MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2014

Citazzjoni Numru. 847/2007

Monique Troisi (K.I. numru 502182 M),

Christopher Troisi (K.I. numru 204984 M)

u Marcelle Troisi (K.I. numru 203485 M), ahwa Troisi

u b'digriet datat is-26 ta' Gunju, 2014, tordna li wara

Monique Troisi jizdiedu l-kliem "Tchongrack Souknirandone"

u wara Marcelle jizdiedu l-kliem "Troisi – Brosse"

vs

Kristino Abela u martu Maryanne Abela

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat it-8 t’Awwissu, 2007, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew s-segwenti:

1.1 Illi bi skrittura datata z-19 t’April, 1994, Frederick Troisi kkonceda b’kera lill-intimati fuq indikati l-fond numru 50, *“Petit Fleur”*, Triq il-Qoton, in-Naxxar, ghall-*canone* ta’ mitejn Lira Maltin, (Lm200.00), annwi, pagabbli bil-quddiem, (ara foll 3);

1.2. Illi r-rikorrenti huma l-eredi ta’ l-imsemmi Frederick Troisi li miet fit-22 ta’ Novembru, 2005;

1.3. Illi l-iskrittura fuq indikata kienet afflitta bi frodi, zball, vizzji, nuqqas ta’ konsiderazzjoni u vjolenza;

1.4. Illi r-rikorrenti recentement dahhlu ghall-eredita` u kien biss issa li saru jafu bl-iskrittura fuq riferita u bic-cirkostanzi taghha u dan, minkejja li Frederick Troisi kien haj u intavola kawza, (numru 1018/1996), li kienet giet kancellata fit-13 ta’ Jannar, 2005, u allura m’hemmx gudikat;

1.5. Illi dawn il-fatti gew a konoxxenza tar-rikorrenti biss issa u allura kull terminu jibda jiddekorri minn issa;

1.6. Illi ghaldaqstant aderew din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m’ghandiex:

1.6.1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-iskrittura datata z-19 t'April, 1994, kienet afflitta bi frodi, zball, vizzji u b'nuqqas ta' konsiderazzjoni u bi vjolenza;

1.6.2. Tiddikjara u tiddeciedi li konsegwentement l-iskrittura *de* quo hi nulla u inattendibbli u allura l-intimati qed jokkupaw il-fond minghajr titolu;

1.6.3. Tordna l-izgumbrament tal-intimati fi zmien qasir u perentorju;

1.6.4. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta guramentata datata l-11 ta' Marzu, 2008, li permezz taghha l-intimati sintetikament wiegbu bil-mod segwenti:

2.1. Il-preskrizzjoni tat-talbiet tar-rikorrenti *ai termini* tal-artiklu 1222 u 1223 tal-Kodici Civili;

2.2. Illi r-rikorrenti ghandhom jipprovaw li hallsu l-ispejjez gudizzjarji kollha konnessi ma' kawza fuq l-istess mertu fl-ismijiet Frederick Troisi vs Kristino Abela (Citazzjoni Numru 1018/96), li kienet kancellata fit-13 ta' Jannar, 2005;

2.3. Illi r-rikorrenti ghandhom jippruvaw li huma l-eredi tad-defunt Frederick Troisi;

2.4. Illi fil-mertu, t-talbiet attrici huma infondati *stante* li ma jissodisfawx l-elementi rikjesti mill-ligi;

2.5. Illi jichdu li l-iskrittura datata z-19 t'April, 1994, fuq riferita hi afflitta mill-vizzji indikati fir-rikors guramentat promotur;

2.6. Salv eccezzjonijiet ohra;

2.7. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

3. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-2 t'April, 2008, li permezz tieghu hatret lill-assistent gudizzjarju hemm indikata biex tisma` l-provi kollha, (ara foll 15);

4. Rat id-digriet taghha ukoll diversament preseduta datat l-4 ta' Dicembru, 2008, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentant legali tal-intimati, ordnat lill-assistent gudizzjarju *de quo* tisma` l-provi dwar l-ewwel eccezzjoni senjatament dik tal-preskrizzjoni, (ara foll 22);

5. Rat id-digriet taghha kif issa preseduta datat it-30 ta' Settembru, 2011, li permezz tieghu ordnat li kwalunkwe att prezentement fil-pussess tal-assistent gudizzjarju ghandu jitpogga fl-atti odjerni, (ara foll 84);

6. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti datat it-12 ta' Jannar, 2012, li permezz tieghu ddikjara li m'ghandux aktar provi rigward l-ewwel eccezzjoni, (ara foll 85);

7. Rat id-digriet taghha datat l-24 t'Ottubru, 2012, li permezz tieghu, fuq talba tar-rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat li t-trattazzjoni rigwardanti l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ssir bil-modalita` hemm indikata, (ara foll 88);

8. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet *de quo* tal-intimati datata l-10 ta’ Dicembru, 2012, (ara foll 92), flimkien ma’ dik tar-rikorrenti datat s-16 ta’ Jannar, 2013, (ara foll 93);

