QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 24 ta' Ġunju, 2021.

Numru 5

Rikors maħluf numru 835/2014/1 LSO

Charles Azzopardi flimkien ma' martu Adelina Azzopardi; Alfred Azzopardi flimkien ma' martu Lucia Azzopardi; Jeffrey Azzopardi flimkien ma' martu Rita Azzopardi; Rosaria Maria Azzopardi; u Karmen Vella *née* Azzopardi flimkien ma' żewġha Joseph Vella; u b'digriet tas-27 ta' Frar 2018 il-kawża tkompliet fl-isem ta' Noel Vella, Claudie Vella, Charmaine Vella u Joseph Vella minflok Karmen Vella li mietet waqt li miexja l-kawża

v.

Publius Zammit

1. Dan huwa appell tal-konvenut minn żewġ sentenzi mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili: waħda, preliminari, mogħtija fis-16 ta' Ġunju 2015 ["l-ewwel sentenza"] li ċaħdet eċċezzjoni ta' inkompetenza

ratione materiæ mressqa mill-konvenut, u l-oħra, finali, mogħtija fis-27 ta’ Frar 2018 [“is-sentenza finali”] li laqgħet it-talbiet tal-atturi għall-iżgumbrament tal-konvenut minn fond proprjetà tagħhom li l-qorti sabet li l-konvenut kien qiegħed iżomm mingħajr titolu li jiswa fil-liġi. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. L-atturi jgħidu illi huma sidien ta’ fond fl-Imsida u illi l-konvenut qiegħed jokkupa dan il-fond mingħajr ma għandu titolu li jiswa fil-liġi. Għalhekk talbu l-iżgumbrament tiegħu. L-atturi kienu talbu wkoll li l-kawża tinqata’ bid-dispensa tas-smigħ, taħt il-proċedura sommarja speċjali, iżda l-ewwel qorti ċaħdet din it-talba, u tat lill-konvenut fakoltà li jressaq eċċezzjonijiet.

3. Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

> »1. illi preliminarjament tiġi eċċepita l-inkompetenza ta’ din l-onorabbli qorti li tisma’ dan il-każ *stante* li t-talbiet attriċi kellhom jitressqu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.
>
> »2. illi l-azzjoni attriċi hija infondata fil-fatt u fid-dritt, l-aktar għaliex il-fond … mertu ta’ din il-kawża kien mikri mis-sid Rose Azzopardi lil oħt l-intimat Veronica Mupimhidzi, u meta din mietet fl-10 ta’ Jannar 1998 l-intimat kien qed jgħix magħha f’dan il-fond, u għal-hekk il-kirja relattiva awtomatikament daret fuqu skont il-liġi.«

4. Bl-ewwel sentenza l-ewwel qorti ċaħdet l-eċċezzjoni ta’ nuqqas ta’ kompetenza għal raġunijiet li fissrithom hekk:

> »Illi l-atturi qed jitolbu b’din il-kawża l-izgumbrament tal-intimat mill-fond … … … *stante* li qed jokkupa l-istess mingħajr titlu. Illi l-intimat issolleva l-eċċezzjoni tal-inkompetenza *ratione materiæ* ta’ din il-qorti f’din il-kawża li kellha titressaq quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.
>
> »Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti: l-intimat huwa ħu Veronica Mupimhidzi li kienet tikri l-fond mingħand ir-rikorrenti. Hi mietet fl-10 ta’ Jannar 1998. L-intimat jgħid li kien jgħix magħha fil-fond u kwindi jippretendi li l-kirja awtomatikament daret fuqu. Din hija sentenza *in parte* fuq l-ewwel eċċezzjoni.

»Inkompetenza *ratione materiæ*

»Illi din il-qorti għandha tiddetermina jekk għandhiex il-kompetenza *ratione materiæ* sabiex tieħu konjizzjoni tat-talbiet odjerni *in vista* tal-emendi introdotti bl-Att X tal-2009.

»Illi t-talba attriċi hija għall-iżgumbrament tal-intimat talli qed jokkupa l-fond bla titlu. Il-qorti, wara li rat kif huwa formulat ir-rikors promotur, ma ssib l-ebda diffikoltà biex tafferma l-kompetenza tagħha in materja.

»Huwa paċifikament aċċettat illi l-kompetenza ta' qorti hi determinata fuq kollox, u qabel kull konsiderazzjoni tal-eċċezzjoni mogħtija, mit-termini tal-azzjoni attriċi. Hu l-att promotur kif intavolati t-talbiet u l-premessi tagħhom li jiffurmaw il-parametri li fihom il-qorti kellha teżerċita l-ġudizzju tagħha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza tagħha.

»Il-posizzjoni legali fil-materja ta' kompetenza *ratione materiæ* tal-qrati ordinarji u dawk ta' kompetenza speċjali f'kawżi konnessi ma' kirjiet urbani kienet *ormai* paċifika fil-ġurisprudenza tal-qrati tagħna. Bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009, iżda, daħlu fis-seħħ xi tibdiliet li wessgħu l-kompetenza tal-Bord tal-Kera.

»B'dana l-att gew emendati *inter alia* l-artikolu 1525 tal-Kap. 16 u l-artikolu 16 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

»Skont l-artikolu 1525(1) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta l-Bord li Jirregola l-Kera:

> »"għandu kompetenza esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummerċjali. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-Qrati ta' Ġurisdizzjoni Ċivili u fil-każ ta' raba' taħt il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba'."

»Din id-disposizzjoni hija ukoll replikata fl-artikolu 39(5) tal-Att X tal-2009 fid-disposizzjonijiet transitorji. L-artikolu 38(*a*) jipprovdi sub-artikolu gdid wara l-artikolu 16(3) tal-Kapitlu 69 – l-artikolu 16(4) – li jgħid hekk: "

> »(4) Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull liġi oħra, il-Bord għandu wkoll jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummerċjali u dan għat-termini ta' Titolu IX tatTaqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, Fuq il-Kuntratti tal-Kiri, inklużi kawżi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja."

»Kif osservat din l-istess qorti fis-sentenza tagħha fl-ismijiet <u>Antonia Frendo *et v.* Christopher Agius *et*</u> (10 ta' Lulju 2014):

> »"Dawn l-emendi donnhom jattribwixxu ġurisdizzjoni esklussiva lill-Bord li Jirregola l-Kera f'kull materja li jolqtu kirjiet 'inklużi kawżi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja' (ara ad eż. l-interpretazzjoni fil-kawżi <u>Massih Massihnia *v. Stivala Properties Limited et*</u> (PA – deċ. fit-2 ta' Lulju 2013) u <u>Enriketta Bonnici *et v* Gordon Borg</u> (App Inf. – deċ. fl-4 ta' Diċembru 2013)."

»F'dawk is-sentenzi, il-qorti eżaminat b'mod approfondit il-kwistjoni ta' kompetenza tal-qrati ordinarji fil-materja ta' kirja u rribadiet li għalkemm il-kompetenza tal-Bord tal-Kera twessgħet bl-emendi li saru fl-2009:

»“Però din il-qorti hi tal-fehma illi l-Bord tal-Kera xorta jibqa’ tribunal speċjali b’poteri li jridu jintużaw *entro* l-limiti ta’ dak li tgħid il-liġi. Kwistjonijiet li ma jaqgħux *entro* l-provvedimenti tal-liġijiet li jirregolaw il-kiri jridu *per forza* jaqgħu fil-kompetenza tal-qrati ordinarji."

