PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 28 ta' Lulju, 2016

Rikors Guramentat Nru: 1087/2007 AF

Fortunata Busuttil f'isimha proprju u ghan-nom ta' ohtha Maria Dolores Sammut (passaport Awstraljan M1539978) u l-Qorti fil-verbal tas-seduta tal-24 ta' Novembru 2011 laqghet it-talba biex Paul Mario Sammut ikun parti mill-proceduri u dan stante l-mewt ta' Maria Dolores Sammut

Angela Busuttil

Sylvia Farrugia

Carmelo Busuttil

Antoinette Farrugia u

Catherine Farrugia

vs

Josephine Borg

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Fortunata Busuttil f'isimha proprju u għan-nom ta' oħtha Maria Dolores Sammut u l-Qorti fil-verbal tas-seduta tal-24 ta' Novembru 2011 laqghet it-talba biex Paul Mario Sammut ikun parti mill-proceduri u dan stante l-mewt ta' Maria Dolores Sammut, Angela Busuttil, Sylvia Farrugia, Carmelo Busuttil, Antoinette Farrugia u Catherine Farrugia, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-atturi huma s-sidien tal-fond enumerat '48', Triq San Filippu, Birzebbugia.

Il-konvenuta qieghda tiddetjeni l-fond *de quo* minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Il-konvenuta nonostante li giet interpellata diversi drabi sabiex tizgombra mill-istess fond hija baqghet inadempjenti.

L-atturi jafu b'dawn il-fatti personalment.

Safejn jafu l-atturi, l-konvenuti ma ghandhiex eccezzjonijiet x'taghti kontra t-talbiet attrici.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Taqta' u tiddeciedi dan ir-rikors guramentat it-talbiet attrici bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-Artikoli 167 et sequitur tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

2. Tiddikjara illi l-konvenuta qieghda tiddetjeni l-fond enumerat '48', Triq San Filippu, Birzebbugia, minghajr ebda titolu validu fil-Ligi.

3. Tikkundanna lill-istess konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss, tizgombra mill-fond imsemmi l-fond enumerat '48', Triq San Filippu, Birzebbugia, u thallih liberu u battal favur l-atturi.

Bl-ispejjez kollha inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali datata 17 ta' Settembru 2007, u b'rizerva ta' kull azzjoni ghad-danni spettanti lill-atturi kontra l-konvenuta ingunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Fortunata Busuttil.

Rat illi l-kawża ġiet appuntata għall-udjenza tat-13 ta' Novembru 2007 fejn xehdet il-konvenuta Josephine Borg u peress illi l-Qorti qieset illi l-konvenuta kellha eċċezzjonijiet xi tressaq ingħatat għoxrin jum żmien sabiex tippreżenta r-risposta tagħha għar-rikors tal-atturi.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Josephine Borg li permezz tagħha eċċepiet illi:

It-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li hija wirtet il-kirja skond il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta meta miet huha li kien il-kerrejja u li mieghu kienet ilha tghix ghal dawn l-ahhar seba' snin mill-anqas u hekk baqghet sal-mument tal-mewt tieghu.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' Josephine Borg.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, l-atturi qegħdin jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenuta mill-fond '48', Triq San Filippu, Birzebbuga, peress illi skont huma, l-konvenuta qiegħda tokkupah mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, filwaqt illi l-konvenuta teċċepixxi illi hija qiegħda tokkupa l-proprjetà b'titolu ta' lokazzjoni skont il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta billi kienet tgħix fil-fond ma' ħuha Alfred Caruana meta dan miet fis-16 ta' Frar 2007.

Mill-provi prodotti jirriżulta illi l-fond '48', Triq San Filippu, Birżebbuga huwa proprjetà tal-atturi. Dan il-fond kien mikri lil ħu l-konvenuta Alfred Caruana, ġuvni bi bżonnijiet speċjali, li miet fis-16 ta' Frar 2007. Il-konvenuta ssostni li għal snin sħaħ qabel ma miet ħuha hija kienet tgħix miegħu f'din il-proprjeta, proprju min meta sseparat *de facto* minn ma żewġha. Hija tgħid illi kienet marret tgħix miegħu sabiex tieħu ħsiebu. L-atturi jgħidu li l-fond kien mikri lill-Alfred Caruana biss.