9. Semghet it-trattazzjoni orali fir-rigward datata id-29 ta’ Jannar, 2013, (ara foll 95);

10. Rat is-sentenza *in parte* datata l-14 ta’ Mejju, 2012, (ara foll 97);

11. Rat id-digriet taghha datat l-14 t’April, 2014, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat li t-trattazzjoni finali ssir bil-modalita` hemm indikata, (ara foll 116);

12. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata s-7 ta’ Mejju, 2014, (ara foll 120);

13. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet responsiva tal-intimati datata l-15 ta’ Mejju, 2014;

14. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat is-26 ta’ Gunju, 2014, li permezz tieghu ddikjaraw li kienu qed jistriehu fuq is-sottomissjonijiet taghhom, (ara foll 146);

15. Ezaminat id-dokumenti esebiti;

16. Semghet ix-xhieda prodotta quddiemha u ezaminat ix-xhieda mismugha mill-assistent gudizzjarju *de quo* flimkien mad-dikjarazzjonijiet guramentati esebiti;

Ikkunsidrat:

17.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

17.1. Illi r-rikorrenti huma neputijiet tal-mejjet Frederick Troisi, (ara foll 105, 108 u 110);

17.2. Illi l-istess tlett rikorrenti saru jafu bl-iskrittura in dizamina datata z-19 t'April, 1994, wara l-mewt tal-imsemmi Frederick, senjatament wara l-22 ta' Novembru, 2005;

17.3. Illi l-procedura odjerna inbdiet fit-8 t'Awwissu, 2007, (ara foll 1);

Ikkunsidrat:

18.0. Illi rigward l-eccezzjoni preliminari tal-preskrizzjoni a bazi tal-artikli 1222 u 1223 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, jinghad sintetikament is-segwenti:

18.1. Illi l-azzjoni ghal rexxissjoni ta' kuntratt minhabba vjolenza, zball, eghmil doluz, fost ohrajn, taqa` bil-preskrizzjoni ta' sentejn (2);

18.2. Illi f'kaz ta' vjolenza z-zmien tal-preskrizzjoni jibda jghodd biss minn dakinhar li l-vjolenza tispicca;

18.3. Illi f'kaz ta' zball, t'eghmil doluz u ta' kawza falza, iz-zmien ta' preskrizzjoni jibda minn dakinhar li jinkixef id-difett;

Ikkunsidrat:

19. Illi jirrizulta li r-rikorrenti kienu injari ghal kollox mill-ezistenza tar-relazzjoni taghhom mal-fond "Petit Fleur", numru 50, Triq il-Qoton, in-Naxxar, u saru jafu bih biss wara li kienu qeghdin jaghmlu dak minnhom rikjest biex jigu immessi fil-pussess tal-eredita` ta' Frederick Troisi li kien iz-ziju ta' missierhom;

20. Illi dan Frederick Troisi kien originarjament jghix l-Awstralja izda rritorna Malta fejn ghamel xi xhur jghix mall-genituri tar-rikorrenti, (ara foll 80);

21. Illi wara xi zmien jirrizulta li mar jghix ghal rasu fid-dar meritu tal-procedura odjerna, (ara foll 80 u 81);

22. Illi peress li d-dar li mar jghix fiha kienet kbira u peress li dan Frederick kien t'eta avvanzata, hass il-bzonn li jkollu lil xi hadd biex jiehu hsiebu;

23. Illi ghal dan il-ghan applika biex is-servizzi governattivi appoziti jibdew joffrulu s-ervizz ta' *"cleaner"* biex jassisstieh;

24. Illi l-*"cleaner"* li ntbaghtitlu kienet proprju l-intimata, (ara foll 89);

25. Illi l-intimata damet taghti dan is-servizz lill-imsemmi Frederick sat-13 ta' Frar, 1993, senjatament ghall-anqas minn tlett (3) xhur, (ara foll 71), meta tkecciet mid-Dipartiment tal-Kura ta' l-Anzjani;

26. Illi r-raguni ghal dan kienet li l-intimata dahhlet tghix mad-*decuius* – haga li ma tistax issir, (ara foll 71), skont ir-regolamenti Dipartimentali li mieghu kienet impjegata;

27. Illi biex jakkomoda lill-intimata ahjar jirrizulta li l-istess *decuius* effettwa tibdiliet strutturali fl-istess residenza tieghu li involvew kcina u salott godda *stante* li wara ftit zmien dahlu jghixu fl-imsemmija residenza r-ragel u t-tfal tal-istess intimata;

28. Illi *di piu`,* jirrizulta li l-intimati pperswadew lill-imsemmi Frederick biex jixtri karozza biex l-intimati johorguh biha;

29. Illi ghall-ahjar kumdita` tal-intimati, l-istess Frederick xtara lill-istess intimati karma tas-sodda, gwardarobba, twaletta, gradenzi u affarijiet ohra tad-dar, (ara foll 71 u 72);

Ikkunsidrat:

30. Illi nonostante dan kollu jirrizulta li kien hemm hafna inkwiet bejn l-imsemmi Frederick u l-intimati (ara foll 72);

31. Illi konsegwenza ta' dan l-inkwiet l-imsemmi Frederick xtara wkoll appartament f'Bugibba fis-6 ta' Jannar, 1993, (ara foll 72);