»Fil-kawza fl-ismijiet Camilleri *v. International Trading Co. Ltd* deċiza mill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta’ Ottubru 2011, il-Qorti qalet hekk:

»“Jidher ċar allura li l-leġislatur ried li kwistjonijiet kollha dwar il-kiri jkunu kompetenza tal-bordjiet rispettivi. Kif ġà ssemma, l-kompetenza ta’ qorti jew tribunal tiġi determinata skont it-talba ta’ min jipproponi l-kawża u f’dik odjerna huwa ċar li l-atturi qed jagħmlu it-talba tagħhom a bażi tal-fatt li s-soċjetà konvenuta ma jistħoqqilhiex tibqa’ tiddetjeni l-fond in kwistjoni. Din id-deċiżjoni però palesament tiddependi fuq l-allegazzjoni tal-atturi li s-soċjetà konvenuta naqset mill-obbligi tagħha skont l-iskrittura ta’ lok-azzjoni li saret bejn il-kontendenti. Għalhekk ma hemmx dubbju għall-qorti li din hija waħda minn dawk il-vertenzi li l-leġislatur ried jirrimetti fil-ħoġor tal-bord imsemmi permezz tal-introduzzjoni tal-artiklu 1525.”

»Illi l-Qorti tal-Appell, f’sentenza reċenti fl-ismijiet George Falzon *et v* Raymond Buttigieg *et* (28 ta’ Marzu 2014) irribadiet li:

»“Għalhekk ladarba l-ewwel qorti iddeċidiet biss, kif giet mitluba tagħmel, fuq l-ewwel eċċezzjoni hija għamlet sew li ikkonċentrat fuq it-talba tal-attur li kienet titlob l-iżgumbrament fuq il-kawżali li l-konvenuti ma għandhomx titolu u allura ikkonkludiet ġustament li fuq dik il-bażi hija kellha l-kompetenza tisma’ l-kawża u tiddeċidiha.”

»Ikkonsidrat kif ġà premess li t-tieni talba odjerna hija għall-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond *stante* li qed jokkupah mingħajr titlu u ma hemm l-ebda premessa imsejsa fuq xi kirja jew dritt lokatizju tal-intimat. Għaldaqstant fuq l-iskorta tal-ġurisprudenza ċċitata, din il-qorti tikkonsidra li l-ewwel eċċezzjoni għandha tiġi respinta u tordna li l-kawża tkompli fuq il-mertu. Ovvjament jekk jiġi ppruvat li l-intimat għandu titlu lokatizju, din il-qorti mbagħad ikollha tiddetermina t-talbiet fuq il-mertu skont il-provi prodotti.

»Illi għalhekk għal dawn il-motivi din il-qorti taqta’ u tiddeċiedi billi tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat u tordna l-prosegwiment tal-kawża. L-ispejjeż jiġu determinati mas-sentenza finali.«

5. Imbagħad bis-sentenza finali l-ewwel qorti ċaħdet l-eċċezzjoni li l-konvenut għandu titolu u laqgħet it-talba għall-iżgumbrament tiegħu għal raġunijiet li, safejn relevanti għal dan l-appell, fissrithom hekk:

»Illi permezz ta’ din l-azzjoni r-rikorrenti qed jitolbu l-iżgumbrament tal-intimat mill-fond *Flat* 1, *Albert Flats*, Giorgio Mitrovich Street, *stante* li qed jikkontendu li l-intimat m’għandux titolu validu fil-liġi.

»Fir-risposta tiegħu, l-intimat Publius Zammit eċċepixxa li hu qed jokkupa l-post b’titlu validu peress li l-fond kien mikri lil oħtu Veronica

Mupimhidzi, u meta din mietet fl-10 ta' Jannar 1998 hu kien qed igħix magħha fl-imsmmi fond.

»Ġaladarba ġiet deċiża l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenut, il-kwistjoni involuta tirrigwarda l-artikolu 2 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta). Għal preċiżazzjoni, il-vertenza tikkonsisti fil-kweżit jekk il-konvenut Publius Zammit għandux jitqies detentur mingħajr titolu tal-fond – dak li qed jippretendu li hu l-każ ir-rikorrenti – jew, *invece*, jekk għandux jitqies "kerrej" fis-sens tad-definizzjoni skont il-preċitat dispost tal-liġi – dak li jsostni l-konvenut. Sabiex jiġi stabbilit it-titolu tiegħu ta' inkwilin kif ser jirriżulta 'l quddiem, dak li irid jiġi determinat hu jekk huwiex "membru tal-familja" u jekk kienx qed joqgħod flimkien ma' oħtu l-inkwilina Veronica Mupimhidzi meta mietet fl-10 ta' Jannar 1998, u allura jekk issubentrax fid-drittijiet tagħha lokatizji mal-mewt tagħha.

»Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. Jirriżulta li l-imsemmi fond kien mikri lil Veronica Mupimhidzi mis-sid Rose Azzopardi. Jirriżulta wkoll li f'Mejju 1997 l-intimat ħareġ mill-ħabs u, wara li ttenta jabita ma' martu, mar jirrisjedi ma' oħtu Veronica fl-imsemmi fond, li kienet marida u kellha ħamest itfal taħt l-età. Mill-provi tal-uffiċjal ta' *Identity Malta* rriżulta li l-intimat qaleb l-indirizz fuq il-karta tal-identità fuq *Flat* 1, *Albert Flats*, Giorgio Mitrovich Street, Msida fit-23 ta' Diċembru 1997. In segwitu, fl-10 ta' Jannar 1998, oħtu mietet, u, meta mar biex ikompli jħallas il-kera minflok oħtu, din ma ġietx aċċettata, u għalhekk iddepożita l-kera l-qorti permezz ta' ċedoli ta' depożitu … … …

»Rita Bihiga, oħt l-intimat xehdet u qalet li taf li ħuha joqgħod fil-fond *Flat* 1, fi Triq Gorg Mitrovich, l-Imsida u ilu joqgħod hemm madwar sbatax jew tmintax-il sena, kemm ilu li ħareg mill-ħabs. Semmiet li meta mar joqgħod hemm kien hemm oħtha wkoll toqgħod hemm li kellha ħamest itfal, li kienet l-inkwilina u li qabel iżżewġet kien kun-jomha Zammit. Qalet li din oħtha kienet mara marida u għalhekk hi kienet tmur ta' spiss, kważi kuljum, meta kienet għadha ħajja. Oħtha baqgħet tgħix hemm sakemm mietet u ħuha, l-intimat, baqa' jgħix hemm għaliex ma kellux fejn imur joqgħod.

»In kontro-eżami qalet li oħtha damet toqgħod f'dak il-fond xi sitt snin sakemm mietet, u ħuha beda joqgħod hemm fl-1997 u li tiftakar id-data billi hija viċin id-data meta mietet oħtha. Qalet ukoll li meta ħareġ mill-ħabs ħuha ma kienx jaħdem.