F'dan il-każ ma japplikawx l-emendi ntrodotti bl-Att X tal-2009 peress li Alfred Caruana miet fl-2007.

Skont artikolu 2 tal-Kap. 69, kerrej tfisser ukoll:

> "*fil-każ ta' dar ta' abitazzjoni meta l-kerrej ma jħallix warajh armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqogħdu miegħu fiż-żmien tal-mewt tiegħu*."

Fil-każ in eżami m'hemmx dubju li l-konvenuta għandha tiġi kkunsidrata bħala membru tal-familja tal-inkwilin Alfred Caruana. Il-kwistjoni hija biss jekk il-konvenuta kienitx toqgħod ma ħuha meta ġie nieqes kif trid il-liġi.

Kif qalet il-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Carmelo Agius vs John Agius, deċiża fit-2 ta' Diċembru 1994, il-konvenuta f'dan il-każ trid tipprova li hija membru tal-familja tal-inkwilin u li kienet toqgħod miegħu fiż-żmien tal-mewt tiegħu. Il-Qorti qalet hekk:

> "*Il-liġi fl-artikolu 2*[1] *ma tesiġi ebda minimu ta' żmien ta' koabitazzjoni biex membri tal-familja tal-inkwilin ikollhom dritt favur tagħhom għar-rilokazzjoni tal-post lokat; iżda trid biss li dawn il-membri "jkunu joqgħodu" (were residing) ma' l-inkwilin oriġinali: Fin-nuqqas ta' definizzjoni fil-liġi il-kelma "toqgħod" (reside) trid titqies fis-sinifikat tagħha ordinarju, ċioè li wieħed ikun joqgħod permanentament fil-post u li wieħed jikkunsidra l-post bħala r-residenza ordinarja u normali tiegħu*."

[1] Tal-Kap. 69

Ingħad ukoll fl-istess sentenza:

> *""L-element ta' residenza ġie nterpretat mill-ġurisprudenza tagħna fis-sens li mhux biżżejjed li jkun hemm "mere phyiscal presence" imma l-post kien "permanently his ordinary residence" u "his only residence"."*

Fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet Moviment Azzjoni Soċjali vs Noel Borg, deċiża fit-30 ta' Settembru 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Lulju 2014, il-Qorti għamlet rassenja studjata tal-ġurisprudenza applikabbli għal kawżi bħal ma hija din illi għandha quddiemha l-Qorti llum. F'dik il-kawża ntqal hekk:

> *"F'każijiet ta' din ix-xorta, il-ġudizzju ta' din il-Qorti jrid ikun fondat fuq bilanċ li min-naħa waħda ma jingħatax ħarsien lil persuna fl-okkupazzjoni ta' fond sempliċiment għaliex dan ikun daħal fih bil-pretest infondat li jirrisjedi ġo fih, u minn naħa l-oħra, tara li persuna ma tiġix sfrattata meta tkun okkupant li għandha jedd skond il-liġi li tissokta f'dik l-okkupazzjoni. ("Gauci vs Tabone" – Qorti tal-Appell - 14 ta' Diċembru, 1956).*
>
> *Din il-Qorti tgħid li għal dak li huwa apprezzament tal-provi, il-kriterju mhuwiex jekk il-ġudikant assolutament jemminx dak li jkun ġie spjegat lilu, iżda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosmili fiċ-ċirkostanzi svarjati tal-ħajja ("Borg vs Bartolo" – Appell Inferjuri – 25 ta' Ġunju 1980). Il-grad ta' prova rikjest fil-kamp ċivili huwa dak li biżżejjed li jkun inissel ċertezza morali f'moħħ il-ġudikant li tkun indotta minn preponderanza ta' provi meqjusa fuq bilanċ ta' probabilitajiet ("Caruana vs Laurenti" – Prim'Awla tal-Qorti Ċivili – 8 ta' April 1994 ; "Borg vs Manager ta' l-Intrapriża tal-Ħalib" – Prim'Awla tal-Qorti Ċivili – 17 ta' Lulju 1981; "Vassallo vs Pace" – Vol.LXX.II.144 u "Zammit vs Petrococchino" – Appell Kummerċjali – 25 ta' Frar 1952).*
>
> *Fil-każ tal-lum, il-punt kruċjali hija l-allegata residenza tal-konvenut mal-inkwilin fiż-żmien tal-mewt tiegħu. Ir-*

