemm-il darba jiena kont maghha, meta hi kienet tmur thallas il-kera, nispjega illi ghalkemm jiena kont immur maghha, pero’ ma kontx nidhol id-dar, pero’ naf illi l-flus dejjem kienet tohodhom”.

“Illi fid-dawl ta’ dan kollu, u fid-dawl tax-xhieda tal-atturi, din il-Qorti thoss li x-xhieda tal-konvenuta hija ghal kollox inverosimili u ma kien jezisti l-ebda titolu ta’ kera favur il-konvenuta qabel il-mewt ta’ omma, u l-allegati ricevuti esebiti huma fabbrikazzjoni kemm peress li l-ebda titolu ta’ kera qatt ma gie kostitwiet mill-genituri tal-konvenuta favur il-konvenuta qabel il-mewt taghhom, u kemm ghaliex fil-fatt l-ebda kera qatt ma effettivament thallset mill-istess konvenuta lanqas lil ommha. Din il-Qorti thoss li a bazi tal-provi prodotti l-allegati ricevuti esebiti ma humiex prova ta’ holqien ta’ kera minn omm il-konvenuta u lanqas ma huma awtentici, b’dan li din thoss li l-konvenuta ma ghandha ebda titolu ta’ kera fuq l-istess fond. Dan apparti dak li gja nghad li din it-tezi tal-konvenuta timmilita kontra t-tezi taghha li t-titolu taghha huwa naxxenti mit-testment u wkoll b’hekk tikkontradixxi l-bazi tal-eccezzjonijiet stess tal-istess konvenuta li huma f’dan is-sens mibnija fuq l-klawsola testamentari.

“Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha.”

L-appell tal-konvenuta.

Il-konvenuta hasset ruhha aggravata bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b’rikors ipprezentat fit-12 ta’ Marzu, 2008 talbet li, ghar-ragunijiet hemm moghtija din il-Qorti joghgobha tirrevoka u thassar is-sentenza msemmija billi tichad it-talbiet tal-atturi u tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, u tiddikjara lill-konvenuti appellanti ghandhom titolu validu ta’ kera ghal fond 18, Triq San Giljan, Birkirkara skont kif jipprovdi t-testment tal-10 ta’ Ottubru, 1974, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

L-atturi appellati pprezentaw risposta ghar-rikors tal-konvenuta fejn, filwaqt li stqarrew li s-sentenza hija gusta

u timmerita konferma, talbu li, anke ghar-ragunijiet hemm moghtija fl-istess risposta li s-sentenza appellata tigi kkonfermata fl-intier taghha bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellanti.

L-aggravji mressqa mill-konvenuta appellanti huma bazikament tnejn u jikkoncernaw:-
a) l-interpretazzjoni li tat l-ewwel Qorti ghall-artikolu sitta tat-testment tal-genituri tal-kontendenti, u

b) l-apprezzament hazin li ghamlet l-ewwel Qorti dwar l-ezistenza tal-kirja favur il-konvenuta.

Ikkunsidrat:

Il-kontendenti huma uhud minn ulied Carmelo u Carmela Azzopardi li mietu rispettivament fid-9 ta' Gunju, 1978 u fid-9 ta' Mejju 2004. Fl-10 ta' Ottubru, 1974 il-konjugi Azzopardi ghamlu testment "*Unica Charta*" fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Sammut fejn, wara li hallew diversi prelegati lil uhud minn uliedhom, fis-Sitt Artikolu tal-imsemmi testment iddisponew ulterjorment billi qalu illi "*qghedin ihallu b'titolu ta' prelegat konsegwibbli wara l-mewt tas-superstiti fosthom l-uzu u uzufrutt tar-rimanenti gid taghhom wara li jigu sodisfatti il-prelegati fuq imsemmija, lill-uliedhom li jkunu ghadhom xebbiet u guventur u sakemm jibqghu xebbiet u guventur, bid-dritt tal-akkrexximent bejniethomf'kaz ta' mewt jew ta' zwieg ta' xi hadd minnhom, u taht il-kondizzjoni illi ohthom Phyllis mart Alfred Abela <u>tkun tista' tibqgha toqghod maghhom fid-dar numru tmientax (Nr 18) Saint Julian's Street, Birkirkara u thallas il-kera ta' tnax il-lira (£M12) fis-sena</u>,*............"