»Grace Cachia, oħt l-intimat, xehdet u qalet li għandha 57 sena u huwa hu għaxar snin iżgħar minnha. Qalet li ħuha joqgħod fi *Flat* 1, Triq George Mitrovich Msida, u hija tmur għandu. Qalet li f'dak l-istess fond kienet toqgħod oħtha li mietet. Qalet li meta l-intimat mar joqgħod ma' oħtu f'dan il-fond kien igħinha peress li kellha ħamest itfal. Qalet li l-intimat ħareġ mill-ħabs fl-1997. Qalet li qabel ma l-intimat mar joqgħod fl-imsemmi fond, ma tafx li kellu post alternattiv.

»Publius Zammit xehed u qal li ilu joqgħod fl-imsemmi fond għall-aħħar dsatax-il sena. Spjega li ħareġ mill-ħabs f'Mejju tal-1997, kien dam il-ħabs xi sentejn u nofs, u meta ħareġ mar joqgħod f'dan il-fond ma' oħtu Veronica Mupimhizda. Qal li oħtu mietet f'Jannar 1998.

»Spjega li kienet telqet mill-fond tliet ġimgħat qabel mewtha sabiex ittieħdet l-isptar u mietet hemm. Semma li jaf li oħtu kienet tħallas il-kera u wara mewtha hu qabad il-ktieb tal-kera u mar iħallas il-kera,

iżda din ma ġietx aċċettata mingħandu. Hu baqa' jgħix fil-fond sal-preżent.

»In kontro-eżami qal li qabel daħal il-ħabs hu kien joqgħod ma' martu f'appartament G'mangia; meta daħal il-ħabs martu marret toqgħod f'post ieħor l-Imsida, u twieled ibnu li spiċċa dejjem joqgħod miegħu. Spjega li meta ħareġ mill-ħabs mar joqgħod fil-post fejn kienet qed toqgħod martu, iżda mhux aktar minn ġimgħa. Semma li ibnu twieled fit-23 ta' Ottubru 1998; għalhekk ibnu twieled wara l-mewt ta' oħtu. Iżda ibnu ġie joqgħod miegħu malli kellu sentejn. Qal li hu ssepara minn ma' martu b'kuntratt bonarju, wara t-twelid ta' binhom. Qal li hu kien jirċievi r-*relief* meta ħareġ mill-ħabs: l-ewwel kien jirċevih għand il-post ta' martu fl-Imsida, iżda qal li ma għamilx aktar minn erbat ijiem jgħix hemm. Eventwalment dawwar kollox fuq il-fond mikri għand oħtu u beda jirċievi kollox hemm. Qal li ma jafx jindika meta saret din il-bidla.

»F'kontro-eżami ulterjuri ippreżenta l-kuntratt ta' separazzjoni datat it-23 ta' Ottubru 2002. Mistoqsi dwar l-indirizz 2, Matlua Lane, B'Kara li kien l-indirizz li kellu fil-1992, qal li dak kien l-indirizz ta' oħtu Rita. Imbagħad kien jgħix f'Gwardamanġa ma' martu sakemm daħal il-ħabs fis-sena 1995. Wara li daħal fil-ħabs martu kienet telqet minn dak l-appartament. Qal li meta ħareġ mill-ħabs l-ewwel mar joqgħod ma' martu f'post f'St Louis Street Msida fejn kellha kamra waħda u mbagħad ma qablux u ma kompliex joqgħod hemm u mar joqgħod ma' oħtu Veronica fl-imsemmi fond. Referut għaliex biddel l-*ID Card* fit-23 ta' Diċembru 1997, qal li digà kien igħix ma' oħtu Veronica qabel dik id-data, iżda ma kienx mar ibiddel l-*ID Card* immedjatament.

»Xehed ulterjorment in kontro-eżami u qal li meta mar joqgħod ma' oħtu Veronica kienet diġà marida u kellha ħames uliedha li kellhom età ta' bejn sentejn u 14-il sena. Mistoqsi kienx perjodu ta' tliet xhur li hi għamlet l-isptar qabel mietet, qal li ftit anqas. Meta marret l-isptar baqgħet hemm sakemm mietet. Qabel ma mietet qal li t-tfal ta' oħtu tqassmu ma' ħutu minħabba li oħtu Veronica kienet marida. Qal li telaq mid-dar fejn kienet toqgħod martu għaliex iż-żwieġ kien spiċċa.

»Illi mistoqsi, ladarba ibnu twieled fit-23 ta' Ottubru 1998, jekk giex konċepit f'Jannar jew Frar tal-istess sena, għalkemm hu qed igħid li ma kienx baqa' jgħix ma' martu, qal li ġieli xi drabi kienu jiltaqgħu hu u l-mara. Mistoqsi jekk l-indirizz tal-*ID card* qalbux sena wara l-mewt ta' oħtu, qal li ma jaqbilx ma' dan. Meta ħareġ mill-ħabs qalbu għal fuq St Louis Street, Msida u sakemm qaleb il-karta tal-identità baqa' jirċievi ċ-ċekk tar-*relief* f'dak l-indirizz ta' St Louis Street, Msida.

»Heleno Galea rappreżentant tal-Faċilità Korrettiva ta' Kordin xehed u qal li l-intimat daħal il-ħabs fil-21 ta' Mejju 1997, iżda għamel biss ġurnata għax kien diġà skonta sentejn ħabs biż-żmien li kien għamel arrestat, jiġifieri mill-1996 sal-1998 kien ġewwa l-ħabs. Qal li l-ewwel darba li dahal il-ħabs fil-1992 l-intimat kellu indirizz ġo B'Kara, imbagħad fit-30 ta' Lulju 1995 kien reġistrat fuq indirizz *Flat* 1, *Carmel Flats*. Hookham Frere Street, G'Mangia.

»Roberta Grech rappreżentanta ta' *Identity Malta* xehdet u qalet li min-naħa tagħhom l-informazzjoni li tista' tagħti hi minn Frar 2014. Hi vverifikat mal-Kummissjoni Elettorali: jidher li l-intimat ilu reġistrat fl-indirizz *St Albert*, *Flat* 1, fi Triq Giorgio Mitrovich Msida mit-23 ta' Diċembru 1997.

»Savio Borg in rappreżentanza ta' *Identity Malta* xehed u esebixxa kopji mir-Reġistru Elettorali. Spjega li peress li r-Reġstru Elettorali joħroġ darba kull sitt xhur, jekk l-intimat ikun biddel diversi drabi l-indirizz f'dak il-perjodu, ma jkunx jirriżulta.

»Xehed ulterjorment u esebixxa l-applikazzjoni tal-vot tal-intimat, li hi l-applikazzjoni tal-vot minn mindu applika l-intimat. Spjega li f'dan id-dokument hemm diversi indirizzi mħassrin, għaliex kull darba li jkun sar it-*transfer*. Semma li r-*records* imorru lura sal-1993, u oħra fid-9 ta' Frar 1994, fejn saret bidla għal *Flat* 1, *Carmel Flats*, G'mangia. Spjega li fl-aħħar tal-1997 meta għamel il-bidla għal Triq Mitrovich l-Imsida, dan kien jaqa' mal-Gżira, b'hekk … jidher li nqata' l-Imsida u saret Gżira, iżda … jidher li llum dik it-triq tagħmel mal-Imsida.

»In kontro-eżami qal li r-*records* jinżammu għal ċertu żmien.