residenza hija stat ta` fatt li trid tirriżulta mill-provi tal-każ ("Agius vs Copperstone et" – Prim'Awla tal-Qorti Ċivili – 25 ta' Mejju 1966). L-oneru tal-prova ta' l-effettiva residenza ma' l-inkwilin fiż-żmien tal-mewt tiegħu tispetta mill-bidu sal-aħħar lill-konvenut għaliex huwa qed jippretendi li għandu jikkwalifika fit-tifsira ta' "kerrej" skond l-Art.2 tal-Kap. 69. Jekk ma rnexxielux jagħmel din il-prova b'mod attendibbli u kredibbli li jwassal lill-Qorti għall-konvinċiment raġjonevoli, allura l-pretensjoni tiegħu għall-protezzjoni skond il-Kap. 69 tfalli għaliex ikun ifisser illi ma jkunx issodisfa l-fatt kostituttiv favorevoli għalih imqiegħed bħala bażi ta' l-eċċezzjoni tiegħu u hekk intiż biex jikkontrasta l-pretiża ta' l-attriċi ("Balzan vs Gladwish" – Qorti tal-Appell Inferjuri – 7 ta' Mejju 2010).

Ir-residenza vera u pruvata tal-okkupant mal-kerrej tissemma fil-liġi mhux per mera koinċidenza iżda sabiex issostni l-prinċipju li l-membru tal-familja jrid ikun qed jipparteċipa tassew fil-godiment lokatizju tal-fond. (ara - "Debono vs Zahra" – Qorti tal-Appell Inferjuri - 20 ta' April 1963). Sabiex jiġi stabbilit jekk persuna kellhiex ir-residenza ordinarja tagħha f'post partikolari huma relevanti ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ illi jistgħu jindikaw jekk il-membru tal-familja kienx qiegħed jagħmel użu mill-fond in kwistjoni għal dawk l-iskopijiet li wieħed jifhem b'residenza ordinarja. Dawn jinkludu l-irqad u mistrieħ regolari fil-fond in kwistjoni, il-fatt li fil-fond in kwistjoni jinżammu l-oġġetti personali u l-ħwejjeġ ta' min jippretendi li għandu residenza, il-fatt illi f'din ir-residenza huwa jgħaddi ż-żmien liberu tiegħu fejn hu jipprattika d-delizzji tiegħu u jagħmel ix-xogħol personali tiegħu. Tindika wkoll il-kelma 'residenza', il-fond fejn wieħed jippranza u jiċċena, fejn wieħed jirċevi l-korrispondenza u anke fejn jirċevi l-ħbieb, u fejn il-ħbieb u terzi jistennew li jsibu lil min hu hemm residenti. Fis-sentenza "Agius vs Copperstone et" (op. cit.) ingħad hekk - "biex membru tal-familja jista' jitlob b' suċċess il-protezzjoni tal-Kapitolu 109 (illum Kapitolu 69) ir-residenza tiegħu mat-tenant ma tridx tkun każwali jew saltwarja, jew għal sempliċi kumdità aħjar, jew ta' sempliċi pjaċir, jew ispirata minn dik il-ħtieġa ta' kambjament ta' ambjent li anke tagħmel ġid għas-saħħa u għall-moħħ

imma trid tkun ir-residenza ordinarja tal-bniedem, anke jekk għal bżonn mhux l-unika residenza tiegħu, imma dejjem ħaga imposta minn neċessità.

