MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2014

Rikors Numru. 115/2010

Thomas (ID 25939G) u Catherine (ID 271241M) konjugi Cauchi

vs

Mario (ID 316950M) u Salvina (ID 328748M) konjugi Ellul u b'digriet tal-Bord tal-25 ta' Jannar 2012 wara l-mewt ta' Mario Ellul l-atti kienu legittimati f'isem Salvina Ellul

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi Catherine Cauchi hija proprjetarja tal-fond 25 gja 15, Immaculate Conception Street, Zejtun, li hija kienet tikri lil Anna Cassar bil-kera ta' Lm5 fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem kull 7 ta' Mejju u 7 ta' Novembru u dan bhala r-residenza ordinarja taghha.

Illi Anna Cassar mietet il-Pieta fis-6 ta' Dicembru, 1987, skond certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bhala Dok A.

Illi qabel dak iz-zmien, l-intimata Anna Cassar kienet rikoverata fl-Isptar San Vincenz De Paule, Hal Luqa u kien ilha kemm rikoverata s-snin.

Illi mir-Registru Elettorali jirrizulta illi Anna Cassar kienet toqghod fil-fond imsemmi u baqghet registrata bhala votanta f'dak il-post sa Ottubru, 1980.

Illi hija kienet toqghod wahedha f'dak il-fond u ma kien hemm jghid maghha f'dak il-perjodu, waqt li Savina Ellul li tigi n-neputija taghha ossija bint bintha, kienet toqghod ma' ommha fil-fond numru 80, St. Angelo Street, Zejtun, u baqghet hemm hekk registrata bhala votanta sa Settembru, 1981.

Illi l-intimati zzewgu f'Birzebbugia fit-28 t'April, 1979, skond certifikat taz-zwieg hawn anness u mmarkat bhala Dok B.

Illi huma gew registrati l-ewwel darba bhala votanti fil-fond fejn kienet tabita n-nanna Anna Cassar u li kienet diga' rikoverata l-isptar San Vincenz De Paule.

Illi ghalhekk huma ma kienux jghixu ma' Anna Cassar sal-mewt u ghalhekk Salvina Ellul ma setghet qatt tiret il-kirja ta' nannietha Anna Cassar peress illi hija kienet diga rikoverata fl-Isptar San Vincenz De Paule u qatt ma ghexu maghha.

Illi ghalhekk huma ma wirtux l-istess kirja a tenur ta' l-Artikolu 1531(F) tal-Kodici Civili u lanqas a tenur tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta ghax ma ghexux ma' Anna Cassar sal-mewt.

Illi wara l-mewt ta' Anna Cassar, huma baqghu imorru ghand Catherine Cauchi u jhallsuha l-kera ghan-nom taghha u l-imsemmija rikorrenti baqghet tohrog ricevuti f'isem Anna Cassar sa Mejju, 1987

Illi meta huma marru jhallsu l-kera ghan-nom tan-nanna fit-8 ta' April, 1991 u r-rikorrenti saqsiehom kif inhi n-nanna Anna Cassar, huma rrispondew illi qed toqghod maghhom u dak il-hin stess ir-rikorrenti spezzjona l-post u rrizulta illi n-nanna Anna Cassar ma kienitx hemm u li fil-fond inkwistjoni kien hemm biss sodda matrimonjali.

Illi recentement saru jafu illi Anna Cassar kienet ilha mejta erbgha snin ossia fis-6 ta’ Dicembru, 1987

Illi r-rikorrenti irrifjutaw li jirrikonoxxu fil-kirja lill-intimati u ma baqghux jaccettaw il-kera minn Mejju, 1987 sal-gurnata tal-lum.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghogbu tordna r-ripreza tal-fond 25 gja 15, Immaculate Conception Street, Zejtun stante illi l-intimati m’ghandhomx dritt ikomplu fil-kirja ta’ Anna Cassar a tenur ta’ l-Artikolu 2(b) tal-Kap, 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, stante illi huma ma kienux jirrisjedu maghha fiz-zmien il-mewt taghha u lanqas qabel u ghalhekk ghandhom jigu zgumbrati mill-istess fond u dan taht dawn il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan l-Onorabbli Bord joghgbu xieraq u opportun.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati fejn tghid hekk:

Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dana ghar-ragunijiet li se jigu spjegati f’dina r-risposta;

Illi l-esponenti kienu jghixu man-nanna tar-rikorrenti Salvina Ellul sa mid-data taz-zwieg taghhom jigifieri fit-28 ta’ April 1979 u ghadhom jghixu hemm sal-lum;

Illi n-nanna tar-rikorrenti Salvina Ellul giet rikoverata f'San Vincenz de Paule ghax kellha il-murrara u mietet xi hames snin wara z-zwieg tar-rikorrenti;