»Illi f'dan il-każ ma japplikawx l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009. Minn qari tal-artikolu 1531B tal-Kodiċi Ċivili għandhom jibqgħu jgħoddu għall-każ odjern id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta billi l-inkwilina mietet fis-sena 1997 qabel ma daħlet fis-seħħ id-disposizzjoni msemmija (1 ta' Jannar 2010). Isegwi li l-artikou 1531F tal-Kodiċi Ċivili mhux appikabbli.

»Fil-fatti minn dak eċċepit mill-intimat jidher li huwa qed jinvoka l-artikolu 2 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk qed isostni li jgawdi minn rikonoxximent tal-liġi bħala kerrej.

»Illi 'kerrej' hu definit bl-artikolu 2(*b*) tal-Kap 69 li jiddisponi:

> "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."

»… … …

»Għalhekk, dan l-artikolu jirrikjedi żewġ rekwiżiti sabiex persuna tikkwalifika bħala kerrej sussegwentement għall-mewt tal-kerrej oriġin-ali, meta dan ma jħallix warajh armla jew armel:

»1) ikun membru tal-familja tiegħu; u

»2) ikun joqgħod miegħu meta jmut. Il-liġi ma tipprovdix kemm il-persuna trid tkun ilha tgħix mal-inkwilin sabiex tkun tista' tibbenefika mill-protezzjoni li jipprovdi l-Kap. 69.

»"Membru tal-Familja"

»… … …

»"Ikun Joqgħod Miegħu meta Jmut"

»… … ….

»Illi gie stabbilit fil-każ <u>Katald Galea *v.* Denise Galea *et*</u>, li:

> »"Ir-residenza hi stat ta' fatt li trid tirriżulta mill-provi tal-każ.
>
> »"Fost l-oħrajn huma relevanti biex tiġi ppruvata r-residenza:
>
> »"• l-irqad u mistrieħ regolari fil-fond in kwistjoni;
>
> »"• il-fatt li fil-fond oġġett tal-kirja jinżammu l-oġġetti personali u l-ħwejjeġ ta' min jippretendi li għandu residenza;

»“• il-fatt li f’din ir-residenza huwa jgħaddi ż-żmien liberu tiegħu fejn hu jipprattika d-delizzju tiegħu u jagħmel ix-xogħol personali tiegħu;

»“• il-fond fejn wieħed jippranza;

»“• il-fond fejn wieħed jirċievi l-korrispondenza;

»“• il-fond fejn wieħed jilqa’ l-ħbieb, u fejn ħbieb u terzi jistennew li jsibu lil min hu hemm residenti.”

»Illi l-oneru tal-prova tal-effettiva residenza mal-inkwilin fiż-żmien tal-mewt tiegħu hi fuq dak li jippretendi li hu kerrej skont l-artikolu 2 tal-Kap. 69.

»… … …

»Illi fil-każ odjern din il-qorti hija tal-fehma li l-intimat ma rnexxilux jipprova sal-grad rikjest bil-liġi li hu stabbilixxa bħala r-residenza li hija permanentement ir-residenza ordinarja tiegħu.

»Mill-eżami tal-provi din il-qorti rriskontrat kontradizzjoni fix-xhieda tal-intimat kif ukoll kontrast bejn ix-xhieda tiegħu u ta’ ħutu. Jiġi osservat li l-ewwel verżjoni tal-intimat fix-xhieda tiegħu kienet li meta ħareġ mill-ħabs mar joqgħod ma’ oħtu Veronica, iżda sussegwentement fix-xhieda ulterjuri tiegħu in kontro-eżami qal li wara li ħareġ mill-ħabs qatta’ xi jiem jabita ma’ martu, u meta ra li ma jistax ikompli joqgħod magħha mar għand oħtu Veronica fl-imsemmi fond.

»Illi dan hu sinifikattiv ukoll konsiderando l-fatt li l-ewwel qal li telaq lil martu għaliex ma setax ikompli magħha mentri in kontro-eżami ammetta li ġieli xi drabi kienu jiltaqgħu. Fil-fatt, irriżulta li kompla fir-relazzjonijiet tiegħu ma’ martu tant li kkonċepew tifel li twieled ben għaxar xhur wara l-mewt tal-inkwilina. Dan ifisser li r-relazzjonijiet tiegħu ma’ martu komplew minn meta ħareġ mill-ħabs kif ukoll tul l-allegata konvivenza tiegħu ma’ oħtu, l-inkwilina, u anke wara. Difatti jirriżulta li l-koppja Zammit isseparaw legalment sentejn wara l-mewt tal-inkwilina.

»Dan hu kkorroborat mill-fatt li l-intimat ma sab l-ebda diffikultà li jkompli jirċievi ċ-ċekk tal-benefiċċji soċjali fl-indirizz ta’ martu. Hu stess ikkonferma fix-xhieda tiegħu li wara li ħareġ mill-Faċilità Korrettiva ta’ Kordin hu kien jirċievi l-posta u ċ-ċekk tar-*relief* għand martu, u kien biss meta qaleb it-trasferiment tal-indirizz fuq l-ismemmi fond, u *cioè* fl-aħħar tas-sena tal-1997, li hu beda jirċievi l-posta għand oħtu u mhux aktar għand martu. Indubbjament, dan jimplika ċertu relazzjoni ta’ fiduċja bejnu u martu u li huwa kien għadu qed jaħseb li jista’ jerġa’ jsalva ż-żwieġ ma’ martu matul dan il-perjodu ta’ zmien. Kwindi, diffiċilment wieħed jista’ jqis li l-imsemmi fond kien dak li huwa kien qed jikkonsidra bħala r-residenza permanenti tiegħu.

»Illi jirriżulta wkoll li Veronica Mupimhidzi, li kienet armla b’ħamest itfal, kienet ilha marida għal bosta snin. L-intimat jgħid li daħal magħha wkoll biex jgħinha. Iżda jirriżulta li kienet oħtu Rita Bihiga li kienet tmur kuljum biex iddur magħha, u wliedha tqassmu mal-aħwa l-oħra wara li ddaħħlet l-isptar.

»… … …

»Illi l-intimat l-ewwel xehed li oħtu kienet marret l-isptar xi tliet ġimgħat qabel ma mietet, imbagħad in kontro-eżami qal li oħtu kienet marret l-

isptar xi ftit inqas minn tliet xhur qabel ma mietet. Ma ressaq l-ebda prova dwar dan u lanqas ta dettalji dwar kif organizza ħajtu meta kien allegatament qed jgħix ma' oħtu. Din il-prova kienet tinkombi fuqu.

»Jirriżulta li biddel l-indirizz tiegħu għall-fini tal-karta tal-identità fit-23 ta' Diċembru 1997 filwaqt li oħtu mietet l-isptar fl-10 ta' Jannar 1998. Kien għalhekk li r-rikorrenti issottomettew fin-nota tagħhom li "l-inkwilin ha l-okkażjoni biex jipprova jieħu vantaġġ mis-sitwazzjoni".

»Illi dan premess jirriżulta mill-assjem tal-provi li l-ħajja tal-intimat ma kinitx organizzata b'mod fiss peress li wara l-ħruġ mill-Faċilità Korrettiva ta' Kordin lanqas jirriżulta ppruvat li hu ħassar minn martu u li stabbilixxa l-appartament bħala l-*permanent ordinary residence* tiegħu.