*Ir-residenza ordinarja trid tirriżulta minn sensiela ta' fatti ppruvati. U fil-kisba tagħha ma hemm xejn awtomatiku. Għalhekk il-fatt li persuna jkollha dokumenti li prima facie jattestaw konnessjoni tagħha mal-fond, bħall-inklużjoni fir-Reġistru Elettorali, ir-reġistrazzjoni mal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma u mal-Korporazzjoni Xogħol u Taħriġ mhumiex prova nkonfutabbli ta' residenza. Huwa paċifiku li r-Reġistru Elettorali jikkostitwixxi biss prova li trid tiġi verifikata, li tista' tkun korroborattiva, iżda mhux neċessarjament u dejjem konklussiva ("**Calleja et vs Ellul**" – Qorti tal-Appell – 29 ta` Novembru 1996). Lanqas il-mobbli jew effetti oħra personali li wieħed jista' jkollu fil-fond ma huma prova sine qua non ("**Galea noe vs Di Donna**" – Qorti tal-Appell Inferjuri – 17 ta` Marzu 2003).'*

Applikati dawn il-prinċipju għall-kawża li għandha quddiemha l-Qorti llum, din il-Qorti hija tal-fehma li l-konvenuta ressqet biżżejjed provi sabiex tikkonvinċi l-Qorti li hija kienet tirrisjedi ma ħuha meta dan miet fis-16 ta' Frar 2007. Inoltre, mill-provi prodotti ma rriżultax li l-konvenuta għandha rabta ma ebda residenza ħlief dik mertu tal-kawża.

Fir-rigward tal-indirizz fuq il-karta tal-identità tal-konvenuta, jirriżulta li għal snin sħaħ dan kien indikat bin-numru '46', Triq San Filippu, u mhux '48' li huwa n-numru tal-bieb tad-dar mertu tal-kawża. Kien biss fil-5 ta' Marzu 2007 illi l-indirizz fuq il-karta tal-identità ġie mibdul għal '48', Triq San Filippu, Birżebbuga. Il-konvenuta tgħid illi kienet taħt l-impressjoni li l-proprjeta in kwistjoni kienet iġġib in-numru '46' u mhux '48'. Peress illi ma jirriżultax illi l-konvenuta għandha xi konnessjoni mal-fond '46', fis-sens illi l-atturi mhumiex qiegħdin jallegaw illi r-residenza ordinarja tagħha kienet fil-fatt id-dar bin-numru '46' u mhux '48' fi Triq San Filippu, il-Qorti ma ssib ebda raġuni għalfejn m'ghandhiex taċċetta bħala veritiera l-verżjoni tal-konvenuta li n-numru tal-bieb kien ġie dikjarat ħażin bi żvista. Xehed rappreżentant tal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma li qal illi l-kont tal-fond mertu tal-kawża kien jgħajjat lill-Alfred

Caruana u li fuq il-kont kien hemm indikat ukoll ċertu Joseph Caruana. Iżda fil-fehma tal-Qorti dan ma jfissirx neċessarjament illi l-konvenuta ma kienitx tgħix fil-fond. Xehdu rappreżentanti tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali li qalu li l-benefiċċji soċjali li tirċievi l-konvenuta joħorġu fuq l-indirizz tal-fond mertu tal-kawża u ilhom joħorġu fuq dan l-indirizz mis-sena 2003. Xehdu wkoll ġirien li joqoghdu jew jaħdmu fi ħwienet viċin tal-fond in kwistjoni li kkonfermaw illi l-konvenuta kienet toqgħod fid-dar ma ħuha. Din il-prova ma ġietx kontradetta.

Xehed ukoll Amadeo Borg, ir-raġel tal-konvenuta li minnu hija legalment separata fl-udjenza tat-8 ta' Jannar 2013. Huwa kkonferma li hu u l-konvenuta kienu ilhom jgħixu mifrudin għal ħdax-il sena.