Il-konvenuta Phyllis Abela minn dejjem kienet tabita fil-fond imsemmi, qabel meta kienet xebba mal-genituri taghha, u wara meta zzewget lill-Alfred Abela flimkien mal-istess zewgha. Infatti hija ghadha tabita hemmhekk sallum.

L-atturi jsostnu li l-konvenuta qeghdha tiddetjeni l-fond in kwistjoni bla ebda titolu validu fil-ligi u dan billi jirritejnu li

hija ma ghandha ebda titolu ta' lokazzjoni u fi kwalunkwe kaz hija ma tistax tibbenefika mill-Artikolu Sitta tat-testment fuq imsemmi billi l-kondizzjoni "*illi xi hadd minn ulied it-testaturi konjugi Azzopardi jibqa' guvni jew xebba m'avveratx ruhha fil-mument tal-mewt tal-istess konugi Azzopardi.*" Kien ghalhekk li istitwew dawn il-proceduri biex jizgumbraw lill-konvenuta u l-familja taghha mill-fond in kwistjoni.

Il-konvenuta qed tirrezisti dan l-attentat tal-atturi billi in linea preliminari issostni li huwa legalment inkoncepibbli li filwaqt li tirrikonoxxi l-validita` ta' testment tattakka l-kontentu tieghu. Qed tghid ukoll li d-dritt lokatizzju jemani minn att pubbliku, cioe` t-testment, u sakemm dan ma l-att jibqa' jezisti d-dritt taghha jibqa in vigore u la darba l-atturi accettaw il-wirt ma jistawx jattakkaw it-testment. Illi hija dejjem il-volonta` tat-testatur li ghandha tipprevali.

Apparti dawn l-eccezzjonijiet ta' natura prettament legali, waqt is-smiegh tal-kawza l-konvenuta rrilevat li t-titolu taghha twieled ukoll minn kuntratt ta' lokazzjoni bejnha u il-mejta Carmela Azzopardi sahansitra mill-1969 u in sostenn ta' dan pproduciet ktieb ta' ricevuti li juri pagamenti ta' kera bir-rata ta' £M12 fis-sena mid-19 ta' Ottubru, 1969 sad-19 ta' Ottubru, 2003.

Din il-Qorti tistaghgeb bil-fatt li, fi proceduri ghal zgumbrament, il- persuna nteressata fil-fond mertu tal-kawza ta' zgumbrament, rinfaccata b'dawn il-proceduri, ma teccepixxix mill-ewwel l-infondatezza tat-talbiet a bazi tat-titolu taghha naxxenti mill-ircevuti li jkollha fil-pussess taghha u minflok tilqa' ghat-talbiet attrici billi tistrieh fuq eccezzjonijiet ta' natura legali. Dan idahhal dubji serji f'mohh il-gudikant dwar il-veracita` ta' dak li jidher mill-ircevuti ezebiti u, dak il-gudikant, rinfaccat b'diversi fatturi negattivi ohra, fosthom ix-xhieda konfuza tal-konvenuta u ta' zewgha, il-fatt li l-bollol li twahhlu fuq l-imsemmija rcevuti fil-maggor parti taghhom lanqas biss kienu jezistu fid-data tal-ircevuta partikolari, il-fatt li skont l-istess konvenuta l-kirja bdiet fl-1990 minhabba xi incident li hi seta' kellha ma' ohtha, il-fatt li meta allegatament inharget l-ewwel ircevuta missier il-konvenuta kien ghadu haj u dan

ma jissemma' xejn la fuq l-irecevuta u lanqas fuq xi trattattivi, u l-fatt li dawn l-ircevuti legalment ma jikkostitwixxu ebda prova legali billi huma attestati b'salib minghajr xhud tal-identita` indipendenti, iwasslu dak il-gudikant biex jiskarta dak li xhed Dr. Toni Abela fir-rigward tad-dikjarazzjoni iffirmata minnu li tinsab fil-ktieb tal-ircevuti (a fol. 48 tal-process) datata 18 ta' April, 1994. Jigi rilevat fir-rigward li ghalkemm fl-imsemmija dikjarazzjoni Dr. Abela jghid li Carmena Azzopardi kienet minnu identifikata, lanqas biss indenja ruhu li, f'sitwazzjoni tant delikata li zgur seta' jipprevdi nkwiet bejn membri tal-familja, li jnizzel in-numru tal-Karta tal-Identita` li presumibilment giet prezentata lilu ghal fini tal-identifikazzjoni. Oltre dan, dak li allegatament qalet l-istess Carmena Azzopardi lil Dr. Abela dwar min kien jaghmel salib fuq l-ircevuti, u cioe` li dan kien isir minn terza persuna, jirrendi wkoll l-istess "firma" ossia "sinjal" ineffikaci ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Ghal dawn ir-ragunijiet jidher li t-tieni aggravju tal-appellanti mhux gustifikat billi ma hemmx prova konkludenti li l-konvenuta kellha xi titolu ta' lokazzjoni apparti dak li allegatament hija ssostni li kellha bhala rizultat tal-klawsola sitta tat-testment tal-10 ta' Ottubru, 1974.