»Ir-rikorrenti jakkampaw fuq l-intenzjoni tal-intimat li jirrikonċilja ma' martu. Difatti jsostnu li l-intimat ma kienx ittermina r-relazzjoni li kellu ma' martu kif korroborat mill-fatt inkonfutabbli li hu u martu kellhom tarbija li twieled f'Ottubru 1998, għaxar xhur wara l-mewt tal-inkwilina. Jissottomettu li l-intimat għamel żmien konsiderevoli jipprova jirranġa ma' martu iżda eventwalment isseparaw bonarjament fis-sena 2002. Skont ir-rikorrenti dan ifisser li l-intimat ma kienx għadu b'mod deċiż u bi ħsieb ta' permanenza jittrasferixxi r-residenza ordinarja tiegħu fil-fond in mertu. Għaldaqstant ir-residenza tiegħu kienet waħda "każwali jew saltwarja jew għal mera kumdità aħjar" (<u>Dr John Agius MD *v.* Marlene Copperstone</u>).

»Illi għal dawn il-motivi din il-qorti, mill-evalwazzjoni tal-provi, għalkemm l-intimat jaqa' fid-definizzjoni ta' membru tal-familja għall-fini tal-artikolu 2 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, mhix konvinta li ġie ppruvat minnu li l-fond kien "*permanently his ordinary residence*" skont l-interpretazzjoni mogħtija mill-qrati tagħna fil-ġurisprudenza suċċitata; kwindi m'għandux jiġi konsidrat li ssubentra bl-operat tal-liġi fit-titlu lokatizju minflok oħtu.

»Għaldaqstant it-talbiet attriċi jimmeritaw konferma billi tqis li l-istess intimat qed jokkupa l-fond mingħajr ebda titlu validu fil-liġi.

»Illi għalhekk għal dawn il-motivi din il-qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiddikjara li l-intimat qed jokkupa l-fond in mertu mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-intimat, u kwindi tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tordna lill-intimat jiżgombra mill-fond *Flat* 1, *Albert Flats*, Giorgio Mitrovich Street, Msida, f'terminu perentorju ta' tliet (3) xhur mil-lum.

»L-ispejjeż ġudizzjarji jitħallsu mill-intimat.«

6. Il-konvenut appella kemm mill-ewwel sentenza u kemm minn dik finali b'rikors tal-20 ta' Marzu 2018, li għalih l-atturi wieġbu fil-11 ta' April 2018. L-aggravju tal-appell mill-ewwel sentenza ġie mfisser hekk:

»Illi l-ewwel qorti tiċċita parti mill-artikolu 1525 tal-Kodiċi Ċivili, però tħalli barra partijiet oħra materjali ħafna għal biex tiġi determinata din l-eċċezzjoni tal-kompetenza *ratione materiæ*.

»Dak l-artikolu 1525 tal-Kodiċi Ċivili jibda hekk:

> »"(1) Il-kuntratt ta' kiri, sew ta' ħaġa kemm ta' xogħol, jista' jsir sew b'kitba kemm bil-fomm, iżda l-kuntratt ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummerċjali li jsir wara l-1 ta' Jannar 2010 għandu jsir bil-kitba."

»L-ewwel qorti ma ċċitatx din il-parti ta' dan l-artikolu, però din il-parti tal-liġi hija fundamentali għad-determinazzjoni korretta tal-kompetenza tal-qrati Maltin fejn jidħlu kirjiet. In rigward ta' din l-eċċezzjoni, l-attur hawn appellant ressaq bħala prova r-riċevuti tal-kirjiet li kienet tħallas oħtu qabel l-2009 … … …

»Ġaladarba l-kirja li ġiet pruvata b'dawk ir-riċevuti tmur lura aktar mill-2010, allura l-kirja li kellha oħt l-esponent hawn appellant kienet, bid-definizzjoni hawn fuq ċitata tal-artikolu 1525, tikwalifika bhala "kuntratt ta' kiri".

»L-artikolu 1525 subinċiz (1) ikompli:

> »"Il-Bord li Jirregola l-Kera (hawn aktar 'il quddiem f'dan it-titolu msejjaħ "il-Bord tal-Kera") maħtur bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandu kompetenza esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummerċjali … … …"

»Illi l-ewwel qorti tinnota li l-atturi ma jsemmux kiri fir-rikors ġuramentat tagħhom, u li s-suġġett ta' kawza għandu jkun determinat mit-talbiet attriċi. Però l-fatt li l-atturi jagħmlu rikors ġuramentat mill-aktar skjett u jgħidu biss li l-intimat m'għandux titolu, ma jfissirx li tali talba ma saritx fuq ir-retro-xena li l-fond in kwistjoni kien mikri lil oħt l-intimat u huma qed jippretendu li l- inkwilinat ma darx fuq l-intimat.

»Qabel ma l-ewwel qorti għaddiet għas-sentetnza parzjali dwar l-inkompetenza nġiebu provi mhux kontestati li l-fond in kwistjoni kien mikri lil oħt l-intimat Veronica Mupimhidzi, li din kienet tħallas il-kera lis-sid (omm l-atturi), tali kirja kienet tiġi aċċettata, u li dik l-inkwilina mietet fl-10 ta' Jannar 1998. Inġiebet prova wkoll li l-kera bdiet titpoġġa l-qorti mill-intimat għaliex l-atturi bdew jirrifjutawha. Mela, minkejja d-diċitura xotta tar-rikors ġuramentat, l-atturi riedu li l-qorti tiddeċiedi li l-kirja li kellha Veronica Mupimhidzi ma għaddietx għal fuq ħuha Publius Zammit, u li allura Publius Zammit ma kellux titolu, u għalhekk kellu jiġi żgumbrat. Jiġifieri mhux imbilli l-atturi ma għamlux referenza għall-kirja li kien hemm fuq il-fond in kwistjoni, huma xorta ppretendew li b'din il-kawża jiġi dikjarat li l-kirja li oriġinarjament ingħatat lil Veronica Mupimhidzi ma għaddietx fuq Publius Zammit: *ergo* din il-kawża hija konnessa mal-kuntratt tal-kera li kellha Veronica Mupimhidzi.

»Illi fl-2009 il-leġislatur għamel tibdiliet fil-liġijiet tal-kera, li bihom ippreveda influss ta' kawżi ġodda konnessi mal-kiri. Kien għalhekk li l-leġislatur, biex jevita li l-Prim'Awla timtela b'kawżi konnessi ma' kiri, emenda l-imsemmi artikou 1525 tal-Kodiċi Ċivili biex b'hekk il-leġislatur għamilha mill-aktar ċara li kull materja konnessa ma' xi kirja, anke jekk din spiċċat, għandha tinġieb quddiem il-Bord tal-Kera, li allura kellu l-kompetenza tiegħu imwessgħa. Il-leġislatur ried iserraħ moħħu li ma jkunx hemm interpretazzjonijiet oħra dwar dan, u għalhekk ma straħx biss fuq it-tibdila fl-artikolu 1525(1) tal-Kodiċi Ċivili (li kif rajna issa jagħti kompetenza esklussiva lil kull materja anke jekk biss

konnessa ma xi kirja lill-Bord tal-Kera), talli għamel provvediment ieħor ġdid fil-Kap. 69 li bi kliem differenti jerġa' jenfasizza li għandu jkun niss il-Bord tal-Kera li jieħu ħsieb kull materja li b'xi mod jew ieħor, anke jekk remotament, tkun konnessa ma' xi kirja, anke jekk din spiċċat. Għalhekk is-subartikolu ġdid 16(4) tal-Kap 69 jgħid:-

> »"Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull liġi ohra, il-bord għandu wkoll jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummerċjali, u dan għat-termini ta' Titolu IX tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, *Fuq il-Kuntratti tal-Kiri*, inklużi kawżi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni tal-kirja."