L-attriċi Fortunata Busuttil tgħid fl-affidavit tagħha li ġirien ta' Alfred Caruana kienu ċemplulha u nfurmawha li wara li miet Alfred Caruana l-konvenuta kienet daħlet toqgħod fid-dar. Iżda ma tressqet ebda prova f'dan ir-rigward. Filfatt, ħadd mill-atturi ma xehed illi huwa kien jaf bħala stat ta' fatt illi Alfred Caruana kien baqa' joqgħod waħdu, iżda biss illi l-fond kien inkera lilu u lilu biss.

L-atturi l-oħrajn, li kollha xehdu permezz ta' affidavit, jgħidu biss li huma kienu semgħu li l-konvenuta marret tgħix fil-fond wara li miet ħuha u għalhekk ma jistax jingħad illi dan kienu jafuh bħala stat ta' fatt. Huma jsostnu li l-fond kien mikri lill-Alfred Caruana biss. Iżda dan mhuwiex argument validu fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 2 tal-Kap. 69 fir-rigward ta' min għandu dritt għall-inkwilinat wara l-mewt tal-kerrej. Il-fatt illi l-kont tal-ilma ma kienx intestat lil konvenuta ma jfissirx illi hija neċessarjament ma kienitx toqgħod fil-fond, u lanqas ma jfisser hekk il-fatt illi fis-sena 2010 hija rrinunzjat għall-inkwilinat tal-fond fejn kienet tgħix ma żewġha qabel ma infirdu. Il-fatt illi rrinunzjat għall-inkwilinat ma jfissirx illi hija kienet għadha tgħix f'dak il-fond meta ġie ffirmat il-kuntratt ta' separazzjoni fl-2010, speċjalment fid-dawl ta' dak li xehed Amadeo Borg meta spjega li hu u l-konvenuta kienu ilhom snin jgħixu mifrudin. Il-Qorti m'għandha ebda raġuni għalfejn ma tqisx din ix-xhieda bħala waħda veritiera.

Fis-sottomissjonjiet tagħhom l-atturi jsostnu wkoll illi l-konvenuta mhijiex konsistenti fix-xhieda tagħha fir-rigward ta' kemm ilha toqgħod fil-proprjetà. Il-Qorti kkunsidrat illi fl-udjenza tat-13 ta' Novembru 2007 il-konvenuta xehdet illi kienet ilha toqgħod fil-fond 'il fuq minn sitt snin, fid-dikjarazzjoni ġuramentata tagħha ppreżentata f'Diċembru tal-istess sena hija ddikjarat illi kienet ilha tgħix hemm mill-inqas sebgħa snin, filwaqt li fl-affidavit tagħha, maħluf fis-16 ta' Frar 2010, hija ddikjarat illi kienet ilha tgħix fil-fond ħdax-il sena jew ftit iżjed, iżda fl-istess affidavit tgħid ukoll illi ilha tgħix fil-fond disgħa snin. Fil-fehma tal-Qorti dan kollu ma jammontax għal diskrepanzi serji fil-verżjoni tal-konvenuta li għandhom iwaqqgħu l-kredibbiltà tagħha. Il-fatt illi l-konvenuta mhijiex preċiża fiż-żmien meta bdiet tgħix fil-fond ma jfissirx illi hija bidlet il-verżjoni kif donnhom qegħdin jippretendu l-atturi. Fuq kollox, li jiswa f'din il-kawża huwa li l-konvenuta kienet tgħix fil-fond meta miet Alfred Caruana, u mhux kemm kienet ilha tgħix hemm qabel ġie nieqes.

Għaldaqstant, hija l-fehma konsiderata tal-Qorti li l-konvenuta kienet filfatt tirrisjedi ma ħuha Alfred Caruana fil-fond 48, Triq San Filippu, Birżebbuga, fiż-żmien meta dan tal-aħħar ġie nieqes fi Frar tal-2007 u għalhekk u fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 2 tal-Kap. 69, hija tgawdi minn titolu ta' lokazzjoni fuq il-proprjeta imsemmija.

Għalhekk u għal dawn il-ragunijiet, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tiċħad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjeż kontra tagħhom.

IMHALLEF

DEP/REG