32. Illi l-intimata anke talbet lil Frederick itiha l-appartament ta' Bugibba, (ara foll 73);

33. Illi l-intimati u l-familja taghhom bdew jezercitaw pressjoni qawwija u straordinarja fuq dan Frederick biex b'xi mod ihallihom id-dar tan-Naxxar li kienet dar *"semi-detached"* u ta' kobor konsiderevoli, (ara foll 73);

34. Illi l-intimata ma baqghetx tiehu hsieb lil dan Frederick kif miftiehem, (ara foll 73);

35. Illi l-iskop ta' Frederick li jaghmel l-iskrittura taz-19 t'April, 1994, kien li jassigura ruhhu li l-intimata tibqa` tghix mieghu biex tiehu hsiebu (ara foll 74);

36. Illi l-kirja ta' dar *"semi-detached"* ghall-*canone* ta' Lm200.00 annwi ma jirriflettix il-kera tas-suq:

37.0. Illi inkluzi bhala kundizzjonijiet tal-inkwilinat huma zewg kundizzjonijiet li na tantx jirrizultaw komuni f'kirjiet bhal dawn:

37.1. Illi d-dawl u l-ilma flimkien mas-servizz tat-*telephone* jithallsu f'porzjon ta' ¾ mill-inkwilin, (l-intimati), u f' ¼ mis-sid;

37.2. Illi l-aventi kawza, (l-eredi), tas-sid ma jkollomx dritt fuq il-fond ma' l-inkwilini;

Ikkunsidrat:

38. Illi din il-qorti ma tifhimx kif inkwilinat b'kera **annwa** ta' Lm200.00 jaghmel sens kummercjali meta s-sid kellu jhallas parti kospikwa tas-servizi, inkluz ukoll ic-cens fuq l-istess fond;

39. Illi *di piu`* tentattiv li tigi ppregudikata l-liberta` tal-azzjoni ta' testatur bhal dan in dizamina, (ara paragrafu sebgha u tletin punt tnejn, (37.2.), hu aktar uniku milli rari);

40. Illi *stante* li hu tentattiv goff ta' riduzzjoni tal-liberta` ta' testatur, hu null u minghajr effett;

Ikkunsidrat:

41. Illi sfortunatament jirrizulta ukoll li l-iskrittura in dizamina, datata z-19 t'April, 1994, giet redatta min-Nutar hemm indikat;

42. Illi ghandu jkun ovvju li tali skrittura ma tirrizultax li tirrispekja l-iskritturi normali li jigu redatti f'sitwazzjonijiet simili *stante* li kif jirrimarka ben tajjeb ukoll l-abbli rapprezentanti legali tar-rikorrenti

“m’hemm l-ebda referenza ghall-kondizzjonijiet soliti ta’ riparazzjoni u manutenzjoni, sullokazzjoni ... hi kirja minghajr terminu u minghajr ebda provediment t’awment ta’ kera”, (ara foll 121);

43. Illi f’dan l-istadju ghandu jinghad li fl-ezercizzju professjonali tieghu nutar ghandu joqghod ferm attent u geluz ghall-oghla servizz li ghandu jippresta u mhux irendi ruhhu komplici f’tentattivi ta’ atti razenti l-att kriminali;

Ikkunsidrat:

44. Illi in vista tas-suespost din il-qorti tikkonsidra l-iskrittura in dizamina bhala tentattiv goff biex mhux biss jigi raggirat l-imsejken Frederick Troisi bil-kondizzjonijiet ta’ kera umiljanti hemm elenkati, izda jigu raggirati wkoll ir-rikorrenti *stante* li bhala eredi tal-imsemmi Frederick Troisi, l-imsemmija proprjeta` kienet ser tittiehed min taht idejhom;

Ikkunsidrat:

45.0. Illi tenut kont tas-suespost, din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ppruvaw il-kaz taghhom skont il-ligi u konsegwentement, filwaqt li tirrespingi r-risposti kollha, kemm preliminari kif ukoll fil-mertu, sollevati mill-intimati, takkolji t-talbiet tal-intimati u ghalhekk:

DECIDE:

45.1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-iskrittura datata z-19 t'April, 1994, kienet afflitta bi frodi, zball, vizzji u b'nuqqas ta' konsiderazzjoni u vjolenza;

45.2. Tiddikjara u tiddeciedi li konsegwentement l-iskrittura indikata fil-paragrafu precedenti hi nulla u inattendibbli u li allura l-intimati qed jokkupaw il-fond *"Petit Fleur"*, numru 50, Triq il-Qoton, in-Naxxar, minghajr titolu;

45.3. Tordna li l-intimati Kristino Abela u martu Maryanne Abela jigu zgumbrati mill-fond indikat fil-paragrafu precedenti fi zmien xahrejn (2) millum;

0 45.4. Bl-ispejjez kollha ta' din il-procedura, inkluz tas-sentenza *in parte* datata l-14 ta' Mejju, 2012, kontra l-imsemmija intimati Kristino u Maryanne konjugi Abela.

< Sentenza Finali >

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