»Illi, *di più*, il-leġislatur, biex jaċċerta ruħu li ma jkunx hemm xi ħadd li xorta jmur fil-Prim'Awla biex juża l-proċedura tal-giljottina taħt l-artikolu 167 tal-Kodiċi Ċivili [*recte*, tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili], ħoloq proċedura simili ta' giljottina taħt il-Kap. 69, proprjament bl-introduzzjoni tal-artikolu ġdid 16A fl-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini. *Più di ċosì* l-legislatur ma setax jagħmilha aktar ċara minn hekk li l-Prim'Awla m'għandhiex tmiss ma' kawżi relatati ma' djar li għandhom jew kellhom xi inkwilina.

»Is-sentenza parzjali tas-16 ta' Ġunju 2015 hawn appellata ġġib fix-xejn dan l-isforz doppju tal-leġisiatur, u xorta tiddeċiedi li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandha tisma' u tiddeċiedi materja li skond l-intimat tirrigwarda kirja, mentri skond l-atturi tirrigwarda okkupazzjoni ta' fond urban fejn il-kera ntemmet wara t-terminazzjoni ta' kirja: materji li fi kwalunkwe każ huma bil-liġi fil-kompetenza esklussiva tal-Bord tal-Kera. Huwa għalhekk li dik id-deċiżjoni tas-16 ta' Ġunju 2015 fl-ismijiċt premessi għandha tiġi revokata u għandha tintlaqa' l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-intimat, u dan billi jiġi dikjarat li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ma kinitx kompetenti tieħu konjizzjoni tat-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi hawn appellati.«

7. Ma huwiex kontestat li oħt l-attur kellha kiri tal-fond li dwaru saret il-kawża. Huwa minnu wkoll illi l-Bord li jirregola l-Kera waħdu għandu kompetenza dwar il-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani. Dan ma jfissirx iżda li kull meta fond huwa jew kien mikri huwa biss il-bord li għandu kompetenza; ikollu dik il-kompetenza jekk jintwera li l-kiri kien lill-konvenut u mhux lil xi persuna oħra.

8. Fil-każ tallum l-atturi talbu żgumbrament tal-konvenut mhux għax igħidu li l-fond kien mikri lilu u issa l-kiri ntemm; qegħdin jitolbu l-iżgumbrament għax igħidu illi l-konvenut ma għandux titolu, la ta' kiri u lanqas ta' xorta oħra. Tassew li l-konvenut jallega li għadu titolu ta'

kiri, iżda dan ma huwiex biżżejjed biex il-kompetenza tgħaddi mill-qorti lill-bord; irid jintwera li l-konvenut tassew għandu dak it-titolu, u biex tara jekk dan huwiex il-każ il-qorti trid tqis il-provi, u għalhekk għandha kompetenza biex tqis il-provi. Jekk il-qorti ssib li tassew il-konvenut għandu jew kellu titolu tal-kiri, il-kompetenza tal-qorti tieqaf hemm; jekk iżda ssib li lill-konvenut ma seħħlux juri li għandu dak it-titolu, u li għalhekk huwa minnu dak li jgħidu l-atturi li l-konvenut ma għandux it-titolu vantat minnu, il-qorti tibqa' kompetenti wkoll biex tordna l-iżgumbrament.

9. Fi kliem ieħor, il-kompetenza tal-qorti ma tintilifx għax il-konvenut jallega li għandu titolu ta' kiri; tibqa' kompetenti biex tara għandux tassew dak it-titolu. Li ma kienx hekk kien ikun il-konvenut waħdu li jiddetermina l-kompetenza tal-qorti billi jressaq eċċezzjoni li għadu titolu ta' kiri.

10. L-appell mis-sentenza preliminarji huwa għalhekk miċħud.

11. Ngħaddu issa għall-appell mis-sentenza finali, L-ewwel aggravju ta' dan l-appell ġie mfisser hekk:

> »Illi l-ewwel aggravju huwa li l-ewwel qorti bhal ma osservatx li l-intimat hawn appellat ressaq diversi provi biex juri li huwa kien jirrisjedi fil-fond mertu ta' din il-kawża minn numru ta' xhur qabel ma mietet l-inkwilina oħtu, mentri l-atturi ma ressqu ebda forma ta' nofs prova li huwa ma kienx jgħix hemm.
>
> »… … …
>
> »Illi għal dak li jirrigwarda t-tieni rekwiżit dwar fejn kien jabita l-intimat, l-atturi proprju ma ressqu provi ta' xejn; tul il-kawża huma baqgħu jargumentaw li l-intimat, bħala ħu l-inkwilina Veronica Mupimhhidzi, ma kienx intitolat jiret kirja.
>
> »Illi dwar dan it-tieni rekwiżit l-atturi kull ma għamlu kienu *fishing expeditions* mar-rappreżentanti tal-*Identity Malta* biex forsi joħroġ xi ħaġa li jqabbdu magħha; però li ħareg ċert hu li f'Diċembru 1997 l-

intimat kien bidel l-indirizz tal-*identity card* għal fuq il-fond mertu ta' dan il-każ.

»Illi l-ewwel qorti kellha tistabilixxi, fuq bażi ta' probabiltà, jekk il-fond mertu ta' din il-kawża kienx ir-residenza ordinarja tal-intimat, mentri l-ewwel qorti skartat il-fatt li ma nġiebet ebda prova ii l-intimat qatt irrisjeda x'imkien ieħor, u bħal ippretendiet li l-intimat iġib prova djabolika lil hinn minn kull dubju li huwa kellu r-residenza ordinarja tiegħu fil-fond in kwistjoni. Għalhekk dan l-aggravju huwa proprju mid-deliberazzjoni tal-ewwel qorti li ġiha dubju minn jekk il-fond in kwistjoni kienx ir-residenza ordinarja tal-intimat, mentri d-deliberazzjoni kellha tkun jekk fuq bażi ta' probabiltà l-intimat kellux ir-residenza ordinarja tiegħu fil-fond mertu ta' din il-kawża jew kinitx x'imkien ieħor.«

12. Huwa fuq il-konvenut l-oneru tal-prova li kien joqgħod mal-kerrejja. Tassew illi, kif igħid il-konvenut, dan l-oneru kien "fuq bażi ta' probabilità", li jfisser li l-konvenut kellu juri illi, aktarx iva milli le, kien joqgħod ma' oħtu meta din ġiet nieqsa. Iżda kien imiss lilu li juri dan, u mhux lill-atturi li juru li x'aktarx kien joqgħod x'imkien ieħor.