Illi l-esponenti ghamlu hafna attentati biex isibu lill-proprjetarji tal-fond f'Casa La Torre Marsaxlokk sabiex ihallsu l-kera imma ma kien jiftah hadd u meta fl-ahhar sabu lill-proprjetarji fl-1991, Thomas Cauchi l-attur gie jara d-dar;

Illi l-atturi Cauchi fl-1991 kien qal lir-rikorrenti: 'm'ghidtlix li mietet in-nanna'u allura l-attur Cauchi kien sar jaf bil-mewt tan-nanna ftit wara l-mewt taghha;

Illi l-attur Cauchi rrifjuta li jaccetta l-kera ghar-ragunijeit li jaf hu biss u minn dakinhar l-esponenti bdew jitfghu l-kera l-Qorti;

Illi ricentement l-atturi avvicinaw lir-rikorrenti u heggewhom jiffirmaw l-anness ftehim u jhallsu €1,300;

Illi stante li l-kirja prospettata fil-ftehim kienet biss ta' 12-il sena, ir-rikorrenti ma accetawx u l-atturi fethu din il-kawza;

Illi l-esponenti ilhom jghixu f'dan il-fond mill-1979, m'ghandhomx post iehor fejn jghixu u huma l-legittimi kerreja ta' dan il-fond skont il-ligi;

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza, r-rikorrenti qieghdin jitolbu r-ripreza ta' fond okkupat mill-intimata u dan fuq il-premessa illi din tal-ahhar ma ghandha l-ebda dritt tkompli fil-kirja tal-fond in mertu la darba, minkejja li hija n-neputija, ma kienitx tirrisjedi mal-inkwilina qabel il-mewt taghha;

Il-punti saljenti tal-kwistjoni hawn devoluta huma s-segwenti:

1. Anna Cassar, n-nanna tal-intimata, mietet fis-6 ta' Dicembru 1987 wara li kienet ilha residenti fl-isptar San Vincenz de Paule sa mill-1981;
2. L-ahhar li dehret bhala votanta fl-indirizz *de quo* kien fir-registru elettorali ta' Ottubru 1980;
3. R-ricevuti tal-kera dejjem hargu fuq Anna Cassar bl-ahhar wahda tkopri l-perjodu 8.11.198 sas-7.5.1987;
4. L-intimata zzewget lill-intimat Mario Ellul f'April tal-1979;
5. Din kienet tidher bhala votanta fil-fond 80 St. Angelo Street Zejtun fir-registru elettorali tal-1981 izda fir-registru eletttorali ta' Ottubru 1982 dehret flimkien ma' zewgha l-intimat bhala votanta fil-fond 15, Immaculate Conception Street, Zejtun, igifieri fil-fond mertu tal-kawza;

Issa, filwaqt illi r-rikorrenti jikkontendu li l-intimati dahlu jirrisjedu fil-fond in mertu wara li Anna Cassar bdiet tirrisjedi San Vincenz de Paule, l-initmata tghid li kienet ilha tghix man-nanna taghha sa minn tfulitha u baqghet tghix hemm wara li zzewget lill-intimat, aktar tard minnha promort. Ghalhekk jokkorri ezami tax-xhieda mressqa minn kull parti;

Ir-rikorrenti Thomas Cauchi, amministratur tal-beni ta’ martu ko-rikorrenti, xehed illi fl-1982 l-istess martu infurmatu illi l-intimata kienet accediet fir-residenza taghhom biex thallas il-kera flimkien ma’ ommha. Meta fl-1981 l-intimata regghet marret thallas il-kera sabet lill-intimat li staqsiha jekk Anna Cassar kienitx ghadha toqghod fil-fond *de quo* u wara li kkonfermat ddecieda li jmur jispezzjona dan il-fond. Anna Cassar izda ma kienitx hemm u l-intimata wiegbet li dak il-hin kienet qeghdha ghand ommha, igifieri omm l-intimata Salvina Ellul li tigi bint l-istess Anna Cassar. Iben ir-rikorrenti, Jeremy Cauchi, xehed illi f’April tal-1991, l-intimata kienet giet thallas il-kera tal-fond ghan-nom tal-inkwilina u infurmat illi hi u zewgha kienu joqghodu fil-fond flimkien ma’ Anna Cassar. L-intimata kienet wiegbet ghad-domanda tar-rikorrenti billi infurmatu illi n-nanna dak il-kienet tinsab ghand ommha u li kienet torqod fuq sodda magenb dik matrimonjali izda fil-kamra ma kien hemm l-ebda tali sodda;