Ikkunsidrat:

Nigu issa ghall-ewwel aggravju mressaq mill-appellanti u cioe` dak li jikkoncerna l-interpretazzjoni tal-klawsola numru sitta tat-testment unica charta tal-konjugi Azzopardi. Dan l-aggravju huwa marbut kemm mat-talba attrici kif ukoll mal-eccezzjonijiet li nghataw mill-konvenuta. Dan ghaliex, fir-rigward tal-azzjoni promotorja jidher li l-atturi jinsistu li l-konvenuta ma ghandha ebda dritt lokatizzju naxxenti minn dan l-artikolu billi jsostnu li dan id-dritt kien marbut u jiddipendi ma' cirkostanza ohra u cioe` li, fid-data tal-mewt tas-superstiti fost il-genituri, jkun ghad hemm xi hadd mill-ahwa Azzopardi li ma jkunx mizzewweg. F'dan il-kaz il-prelegat imholli fl-Artikolu Sitta tat-testment, u cioe` l-uzu u l-uzufrutt fuq l-assi l-ohra kollha rimanenti tat-testaturi – inkluz ghalhekk il-fond in

kwistjoni – jiskatta favur dak il-guvni jew xebba ulied it-testaturi, bil-patt u kondizzjoni li l-konvenuta tkun tista` tibqa’ toqghod fid-dar in kwistjoni mal-istess legatarji u thallas kera ta’ tnax-il lira Maltin fis-sena. Billi ma kienx hemm ahwa li ma kienux mizzewgin fid-data relevanti, il-konvenuta ma setghetx tibbenefika mil-legat imholli lilha.

Il-konventa tikkontendi li t-titolu taghha bl-ebda mod ma hu marbut mal-ezistenza o meno ta’ prelegatarji ta’ dan il-laxxitu, liema prelegatarji jkunu jikkonsistu f’membri tal-familja Azzopardi li ma jkunux mizzewwgin fid-data tal-mewt tas-superstiti fost it-testaturi. Hi ssostni li dan id-dritt ta’ lokazzjoni jitwieled mit-testment u, sakemm dak it-testment huwa validu, id-dritt taghha jibqa’ vigenti. Fir-raba’ eccezzjoni moghtija mill-konvenuta jinghad li s-sitt artikolu “*jirrigwarda xejn aktar hlief prelegati differenti b’kundizzjonijiet resoluttivi.*”

Minn ezami akkurat tad-dicitura ta’ Artikolu Sitta tat-testment in kwistjoni jidher li verament hemm, mhux wahda, izda zewg kundizzjonijiet rizoluttivi fl-artikolu citat. Fl-ewwel lok jistghu jibbenefikaw biss mill-lascitu fuq imsemmi dawk l-ulied li ma jkunux mizzewgin fid-data tal-mewt tas-supersiti fost it-testaturi. Isegwi li kemm il-darba l-ulied huma kollha mizzewgin f’dik id-data l-prelegat in kwistjoni ma jkollu ebda effett u dak li hemm provdut fl-artikolu sitta ma jista’ qatt jiskatta. Fit-tieni lok hemm kondizzjoni imposta mit-testaturi fuq il-legatarji li jibbenefikaw minn tali laxxitu fis-sens li d-dritt ta’ uzu u uzufrutt li jippercepixxu nkwantu jkunu guventur u/jew xebbiet fid-data tal-mewt tas-superstiti fost it-testaturi, li il-godiment taghhom tal-fond in kwistjoni w cioe` 18, Saint Julian’s Street, B’kara, jkun suggett ghall-“*kondizzjoni illi ohthom Phyllis mart Alfred Abela tkun tista’ tibqa’ toqghod maghhom fid-dar .... u thallas il-kera ta’ tnax-il lira (£M12) fis-sena, jekk kemm’il darba ma tkunx ga marret jew tmur toqghod band’ohra.*” Jekk dan ma jigix accettat, dawk il-guvintur jew xebbiet li setghu kellhom dritt ghall-uzufrutt imsemmi jitilfu d-dritt li setgha ippervenielhom mit-testment.

Mhux kontestat li Phyllis Abela u l-familja taghha kienu jabitaw fil-fond in kwistjoni u cioe` dak ta' Triq San Giljan, qabel ma mietet is-superstiti fost it-testaturi. Dan il-fatt jidher ukoll rikonoxxut fl-istess testment – ghalkemm dan sar cirka tlettin sena qabel l-mewt tas-superstiti fost it-testaturi – billi jinghad espressament li Phyllis Abela "*tkun tista'* *tibqa' toqghod*" fl-imsemmija dar. Allura l-mistoqqsija li wiehed jrid jaghmel hi x'kienet l-intenzjoni tal-genituri bil-klawsola numru sitta? Din kienet li binthom Phyllis Abela, wara dak iz-zmien kollu tabita fid-dar matrimonjali taghhom, tigi zgumbrata fuq is-semplici premessa li hadd minn hutha ma kien ser jibbenefika bil-laxxitu kontemplat fl-artikolu Sitta, jew li, bl-impozizzjoni ta' "hlas ta' kera" determinata mill-istess testaturi, l-istess Phyllis Abela kienet qed tigi garantita d-dritt li tibqa' tokkupa l-fond in kwistjoni, purche` issa b'titolu ta' kera wara li jmut l-ahhar superstiti fost it-testaturi/genituri?

L-ewwel Qorti kienet tal-fehma li ghandha tipprevali t-tezi attrici u konsegwentement ikkonkludiet li gialadarba ma kienx hemm beneficjarji taht l-artikolu sitta tat-testment, billi hadd mill-ahwa Azzopardi ma kien ghazeb fid-data tal-mewt tas-superstiti fost it-testaturi, allura l-kondizzjoni imposta fuq il-legatarji qatt ma seta' jkollha effett u konsegwentement il-konvenuta ma kellha ebda dritt li tirreklama titolu ta' lokazzjoni.

Din il-Qorti hija ta' fehma differenti billi l-kondizzjoni imposta fuq l-eredi bhala prospettivi legatarji tal-uzufrutt tar-rimanenti proprjeta` mhux necessarjament hija marbuta mad-dritt li nghata lill-konvenuta in forza tal-artikolu sitta tat-testment in kwistjoni. Eredi ma setghax jirreklama l-uzufrutt fuq ir-rimanenti proprjeta` kemm-il darba ma jkunx ghazeb; ghal kuntrarju l-imposizzjoni tal-hlas ta' kera fuq il-konvenuta sabiex "*tkun tista' tibqa' toqghod*" fl-imsemmi fond jghatiha dritt ta' inkwilinat indipendentement minn dak li setghu jippercepixxu l-eredi l-ohra inkwantu mhux mizzewgin. Il-mod kif inhi redatta l-klawsola in kwistjoni jidher li l-genituri riedu jipprotegu lil binthom Phyllis fit-tkomplija tal-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni billi, anke ghal wara mewthom – f'liema eventwalita` hija ma kienx ikollha dritt izjed minn hutha

ghall-imsemmi fond fil-posizzjoni li kienet qabel ma infetah it-testment – ikkostitwew dritt ta' inkwilinat favur taghha. B'dan il-mod il-legatarji, jekk kien hemm skont ir-rekwiziti tat-testment, kien ikollhom jirrikonoxxu l-fatt li Phyllis ser tibqa' tokkupa l-fond u issa b'titolu ta' lokazzjoni.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuta qed jigi milqugh u konsegwentement is-sentenza appellata qed tigi revokata u t-talbiet attrici michuda billi jigi dikjarat li l-konvenuta ghandha titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond numru tmintax [18] Triq San Giljan, Birkirkara in vista ta' dak li hemm dispost fl-Artikolu 6 tat-testment tal-konjugi Carmelo u Carmela Azzopardi ricevut min-Nutar Dottor Angelo Sammut fl-10 ta' Ottubru, 1974. L-ispejjez kollha, kemm dawk in prim istanza, kif ukoll dawk ta' dan l-appell ghandhom jigu sopportati ugwalment bejn il-partijiet, cioe` nofs l-atturi u nofs il-konvenuta, u dan minhabba l-incident li tqajjem mill-konvenuta dwar il-ktieb tal-kera.

< Sentenza Finali >

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