13. Fil-fatt iżda kien proprju dak li fittxet l-ewwel qorti: ma ippretendietx illi l-konvenut iressaq xi *probatio diabolica* jew li juri lil hemm minn kull dubju dak li allega. Wara li qieset il-provi u għamlet apprezzament tagħhom – u dan l-apprezzament hu l-meritu tat-tieni aggravju li nqisuh aktar 'il quddiem – l-ewwel qorti stqarret illi "l-intimat ma rnexxilux jipprova sal-grad rikjest bil-liġi li hu stabbilixxa bħala r-residenza li hija permanentement ir-residenza ordinarja tiegħu" għax ix-xiehda tiegħu ma qisithiex konvinċenti u anzi kienet turi illi aktar iva milli le ma kienx ġenwinament joqgħod ma' oħtu meta din mietet.

14. Dan l-aggravju huwa għalhekk miċħud.

15. Ngħaddu issa għat-tieni aggravju li jolqot l-apprezzament tal-provi li għamlet l-ewwel qorti. L-aggravju ġie mfisser hekk:

»… … … is-sentenza hawn appellata bħal tfittex ix-xagħra fl-għaġina billi xi inkonsistenzi trivjali ittihom importanza anomala sal-punt li tgħid li ħolqulha dubju dwar kemm il-fond in kwistjoni kien ir-residenza ordinarja tal-intimat. L-inkonsistenzi in kwistjoni, li fl-umili opinjoni tal-esponent tant huma minimi li anqas biss qatt kellu ikollhom effett fuq l-eżitu tal-kawża, huma kkwotati li huma:

»a) Il-qorti tinnota li fl-ewwel xhieda qasira tiegħu quddiem l-istess qorti l-intimat kien qal li meta ħareġ mill-ħabs mar jgħix ma' oħtu, mentri fix-xhieda dettaljata quddiem l-assistant ġudizzjarju spjega kif meta ħareġ mill-ħabs ipprova jmur jgħix ma' martu fil-fond li kriet hi, però tant kellhom diżgwid li f'temp ta' erbat ijiem telaq u mar għand oħtu. X'ippretendiet l-ewwel qorti, li, għax għamel erbat ijiem fir-residenza tal-*ex*-martu, jibda jgħid li kien qed jgħix magħha? Mhux ovvja li dawk l-erbat ijiem ma tahomx importanza meta fix-xhieda qasira inizjali ġie mistoqsi fejn kien jirrisjedi?

»b) L-ewwel qorti tara kontradittorju l-fatt li l-intimat jgħid li telaq lil martu fi ftit jiem għax kellhom wisq diżgwid, però imbagħad xehed li ġieli kienu jiltaqgħu biex jippruvaw jirranġaw ir-relazzjoni ta' bejniethom. X'hemm kontradittorju f'dan? Wara li l-intimat skonta piena l-ħabs, huwa naturali li r-relazzjoni ta' bejnu u martu tinbidel u tixxellef; però jekk f'din ir-realtà ġdida nħolqilhom diżgwid fuq bosta affarijiet, ma jfissirx li ma kellhomx jagħmlu l-isforzi tagħhom biex jaġġustaw il-fehmiet tagħhom u jaraw jistgħux isalvaw iż-żwieġ ta' bejniethom, aktar u aktar ladarba tnejn ikunu laħqu ħabbew lil xulxin.

ċ) L-ewwel qorti tirrimarka bħala kontradittorju l-fatt li bin l-intimat ġie konċeput wara l-mewt ta' oħtu u tikkonkludi li l-intimat żamm ċerta relazzjoni ma' martu. Mill-ġdid, b'kull rispett, il-fatt li minn żmien għal żmien l-intimat u martu ltaqgħu, anke jekk fil-fond mertu ta' dan il-każ stess wara li mietet Veronica Mupimhidzi, bl-ebda mod ma tfisser li l-intimat ma baqax jgħix fil-fond mertu ta' din il-kawża.

»d) L-ewwel qorti anke ssib dubjuż kif l-intimat kien jirċievi r-*relief* għand martu sa ma biddel l-*identity card*. Apparti l-fatt li bit-trepass ta' kważi 20 sena (mill-1997), l-intimat ħa żball b'dik ix-xhieda għax fil-fatt flit żmien wara li ħareġ mill-ħabs huwa sab xogħol u ma baqax jirċievi *relief*, fi kwalunkwe każ b'kull rispett l-esponent ma jaqbilx mal-kumment tal-qorti li ġaladarba l-intimat xtaq isalva ż-żwieġ tiegħu ma' martu allura r-residenza tiegħu ma' oħtu ma kinitx permanenti. Billi wara l-mewt ta' oħtu l-intimat kellu inkontri ma' martu u din anke ħarġet tqila, ma jfissirx li bil-ħsieb biss ir-residenza tal-intimat setgħet titqies li kienet għand martu!

»e) Finalment l-ewwel qorti tgħid li kontradizzjoni oħra kienet li oħt l-intimat kien ilha s-snin marida u kienet oħtu Rita Bihiga li kienet tmur kuljum tgħinha. Fl-ewwel lok dan mhuwiex fattwalment korrett għaliex oħt l-intimat mardet flit xhur biss qabel ma mietet (u mhux għal bosta snin kif tgħid il-qorti fis-sentenza), u fit-tieni lok Rita Bihiga kienet tgħinha mod, mentri l-intimat kien jgħinha mod ieħor. L-argument tal-qorti jista' jitqabbel ma' sitwazzjoni ta' koppja miżżewġa fejn omm il-mara tiġi tgħinha ta' kuljum bil-ħamest itfal tagħha, u l-konklużjoni tkun li dan għandu jfisser li r-raġel qiegħed hemm għal xejn!

»Illi l-ewwel qorti tiddelibera li ġaladarba l-intimat baqa' jixtieq u jipprova jirrikonċilja ma' martu, sal-punt li wara l-mewt ta' oħtu kellu x'jaqsam ma' martu u kellhom tarbija, ir-residenza tiegħu fil-*flat* li

oriġinarjament kien mikri lil oħtu ma tistax titqies ordinarja u permanenti. Dan l-argument forsi kien ireġi kieku l-intimat u martu kellhom dar matrimonjali komuni, u l-intimat telaq mid-dar bl-intendiment li jerġa' lura; però hawn għandna sitwazzjoni fejn l-intimat u martu nfirdu fiżikament minħabba sentenza ta' ħabs, id-dar matrimonjali ntilfet, u l-mara kriet fond ta' kamra waħda għaliha biss, liema fond qatt ma kien ir-residenza tal-intimat. L-intimat mar jorqod hemm erbat ijiem biss, però dan ma hu xejn aktar minn *sleep over*. L-argumenti finali tal-qorti jwasslu sal-punt li l-intimat ma kellu residenza ordinarja mkien; mentri dan mhuwiex dak li trid il-liġi: kulħadd għandu tal-inqas residenza ordinarja waħda; anzi l-ġurisprudenza tgħidilna li wieħed jista' jkollu aktar minn waħda … … …

»Illi l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza ċitata mill-ewwel qorti stess dwar il-punt tal-membru tal-familja, <u>Carmelo Agius *v.* John Agius</u>, tagħmilha ċara li biex wiehed jiddetermina jekk qarib kienx jgħix mal-inkwilin, it-test m'għandux ikun jekk dan hux bi ħsiebu jibqa' hemm għal dejjem, imma

> »"il-ġudlkant irid allura jistabbilixxi jekk id-dar tal-qarib li kien jgħix fiha l-appellat fil-mument tal-mewt tiegħu kinitx id-dar abitwali li fiha kien igħix. Dan hu stat ta' fatt li jrid jiġi determinat minn eżami taċ-ċirkostanzi kollha, tenut kont ukoll ta' dawk li huma indikattivi tal-abbandun ta' residenza ordinarja oħra li l-appellat kellu qabel. Abbandun li m'għandux ifisser rinunzja jew divjet li okkażjonalment wieħed jirritorna fir-residenza ordinarja tal-oriġini tiegħu biex jinvista lil qrabatu jew xort'oħra."