Kontra din il-verzjoni hemm dik tal-intimata, ta’ ohtha u tan-neputi taghha. L-intimata xehedet illi hija trabbiet man-nanna taghha. Ommha ghamlet xi zmien tghix maghhom izda kienet marret toqghod band’ohra u hi, l-intimata, baqghet tghix man-nanna anke wara li zzewget lill-intimat. Meta mietet Anna Cassar, l-intimata talbet lir-rikorrenti jeqleb il-kera ghal fuqha izda hu xtaq jara l-fond qabel jaghmel dan u proponielha kuntratt gdid tal-kera izda inghatat parir kontrarju. L-intimata izda ma kellha ebda twegiba ghaliex fir-registru elettorali tidher registrata fil-fond ta’ ommha

u tghid illi Anna Cassar kienet rikoverata San Vincens de Paule erba snin qabel mietet. Hija cahdet dak li qal ir-rikorrenti li meta mar jispezzjona l-fond u staqsa dwar Anna Cassar qaltlu li kienet qieghdha ghand omma. Ftit wara biddlet il-verzjoni u kkonfermat dak li qal ir-rikorrenti. Ftit wara ddikjara illi meta r-rikorrenti mar fil-fond, n-nanna kienet qieghdha ghand ommha izda wara rritornat id-dar u kienet marret San Vincens sena wara li zzewget;

Oht l-intimata, Catherine Fenech, tghid illi hija dejjem ghexet man-nanna taghha Anna Cassar flimkien ma hutha, inkluza l-intimata, minn tfulitha sakemm izzewget fl-1964. L-ahwa kollha zzewgu u telqu mill-fond in mertu hlief l-intimata li zzewget u baqghet tghix hemm flimkien man-nanna sew ghaliex ma rieditx titlaqha wahidha minhabba l-eta' kif ukoll ghaliex ma kellhiex finanzi biex tixtri post ghaliha izda xi snin wara kellha tkun rikoverata minhabba htiega ta' attenzjoni medika. Minkejja dan, u meta kienet tkun fi stat tajjeb, kienu jnizzlu lin-nanna xi gurnata jew tnejn ghand l-intimata. Dan kollu kien konfermat minn hu l-intimata Joe Azzopardi;

In-neputi tal-intimata, Michael Fenech, li allura jigi iben Catherine Fenech, xehed illi sa minn meta kellu tlett snin mill-1969 kien iqatta *weekends* ghand iz-zija tieghu l-intimata u fis-sajf kemm il-darba qatta gimgha shiha ghandha. Jghid ukoll illi omm l-intimata baqghet tghix fimkien ma Anna Cassar u Salvina Ellul sa ma kellu hames snin;

Amabile Carabott xehed illi huwa garr tal-intimata u dejjem jafha tghix fil-fond in kwistjoni flimkien man-nanna taghha kemm ilu jghix hemm hu mill-1958;

Ikkunsidra inoltre illi huwa evidenti illi hawn zewg verzjonijiet differenti ghal-konsiderazzjoni ta' dan il-Bord. Issa sabiex tirnexxi t-talba tar-rikorrenti jokkorri jipprova illi fi zmien meta Anna Cassar kienet rikoverata San Vincens, l-intimata ma kienitx ghada bdiet tirrisjedi maghha u li dahlet tghix fil-fond wara li kienet hekk rikoverata. Dan fil-fatt huwa s-suspett tar-rikorrenti izda fi kwistjoni bhal din l-prova jehtieg tkun wahda konvincenti u inekwivoka. Ir-rikorrenti qieghed jistrieh fuq il-fatt illi l-intimata kienet registrata bhala votanta fil-fond ta' ommha f'St. Angelo Street fl-1981 u l-ewwel li dehret bhala votanta fil-fond in mertu kien fir-registru tal-1982 flimkien ma zewgha Mario Ellul. Oltre dan, meta mar jispezzjona l-fond ma ra ebda sodda biex takkomoda lill-inkwilina Anna Cassar u b'hekk ikkonkluda li din ma kienitx qed toqghod hemm. Tajjeb li jkun notat illi Anna Cassar mietet f'Dicembru 1987 fl-isptar San Vincenz fejn kienet ilha tirrisjedi erba jew hames snin igifieri sa mill-1982 jew 1983. Il-Bord ma jistghax ma jaghtix piz lix-xhieda tal-intimata li lkoll jghidu illi din trabbiet u ghexet fil-fond in mertu u baqghet tghix hemm anke wara li zzewget flimkien man-nanna taghha. F'dawn ic-cirkostanzi, il-Bord jaghzel li jaddotta posizzjoni ta' kawtela kif insenjat mill-Qrati taghna f'kawzi ohra simili igifieri li fejn hemm dubju dan ghandu jmur favur il-kerrej sabiex tkun konservata l-kirja. Naturalment mhux kull dubju ghandu jwassal ghal din il-konkluzzjoni izda fil-kaz odjern l-verzjoni tal-intimata kif korroborata mix-xhieda taghha tiddebolixxi s-suspett tar-rikorrenti kif ravvizat fil-premessi tal-kwistjoni hawn devoluta.

Ghal dawn il-motivi, t-talba tar-rikorrenti qed tkun michuda.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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