»Hawnhekk ħareġ ċar hafna li r-residenzi li kellu qabel l-esponent l-anqas biss kienu għadhom disponibbli, u l-fond mertu ta' din il-kawża kien u għadu l-unika residenza disponibbli għalih. Iva, ii-fond mertu ta' din il-kawża kien l-uniku fond li l-esponent kien jgħix fih abitwalment, u irrispettivament minn x'kien jixtieq, din kienet l-unika residenza li kellu u li seta' jkollu l-appellant. Dan hu li trid il-liġi tal-kera.«

16. Wara li qieset il-provi mressqa mill-partijiet din il-qorti hija tal-fehma illi l-konklużjoni li waslet għaliha l-ewwel qorti hija raġonevoli fiċ-ċirkostanzi, u ma ntweriet ebda raġuni li turi li ma kinitx konklużjoni li l-ewwel qorti setgħet raġonevolment waslet għaliha.

17. Kif sewwa osservat l-ewwel qorti, il-liġi ma tistabilixxi ebda minimu ta' żmien li l-qarib tal-kerrej irid ikun għex mal-kerrej qabel dan imut sabiex jitqies li kien "joqgħod miegħu" għall-għanijiet tal-liġi. Madankollu, meta ż-żmien meta l-qarib mar joqgħod mal-kerrej u l-mewt tal-kerrej ikunu qrib xulxin, tqum weħedha l-mistoqsija jekk din kinitx manuvra tal-qarib meta jaf li l-kerrej huwa marid u jista' jkun wasal

biex imut. Fil-fatt il-konvenut xehed li meta mar joqgħod ma' oħtu Veronica din kienet diġà marida. Imbagħad meta xehed l-ewwel darba l-konvenut qal li oħtu damet l-isptar tliet ġimgħat qabel mietet iżda mbagħad fil-kontro-eżami stqarr li damet tliet xhur jew ftit anqas, u kien meta oħtu kienet l-isptar li ħa ħsieb jaqleb l-indirizz tiegħu kif muri fuq il-karta tal-identità għal dak ta' oħtu.

18. Fil-każ tallum hija relevanti x-xiehda ta' Rita Bihiga, oħt il-konvenut u wkoll oħt il-kerrejja, li xehdet li oħtha l-kerejja kienet mara marida tant li hi kien ikollha tmur iżżurha spiss biex tgħinha. Xehdet ukoll illi ħuha l-konvenut beda joqgħod hemm fl-1997 u li tiftakar id-data billi hija viċin id-data meta mietet oħtha.

19. Dan il-fatt waħdu ma huwiex biżżejjed biex jelimina l-possibilità li l-konvenut ġenwinament u mingħajr ħsieb ulterjuri mar joqgħod ma' oħtu. Abbinat mal-fatt, iżda, li meta ħareġ mill-ħabs mar joqgħod ma' martu – għalkemm jidher li fl-ewwel xiehda tiegħu nesa jew fittex li jostor dana il-fatt – u hija ħaġa aktar naturali li jmur joqgħod ma' martu milli ma' oħtu, tqum aktar qawwija l-mistoqsija għala għażel li jmur joqgħod ma' oħtu flok ma' martu.

20. It-tweġiba li jagħti l-konvenut hija li bejnu u martu nqala "diżgwid" u l-konvivenza magħha saret impossibbli. Dan jista' jkun minnu u kien forsi jkun ukoll plawsibbli li mhux għax jidher li r-relazzjonijiet bejn il-konvenut u martu ma kinux daqshekk ħżiena, tant li mhux biss baqa' jirċievi l-ħlasijiet tal-assistenza soċjali fl-indirizz ta' martu iżda wkoll kien kollu relazzjonijiet intimi magħha wkoll wara li mietet oħru tant li

twelditilhom tarbija għaxar xhur wara l-mewt ta' oħtu, ħaġa x'aktarx inverosimili jekk il-konvivenza bejniethom tassew kienet impossibbli tant li l-konvenut felaħ joqgħod biss erbat ijiem ma' martu meta ħareġ mill-ħabs. L-ewwel qorti osservat illi dan juri illi l-konvenut kien "qed jaħseb li jista' jerġa' jsalva ż-żwieġ ma' martu"; din il-qorti tasal biex tgħid illi x'aktarx juri li r-relazzjonijiet bejniethom kienu għadhom tajbin u ċertament mhux impossibbli. Iżda wkoll jekk kien għad hemm biss tama fil-konvenut li l-affarjiet bejnu u martu jitjiebu, u li għad jerġa' jmur joqgħod ma' martu, dan jikkonferma l-konklużjoni tal-ewwel qorti illi "diffiċilment wieħed jista' jqis li l-imsemmi fond kien dak li huwa kien qed jikkonsidra bħala r-residenza permanenti tiegħu".

21. Fil-fatt għalkemm igħid illi wara li ħareġ mill-ħabs għamel biss erbat ijiem joqgħod ma' martu, il-konvenut igħid ukoll illi qaleb l-indirizz fuq il-karta tal-identità għal fuq l-indirizz ta' martu, u ma qalbux għal fuq l-indirizz ta' oħtu ħlief meta din kienet l-isptar. Jekk il-konvivenza bejn il-konvenut u martu kienet daqshekk impossibbli illi felaħ joqgħod magħha erbat ijiem biss, li jfisser li kienet ħażina mill-bidunett, għala kien daqshekk pront li jaqleb l-indirizz tiegħu għal fuq dak ta' martu?

22. Meta tqis ukoll illi l-konvenut bidel l-indirizz fuq il-karta tal-identità tiegħu ftit ġimgħat biss qabel mietet oħtu, meta jidher li kienet diġà l-isptar bl-aħħar marda, tidher ferm raġonevoli l-konklużjoni li waslet għaliha l-ewwel qorti li l-konvenut għażel li jmur joqgħod fil-fond mikri lil oħtu flok joqgħod ma' martu mhux għal raġuni ġenwina iżda biex japprofitta ruħu mil-liġi.

23. Dawn il-fatti, meħuda kull wieħed għalih, forsi ma humiex konklużivi, iżda meħuda flimkien joħolqu argument qawwi li jsaħħaħ ir-raġunament tal-ewwel qorti b'mod li ma jistax jingħad li ma setgħetx raġonevolment tasal għall-konklużjoni li waslet għaliha, aktar u aktar meta tqis illi l-oneru tal-prova li tassew kien joqgħod ma' oħtu fil-fond mikri kien fuq il-konvenut.

24. Għaldaqstant dan l-aggravju wkoll huwa miċħud.

25. Il-qorti għalhekk tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, b'dan li t-terminu għall-iżgumbrament għandu jibda għaddej millum.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr