MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MINTOFF

Seduta tad-29 ta' Settembru, 2021

Appell Inferjuri Numru 64/2003/1 LM

Ġiorġina Muscat u żewġha Joseph Muscat, u b'digriet tas-26 ta' Mejju 2021 l-atti ġew trasfużi f'isem Ġorġa sive Ġiorġina Muscat, Francis sive Franca Muscat u Alexandra De Brincat wara l-mewt ta' Joseph Muscat, Maria Ġużeppa Schembri u żewġha Alfred Schembri, u l-istess Maria Ġużeppa Schembri bħala Prokuratriċi tal-imsiefra Carmen Bonnici u ta' żewġha Peter Bonnici, u b'digriet tat-23 ta' Mejju, 2016, wara l-mewt ta' Alfred Schembri, l-atti ġew trasfużi f'isem martu Josephine Schembri u wliedu John Schembri u Jesmond Schembri
('l-appellati')

vs.

Antonio Borg (K.I. nru 395143M)
('l-appellant')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimat **Antonio Borg (K.I. nru 395143M)** [minn issa 'l quddiem 'l-appellant'], mis-sentenza mogħtija fis-16 ta'

Diċembru, 2019, [minn issa ’l quddiem ‘is-sentenza appellata’] mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) [minn issa ’l quddiem ‘l-Ewwel Qorti’] fl-ismijiet fuq premessi, li ddeċidiet it-talbiet tar-rikorrenti **Ġiorġina Muscat u żewġha Joseph Muscat, u b’digriet tas-26 ta’ Mejju 2021 l-atti ġew trasfużi f’isem Ġorġa sive Ġiorġina Muscat, Francis sive Franca Muscat u Alexandra De Brincat wara l-mewt ta’ Joseph Muscat, Maria Ġużeppa Schembri u żewġha Alfred Schembri, u l-istess Maria Ġużeppa Schembri bħala Prokuratriċi tal-imsiefra Carmen Bonniċi u ta’ żewġha Peter Bonnici u b’digriet tat-23 ta’ Mejju, 2016, wara l-mewt ta’ Alfred Schembri, l-atti ġew trasfużi f’isem martu Josephine Schembri u wliedu John Schembri u Jesmond Schembri** [minn issa ’l quddiem ‘l-appellati’] kif ġej:

“Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti:

1. *tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut;*
2. *tiċħad l-eċċezzjoni numru wieħed u għoxrin tal-konvenut;*
3. *tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjoni numru tnejn u għoxrin tal-konvenut;*
4. *tiċħad is-sitt eċċezzjoni tal-konvenut;*
5. *tastjeni milli tieħu konjizzjoni tas-seba’ eċċezzjoni tal-konvenut;*
6. *tiċħad it-tmin u d-disa’ eċċezzjonijiet tal-konvenut;*
7. *tiċħad ir-raba’ eċċezzjoni tal-konvenut;*
8. *tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet l-oħra kollha mressqa mill-konvenut;*
9. *tilqa’ t-talba tal-atturi u tiddikjara li l-konvenut qed jokkupa l-fond 281, ġia 277, Main Street, Qormi mingħajr ebda titolu validu fil-liġi,*
10. *u konsegwentement tordna lill-konvenut biex fi zmien tlett (3) xhur mil-lum jiżgombra mill-imsemmi fond.*

L-ispejjeż kollha in konnessjoni ma’ dawn il-proċeduri għandhom jitħallsu mill-konvenut.”

Fatti

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw il-kirja tal-fond 281 ġia 277, Main Street, Qormi, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'], li kien jinkera mill-appellati jew mill-awturi fit-titolu tagħhom, liz-zijiet tal-appellant Michael u Marianna konjuġi Sciberras. L-appellant trabba minn età żgħira fil-fond mal-istess konjuġi Sciberras, u baqa' fil-pussess tiegħu wara l-mewt tagħhom fil-5 ta' Ottubru, 1984 u fit-18 ta' April, 1985 rispettivament, u dan minkejja li s-sidien tal-fond kienu talbuh għaċ-ċavetta. L-appellant fil-fatt jinsisti li baqa' jgħix hemm, anki wara li żżewweġ lil Vincenza Borg fit-2 ta' Ġunju, 1979, li jgħid baqgħet tgħix ma' ħuha ġewwa B'Kara.

Mertu

3. L-appellati għalhekk istitwew proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti permezz tal-preżentata ta' rikors fit-30 ta' Jannar, 2003, fejn ħarrku lill-appellant sabiex jgħid għaliex dik il-Qorti ma kellhiex tikkundannah jiżgombra mill-fond stante li huwa kien qed jokkupah mingħajr l-ebda titolu validu fil-liġi.

4. L-appellant laqa' għat-talba tar-rikorrenti billi eċċepixxa s-segwenti: prelimarjament (a) l-appellati kellhom jesebixxu prova li huma kienu sidien tal-fond; (b) huwa ma kienx jirrisjedi fl-indirizz 17, Għar il-Ġobon Street, Birkirkara; (ċ) huwa kien jirrisjedi fl-indirizz tal-fond; (d) huwa kellu titolu validu ta' lokazzjoni; (e) huwa kien ġie notifikat fl-istess jum tal-ewwel dehra; (f) il-preskrizzjoni ta' tletin sena; (ġ) l-appellata Maria Giuseppa Schembri kellha ġġib prova tal-prokura tagħha; (g) il-Qorti kienet inkompetenti *'ratione*

lege'; (ħ) il-każ odjern kellu jiġi deċiż mill-Bord tal-Kera; (h) in-notifika kienet turi kemm ma kienx minnu li huwa jirrisjedi fl-indirizz ġewwa Birkirkara; (i) l-inkwilini oriġinali kien ċertu Michael Sciberras, li kien iħallas lil ċertu Michelina Mallia; (j) hekk baqgħet is-sitwazzjoni għal numru ta' snin; (k) sussegwentement l-appellata Maria Ġuża Schembri ffirmat riċevuta f'isimha personali u għan-nom ta' ħutha Carmen Bonnici u Ġiorġina Muscat; (l) wara l-mewt ta' Michael Sciberras bdiet tiffirma l-irċevuta l-mara tiegħu Mananni Sciberras; (m) huwa dejjem għex mal-qraba tiegħu Michael u Mananni Sciberras, u wara l-mewt ta' din tal-aħħar huwa mar biex iħallas il-kera, iżda din ġiet irrifjutata; (n) l-aħħar għoxrin sena huwa dejjem għex waħdu fil-fond, iżda l-appellati rrifjutaw il-kera; (o) qatt ma saret manutenzjoni straordinarja tal-fond min-naħa tas-sidien, filwaqt li din flimkien mal-manutenzjoni ordinarja saret dejjem mill-inkwilini; (p) f'dawn l-aħħar snin huwa għamel spejjeż kbar; (q) kif kien jidher mir-Reġistri Elettorali u anki mill-Uffiċċju li joħroġ il-Karta tal-Identità, huwa dejjem reġistrat fuq l-indirizz tal-fond; (r) l-appellati kienu għamlu diversi proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti matul is-snin, liema proċeduri qatt ma temmew jew ħallsu l-ispejjeż tagħhom; (s) l-appellati għandhom jagħmlu tajjeb għall-ispejjeż tal-Avviż numru 699/86; (t) għandhom jiġu allegati l-atti ta' dak l-imsemmi Avviż; (u) l-imsemmi atti kienu jikkontjenu bosta tagħrif; u (v) it-talbiet tal-appellati kellhom jiġu respinti bl-ispejjeż ġudizzjarji u extra-ġudizzjarji.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

5. L-Ewwel Qorti waslet għas-sentenza appellata wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

"Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Il-Qorti tibda billi tosserva illi l-konvenut għoġbu jressaq erbgħa u għoxrin eċċezzjoni in kontestazzjoni għat-talba magħmula mill-atturi. Però uħud minn dawn l-eċċezzjonijiet huma ripetittivi u oħrajn huma sottomissjonijiet u mhux eċċezzjonijiet. Inoltre, l-kronoloġija li biha tressqu dawn l-eċċezzjonijiet hija pjuttost ingarbuljata.

Għalhekk il-Qorti ser tgħaddi sabiex tittratta u tiddeċiedi dawn l-eċċezzjonijiet mhux fl-ordni kronoloġiku li għoġbu jtihom il-konvenut, iżda f'dik l-ordni li fl-opinjoni ta' din il-Qorti tagħmel sens legali.

Inoltre, il-Qorti tirrileva li mhux se tieħu konjizzjoni ta' eċċezzjonijiet u/jew talbiet sollevati għall-ewwel darba fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut, u dan in konformità mal-liġi u mas-sentenzi ta' dawn il-Qrati. Fis-sentenza ***Anthony Cristina nomine vs Eleonora Mizzi****, deċiża fis-27 ta' Marzu 2003, il-Qorti tal-Appell (sede Superjuri):*

*"*Wara li jinġiebu l-provi tal-attur, jista', bil-permess tal-Qorti, isir tibdil fin-nota tal-eċċezzjoni, b'nota separata, sew bir-rinunzja ta' waħda jew oħra mill-eċċezzjonijiet kemm biż-żieda ta' eċċezzjonijiet oħra. Dan ma jfissirx li l-konvenut jista' jagħmel dan meta jrid, kif irid, u bla ebda raġuni u dan 'bi dritt' mingħajr ebda indħil jew kontroll tal-Qorti…… Il-fatt li tista' tingħata eċċezzjoni fi stadju ieħor tal-kawża wara l-ewwel nota ta' eċċezzjonijiet ma jfissirx fih innifsu li jistgħu, bi dritt tal-konvenut, jinġiebu provi jew xhieda ġodda.
(Sottolinejar tal-Qorti) … …
Din il-Qorti, wara li ezaminat l-imsemmija nota ta' osservazzjonijiet … … hija tal-fehma li argumenti u raġjonamenti legali dedotti f'nota ta' osservazzjonijiet, u mhux bħala eċċezzjonijiet formali, ma jobbligax lill-Qorti li tqishom bħala tali. Diversament ikun jammonta għal strapp proċedurali li jista' jkun ta' pregudizzju serju għall-kontroparti attriċi, oltre li jkun ukoll jammonta għal intralċ mhux awtorizzat fuq il-proċeduri 'in corso'.

Fis-sentenza ***Fogg Insurance Agencies Limited vs Raymond Azzopardi****, deċiża fil-25 ta' Frar 2004, il-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) (fn. 9* Per *Imhallef Philip Sciberras) irriteniet hekk:*
"Jinsab provvdut fl-Artikolu 728(1) tal-Kap 12 illi l-eċċezzjonijiet kollha, sew jekk dilatorji jew dwar il-meritu, jingħataw f'nota tal-eċċezzjonijiet jew f'risposta skont il-każ. Strettament għalhekk l-eċċezzjonijiet li ma jingħatawx, skont kif hawn preskritt, ma jistgħux jitqajmu la f'nota tal-osservazzjonijiet u lanqas f'dibattitu orali għaliex altrimenti l-Qorti ma tiddeċidihomx. (Ara Kollez. Vol. XXXV p1 p410 u Vol XXXVIII pII p583).

… … Kif drabi ohra rilevat "la buona fede bejn il-partijiet, indotta mill-accettazzjoni tat-terren tad-diskussjoni, tal-ekonomija żmien u l-ispejjes għal partijiet u lanqas l-użu sewwa tal-ministeru tal-Qorti ma jippermettu li jsir hekk" (Kollez. Vol. XLIX p1 p138)."

*Din il-Qorti taqbel perfettament ma' dan l-insenjament tal-Qrati tagħna. Ir-risposta tal-konvenut tinkwadra l-linja difensjonali tagħha għat-talba tal-atturi. Mhux korrett u lanqas ma għandu jiġi permess li, fi stadju inoltrat tal-kawża meta l-istadju tal-provi jkun magħluq u meta din titħalla għas-sottomissjonijiet orali jew biex jiġu ppreżentati noti tal-osservazzjonijiet, il-kontro-parti tiġi rinfaċċata b'linja difensjonali ġdida – anke jekk din il-linja difensjonali setgħet għall-grazzja tal-argument biss, titqajjem f'kull stadju tal-proċeduri - mingħajr ma jiġu osservati r-regoli proċedurali. Kull argument kuntrarju għal dan, iwassal biex jiġi leż id-dritt tal-*equality of arms *u biex jagħti* carte blanche *lir-rikorrent li jtawwal proċeduri bħal dawn. Kif ġie ritenut aktar qabel, il-liġi tal-proċedura qiegħda hemm biex tiġi osservata, u kif diġà ġie ċitat la l-*buona fede *bejn il-partijiet, indotta mill-aċċettazzjoni tat-terren tad-diskussjoni, tal-ekonomija taż-żmien u l-ispejjeż għal partijiet u lanqas l-użu sewwa tal-ministeru tal-Qorti ma jippermettu li l-liġi tal-proċedura tiġi abbużata.*

Fid-dawl tal-kunsiderazzjonjiet fuq esposti, din il-Qorti se tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' dawn l-eċċezzjonijiet u/jew talbiet ġodda sollevati mill-konvenut fin-nota tas-sottomissjonijiet tiegħu.

<u>L-ewwel Eċċezzjoni – Prova tat-titolu tal-atturi</u>

Permezz ta' din l-eċċezzjoni, il-konvenut eċċepixxa li l-atturi għandhom jipprovaw it-titolu tagħhom u li huma ta' bilħaqq is-sidien tal-fond numru 277, illum 281, Main Street, Qormi. Il-Qorti tqis li din hija eċċezzjoni frivola da parti tal-konvenut fid-dawl tal-fatt illi qabel ma ġew intavolati l-proċeduri odjerni, permezz ta' sentenza bejn il-partjiet mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Ġunju 1998, (fn. 10 Ara fol. 37 et. seq. *tal-proċess) kienet ġiet ikkonfermata sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili li ddikjarat lill-atturi odjerni sidien tal-fond* de quo.

Il-Qorti tagħmel referenza għal dak li qalgħet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza suriferita u senjatament "... ... jirrizulta mill-atti li din kienet kawża għal kollox inutili u superfluwa provokata minn eċċezzjoni daqtsant inutili u superfluwa li l-konvenut dehrlu li kellu jagħti fil-procedura quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati (Malta) fejn b'avviż kien qed jiġi mitlub l-iżgombru tiegħu mill-fond de quo ... ... Inutili u superfluwa ġjuridikament għaliex, altrimenti, f'termini ta' żmien mirbuħ a skapitu tal-prolongar bla bżonn tal-proċeduri kien wieħed fruttiferu ħafna għall-konvenut li

rnexxilu jtawwal dawn il-proċeduri ormai għal iżjed minn tnax-il sena ... Dana billi quddiem il-Qorti tal-Maġistrati ikkontesta bla raġuni t-titolu meta ma kellu xejn x'jindika li l-atturi ma kienux proprjetarji tal-fond minnu okkupat *... … " Il-Qorti tqis li kull kumment ulterjuri f'dan ir-rigward ikun superfluwu.*

Għaldaqstant din l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda.

<u>L-Eċċezzjoni Numru 21 – Prova tal-Ħlas tal-Ispejjeż Ġudizzjarji</u>

Il-konvenut jeċċepixxi in sostanza li l-atturi ma ħallsux l-ispejjeż tal-proċeduri ġudizzjarji li kienu intavolaw qabel.

Prova li dawn l-ispejjeż tal-proċeduri preċedenti ġew imħallsa ġew eżebiti mill-atturi fis-seduta tas-7 ta' Diċembru 2004. (fn. 11 Ara fol. 31-35 tal-proċess)

Għaldaqstant din l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda.

<u>L-Eċċezzjoni Numru 22 - Li Għandu Jiġi Allegat Flimkien Mal-Proċess Odjern</u>

Permezz ta' din "l-eċċezzjoni", il-konvenut talab li din il-Qorti tordna li jiġu allegati mal-proċess odjern l-atti fl-Avviż Numru 699/86 FS fl-ismijiet ***Giorgina Muscat et vs Anthony Borg*** *li huma rilevanti għall-każ odjern.*

Fil-mori ta' dawn il-proċeduri, il-konvenut ma insistiex għal din it-talba tiegħu fir-risposta. Minflok, huwa esebixxa dokumenti partikolari mill-atti tal-proċess bin-numru 699/86 (Ara fols 454-457, 459 sa 464, 519 sa 533 tal-proċess.) (u mhux il-proċess kollu), kif ukoll id-dokumenti kollha fl-atti tal-proċessi oħrajn (fosthom dawk bin-numru 698/86, 563/93, 363/85 u 276/85).

Konsegwentement din il-Qorti se tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' din l-eċċezzjoni.

<u>Is-Sitt Eċċezzjoni – Il-Preskrizzjoni</u>

Permezz ta' din l-eċċezzjoni l-konvenut jeċepixxi li ilu joqgħod u jirrisjedi b'mod regolari fil-proprjetà in kwistjoni għal sebgħa u ħamsin sena, u għalhekk skont il-konvenut, għandha tapplika l-preskrizzjoni tat-tletin sena. Il-Qorti tqis illi din l-eċċezzjoni hija fallaċi minn diversi aspetti. Fl-ewwel lok, il-konvenut naqas milli jindika taħt liema artikolu tal-liġi huwa qiegħed jibbaża din l-eċċezzjoni, u dan kemm fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 2111 tal-Kodiċi Ċivili kif ukoll fid-dawl ta' ġurisprudenza vasta u kostanti f'dan ir-rigward. Dan in-nuqqas tal-konvenut jirrendi din l-eċċezzjoni inammissibbli.

Fi kwalunkwe każ, anke jekk fil-konsiderazzjonijiet li sejra tagħmel il-Qorti dwar il-mertu ta' din il-vertenza jirriżulta li l-konvenut kien ilu jgħix fil-proprjetà in kwistjoni għaż-żmien kollu li jallega, ladarba huwa qiegħed jallega ukoll li qiegħed jiddetjeni

dan il-fond abbażi ta' titolu ta' kera, allura ma jista' qatt ikun illi tiskatta favur tiegħu il-preskrizzjoni trentennali stante li n-natura tal-okkupazzjoni tiegħu qatt ma kienet waħda animo domini. *Bid-dovut rispett, il-Qorti ma tistax tifhem kif il-konvenut jippretendi li tirnexxi din id-difiża tiegħu, meta l-Artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili jippreskrivi b'mod mill-aktar ċar illi* "Dawk li jżommu l-ħaġa f'isem ħaddieħor jew il-werrieta tagħhom, ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom infishom; bħal ma huma l-kerrejja, id-depożitarji, l-użufruttwarji, u, ġeneralment, dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom infishom."

Għaldaqstant, din l-eċċezzjoni ukoll qed tiġi miċħuda.

Is-Seba' Eċċezzjoni tal-Konvenut – Prova tal-Prokura tal-atturi assenti Carmen Bonnici u żewġha Peter Bonnici

Il-konvenut talab li l-attriċi Maria Giuseppa Schembri tipproduċi prova li hi l-prokuratriċi tal-assenti atturi Carmen Bonnici u ta' żewġha Peter Bonnici.

L-atturi eżebew prova tal-prokura tal-assenti Carmen Bonnici favur l-attriċi Maria Giuseppa Schembri. (fn. 13 Ara fol. 31 ta' dawn il-proċeduri)

Ma ġietx eżebita prova tal-prokura ta' Peter Bonnici favur l-stess Maria Giuseppa Schembri. Però kif diġà ingħad, mill-provi irriżulta, u dan huwa anke ammess mill-konvenut fir-risposta u n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, li s-sidien tal-post in kwistjoni huma biss it-tlett aħwa Maria Giuseppa Schembri, Carmen Bonnici u Giorgina Muscat, u min imkien ma irriżulta li żwieġhom għandhom xi jedd ta' proprjetà fuq l-istess fond. Għalhekk l-irġiel ta' dawn l-atturi, inkluż Peter Bonnici, ġew imdaħħla fil-kawża għalxejn, għax fid-data li fiha ġew intavolati dawn il-proċeduri, mara miżżewwġa setgħet tintavola proċeduri ġudizzjarji dwar proprjetà parafernali tagħha mingħajr il-ħtieġa tal-assistenza ta' żwieġhom.

Ladarba il-preżenza ta' Peter Bonnici mhix neċessarja għall-prosegwiment ta' dawn il-proċeduri, lanqas hi neċessarja prova li hu ta prokura lil Maria Giuseppa Schembri.

Konsegwentement, il-Qorti qed tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' dawn il-proċeduri.

It-Tminn u d-Disa' Eċċezzjoni – Nuqqas ta' Kompetenza ta' din il-Qorti ratione materiae

Il-konvenut qiegħed jeċċepixxi n-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Qorti in vista tal-fatt li skont il-konvenut, huwa għandu titolu ta' lokazzjoni validu fuq il-fond de quo, *u għalhekk it-tribunal kompetenti huwa l-Bord li Jirregola l-Kera. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, il-konvenut jissottometti li huwa qiegħed jokkupa dan il-*

*fond bħala inkwilin ai termini tat-tifsira mogħtija lill-kelma "*kerrej*" fil-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Thomas Zahra et vs Anthony Bugeja et****, deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) (fn. 14* Per *Imħallef Philip Sciberras) fit-18 ta' Mejju 2005 ingħad illi "*In linea ta' prinċipju ġenerali huwa ormai assodat illi għall-eżami tal-kwestjoni jekk il-konvenut għandux titolu jew le l-kompetenza tispetta lill-Qorti ordinarja (Kollez. Vol. XXXIII P I p 811). Jekk imbagħad din il-Qorti fuq il-fatti akkwiżiti ssib li l-konvenut għandu titolu u li dan huwa wieħed ta' lokazzjoni jiddependi miċ-ċirkostanzi tal-każ partikolari u tal-liġi applikabbli jekk dik l-istess Qorti għandhiex tissokta bil-ġurisdizzjoni tagħha jew tiddikjara l-inkompetenza tagħha in kwantu l-materja, fil-parametri dejjem tal-liġi partikolari, tkun tesorbita mill-isfera tal-ġurisdizzjoni tagħha;

... ...

Hekk, ad exemplum, il-Qorti ordinarja hi fakoltizzata wkoll li tinvestiga u tiddirimi l-punt jekk il-konvenut huwiex verament "kerrej" entro d-definizzjoni tal-Artikolu 2 tal-Kapitolu 69, meta tinsorgi kontestazzjoni tat-titolu għal lokazzjoni wara l-mewt tal-inkwilin oriġinarju."

Minn dan l-insenjament jirriżulta għalhekk li l-Qorti għandha fl-ewwel lok tiddetermina jekk il-konvenut għandux titolu fuq il-fond de quo*, sabiex imbagħad tiddetermina jekk hijiex kompetenti li tieħu konjizzjoni tat-talba tal-atturi. Għalhekk huwa ċar illi l-kwistjoni tal-kompetenza tal-Qorti ma tistax tiġi evalwata qabel ma din il-Qorti tgħaddi sabiex tagħmel indaġini dwar il-mertu.*

Konsegwentement, dawn l-eċċezzjonijiet qed jiġu miċħuda.

<u>Ir-Raba' Eċċezzjoni – Titolu Validu ta' Lokazzjoni</u>

Kif diġà ingħad, il-konvenut jissottometti li huwa qiegħed jokkupa dan il-fond bħala inkwilin ai termini tat-tifsira mogħtija fil-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalhekk sabiex jiġi determinat jekk il-konvenut, jikkwalifikax għal rilokazzjoni ai termini tal-Kapitolu 69, wieħed irid neċessarjament jirreferi għad-definizzjoni ta' "kerrej" li tinsab fl-istess liġi. L-Artikolu 2 tal-Kapitolu 69 jippreskrivi li l-kelma "kerrej" tfisser:

"(a) l-armla jew l-armel ta' kerrej basta li r-raġel u l-mara, fiż-żmien tal-mewt tal-kerrej, ma jkunux, legalment jew fil-fatt, mifrudin minn xulxin;

(b) 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".

F'dan il-każ, ma huwiex kontestat li l-konvenut huwa membru tal-familja tal-kerrejja preċedenti. Għalhekk jekk jirriżulta li fiż-żmien tal-mewt tal-kerrejja, il-konvenut kien joqgħod fil-fond de quo, allura dan neċessarjament ikun ifisser li huwa għandu titolu validu ta' kera ai termini tal-istess Liġi. Minn naħa l-oħra fil-każ illi jirriżulta l-kuntrarju, allura l-konvenut ma jkollu ebda titolu sabiex jibqa' jiddetjeni dan il-fond u l-Qorti tgħaddi biex tordna l-iżgumbrament tiegħu.

Mill-atti proċesswali jirriżulta illi Michael Sciberras effettivament ħalla armla lil martu Marianna Sciberras. Għalhekk, ladarba Michael Sciberras kien sopravissut minn martu, skont id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69, il-kirja waqgħet fuqha bħala l-armla tiegħu. Minn dan isegwi li ż-żmien rilevanti fil-każ odjern hija d-data tat-18 ta' April 1985, u ċioé d-data tal-mewt ta' Marianna Sciberras stante li kienet hi il-"kerrej" fiż-żmien tal-mewt tagħha. Il-fatt li mit-testment unica charta *li kienu għamlu l-konjuġi Sciberras fl-atti tan-Nutar Antoine Agius jirriżulta li dawn kienu istitwew lill-konvenut bħala l-werriet universali tagħhom huwa għal kollox irrilevanti għal fini ta' din il-kawża u dan peress li d-dritt ta' rilokazzjoni huwa determinat biss mid-definizzjoni mogħtija fl-Artikolu 2 tal-Kapitolu 69.*

F'dan ir-rigward fis-sentenza fl-ismijiet ***Illmu. u Revmu. Monsinjur Lorenzo Spiteri vs Emanuele Buhagiar et*** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (fn. 15* Per *Imħallef Joseph H. Xuereb) fis-6 ta' Ottubru 1961 ingħad hekk: "*Issa jekk, kull suċċessur tal-kerrej oriġinali fil-lokazzjoni (għal kull titolu validu skont il-liġi ġenerali, bħalma hu wkoll legatarju) jiġi ekwiparat għal kerrej fis-sens tal-liġi speċjali, allura din il-liġi ma tibqax iżjed speċjali, u ssir ġenerali, billi hu diffiċli wieħed jimmaġina li l-kerrej ma jkollux suċċessur. Din ma setgħetx kienet l-intenzjoni tal-leġislatur meta saret il-liġi u saret id-definizzjoni ta' "kerrej" in kwistjoni, billi l-intenzjoni tiegħu ma setgħetx kienet ħlief li jipproteġi lil dawk in-nies li kienu jogħqodu mal-kerrej u li minħabba l-mewt tiegħu kienu jistgħu jisfgħu bla dar malli tagħlaq il-lokazzjoni korrenti favur il-kerrej. Naturalment, kellhom jissemmew dawn in-nies hekk protetti permezz ta' definizzjoni li għalhekk ma tistax tikkomprendi ħlief lilhom biss; u dan, fil-fehma ta' din il-Qorti, anki fil-konfront tal-eredi tal-kerrej, taħt il-liġi ġenerali biss, jekk ċioé dawn ma jidħlux huma wkoll fid-definizzjoni tal-liġi speċjali.*"*

Kif ingħad fis-sentenza ***Mary Anne mart Lawrence Balzan vs Emanuel Sive Leslie Gladwish et*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) (fn. 15* Per *Imħallef Joseph H. Xuereb) fis-7 ta' Mejju 2010,* "l-oneru tal-prova tal-effettiva residenza mal-inkwilin hu mill-bidu sa l-aħħar gravat fuq il-konvenuti għaliex huma dawn li jippretendu li għandhom jikkwalifikaw fid-definizzjoni ta' "kerrej" skont l-Artikolu 2 tal-Kapitolu 69. Jekk huma din il-prova ma jirnexxielhomx jagħmluha b'mod attendibbli u kredibbli li jwasslu lill-Qorti għall-formazzjoni ta' dak il-konvinċiment raġjonveoli li

jissufraga d-difiża tagħhom, il-pretensjoni tagħhom għall-protezzjoni akkordata mil-liġi speċjali hi destinata li tfalli in kwantu jkun ifisser illi huma ma jkunux issodisfaw il-fatt kostituttiv favorevoli għalihom imqiegħed għab-bażi tal-eċċezzjoni tagħhom u hekk intiż biex jikkontrasta l-pretiża tal-attriċi (reus in excipiendo fit actor).”

Mill-atti jirriżulta illi madwar ħames snin qabel il-mewt ta’ Marianna Sciberras, u preċiżament fit-2 ta’ Ġunju 1979 il-konvenut kien iżżewweġ lil Vincenza Borg. F’dan ir-rigward il-konvenut jgħid hekk: “Minn dan iż-żwieġ wara ż-żwieġ tiegħi qatt ma tlaqt minn Ħal-Qormi. Marti qatt ma ġiet toqgħod Ħal-Qormi. Tfal m’għandniex ... Jien u l-mara konna noħorġu flimkien konna mmorru nieklu wkoll flimkien u forsi xi darba rqadt f’Birkirkara”. *(fn. 17 Ara x-xhieda tal-konvenut a* fol. *58 tal-proċess) Meta imbagħad xehed in kontro-eżami, l-konvenut qal illi:* “Matul iż-żwieġ tiegħi jiena qatt la jiena u l-anqas marti ma bdejna xi proċeduri ta’ seprazzjoni ... Jiena kont nara l-bżonnijiet taz-zijiet u kont norqod hemm hekk wkoll. Ma kontx norqod għandhom kuljum però kont norqod għandhom madwar 4 jew 5 darbiet fil-ġimgħa. Il-bqija kont immur noqgħod mal-mara ... … Kont immur biss jumejn jew tlieta fil-ġimgħa għand il-mara.” *(fn. 18 Ara x-xhieda tal-konvenut mogħtija in kontro-eżami a fol. 598 tal-proċess)*

In sostenn tal-verżjoni tiegħu, il-konvenut ressaq diversi xhieda. Il-Qorti tqis illi minn dawn, dawk li jistgħu jkunu rilevanti għal fini ta’ din il-kawża huma Joseph Camilleri u Ġorġ Galdes. Joseph Camilleri xehed illi huwa sħab fix-xogħol mal-konvenut u li kien ilu jafu madwar tletin sena. Qal li matul dan iż-żmien dejjem jaf lil konvenut joqgħod fil-fond de quo, u li huwa jmur jiġborlu l-ikel mingħand il-mara tal-konvenut ġewwa Birkirkara u joħodulu f’Ħal Qormi. Sostna li hu qatt ma kien staqsa lill-konvenut x’kienet ir-raġuni għaliex il-mara tiegħu tgħix Birkirkara u l-konvenut jgħix Ħal Qormi. (fn. 19 Ara x-xhieda ta’ Joseph Camilleri a fol. 281 tal-proċess) Ġorġ Galdes, li fiż-żmien tad-deposizzjoni tiegħu kellu tmienja u sebgħin sena, xehed li huwa joqgħod ġewwa Ħal Qormi fil-fond adjaċenti għal dak mertu ta’ din il-kawża. Qal li lill-konvenut dejjem jafu jgħix ġewwa Ħal Qormi u li l-konvenut qatt ma kien mar fid-dar taż-żwieg. (fn. 20 Ara x-xhieda ta’ Ġorġ Galdes a fol. 286 tal-proċess).

Minn naħa l-oħra, l-attriċi Carmen Bonnici xehdet illi għalkemm ma tgħix ġewwa Malta, hija żżur il-gżira ta’ sikwit. Qalet li f’waħda minn dawn iż-żjarat kienet marret fil-fond 17, Triq Għar il-Ġobon, Birkirkara u hemmhekk sabet lil mara tal-konvenut. Meta staqsietha jekk f’dak il-post kienx jgħix il-konvenut, din wegbitha fl-affermattiv. (fn. 21 Ara x-xhieda ta’ Carmen Bonnici a fol. 299 *tal-proċess). Din il-verżjoni ġiet ikkonfermata mill-attriċi Maria Ġużeppa Schembri fix-xhieda tagħha. (fn. 22 Ara x-xhieda ta’ Maria Ġużeppa Schembri a fol. 562 tal-proċess).*

Alexander Galea xehed li huwa jgħaddi minn quddiem il-fond in kwistjoni madwar tlett darbiet fil-ġimgħa u li dan il-post kien dejjem jarah magħluq. Qal li f'xi żmien kien innota li kienu saru xi xogħlijiet fuq il-faċċata tal-fond. Qal ukoll li f'żewġ okkażjonijet, darba minnhom tard wara nofsinhar u darbtejn oħra kmieni filgħodu, kien ra li l-konvenut kien daħal fil-fond għal ftit minuti u wara ftit jerġa' joħroġ u jitlaq. (fn. 23 Ara x-xhieda ta' Alexander Galea a fol. *556 tal-proċess).*

L-attriċi Ġiorġina Muscat xehdet illi z-zija tal-konvenut kienet qaltilhom illi wara li żżewweġ il-konvenut kien mar jgħix ġewwa Birkirkara. Qalet illi xi qraba tal-konvenut kienu infurmawha bl-indirizz sħiħ tiegħu u meta marret f'dan l-inidirizz mal-qanpiena rat kitba li kienet tindika li l-konvenut jgħix f'dak l-indirizz ġewwa Birkirkara. Ġiorġina Muscat esebiet kopja tal-ħarġa tal-ġurnal in-Nazzjon Tagħna ta' nhar is-Sibt 8 ta' Ottubru 1983. F'dan l-estratt jidher artiklu dwar intervista li Michael Sciberras, iz-ziju tal-konvenut, kien ta lil dan il-ġurnal fl-okkażjoni ta' għeluq sninu. F'dan l-artiklu ingħad hekk: "Ma' Manannni rabba' lin-neputi tagħha Ninu li llum iżżewweġ, iżda baqa' jmur jarahom kuljum." *(fn. 24 Ara x-xhieda ta' Alexander Galea a* fol. *556 tal-proċess)*

Kif inhu risaput, meta f'każijiet bħal dawn ssib ruħha rinfaċċata b'żewġ verżjonjiiet tal-fatti li huma kunfliġġenti jew addirittura kompletament opposti għal xulxin, il-Qorti għandha, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilità, tal-konsistenza u verosomiljanza, teżamina jekk xi waħda minn dawn il-verżjonijiet teskludix lill-oħra. Huwa magħruf li f'kawżi ta' natura ċivili, dan l-eżerċizzju l-Qorti għandha tagħmlu fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi li joħolqu fil-ġudikant il-konvinzjoni li jaċċetta verżjoni u jeskludi l-oħra.

B'applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji għall-provi mressqa fl-atti ta' din il-kawża, jirriżulta li l-verżjoni tal-atturi kienet dejjem konsistenti u l-atturi bl-ebda mod ma kkontradixxew lil xulxin. Il-Qorti tirrileva wkoll illi din il-verżjoni tagħhom ġiet korrobarata mill-artiklu maħruġ fil-ġurnal in-Nazzjon Tagħna, liema artiklu inkiteb minn terzi li bla dubju ma għandhom l-ebda interess fil-każ u fi żmien meta l-inkwilini oriġinali kienu għadhom ħajjin. F'għajnejn il-Qorti, ma huwiex loġiku li f'dik l-intervista Michael Sciberras jgħid lil ġurnalist li l-konvenut kien baqa' jmur jarahom kuljum, jekk kif isostni l-konvenut hu kien baqa' jgħix maz-zijiet tiegħu.

*Min-naħa l-oħra il-Qorti tqis li l-verżjoni tal-konvenut ma kinitx konsistenti għaliex il-konvenut jikkontradiċi lilu nnifsu dwar il-kwistjoni tar-residenza tiegħu wara ż-żwieġ. Filwaqt illi meta xehed in eżami qal li kien baqa' joqogħod maz-zijiet tiegħu u "*forsi xi darba rqadt f'Birkirkara*", meta sussegwentement reġa' xehed in kontro-eżami biddel din il-verżjoni u qal illi kien imur joqgħod mal-mara jumejn jew tlieta fil-ġimgħa. Ix-xhud Joseph Camilleri prodott mill-konvenut meta kkonfrontat fil-kontro-*

eżami qal li qatt ma kien staqsa lill-konvenut għaliex kien jgħix separatament minn ma' martu. Tenut kont tal-fatt illi dan ix-xhud kien sħab fix-xogħol mal-konvenut u li kien ilu jafu tletin sena, il-Qorti tqis li din ix-xhieda ma hijiex waħda kredibbli għaliex f'dan iż-żmien kollu wieħed kien jistenna li dan ix-xhud kien tkellem mal-konvenut dwar dan is-suġġett.

B'żieda ma' dan, il-Qorti ma tara xejn verosimili u probabbli li koppja li tkun għadha fil-bidu taż-żwieġ tagħha tagħżel li tgħix separatament, partikolarment fid-dawl tal-fatt illi l-konvenut ma kienx isuq u kellu x-xogħol tiegħu ġo forn ġewwa Birkirkara stess u għalhekk kien ikun aktar vantaġġuż għalih illi jirrisjedi ma' martu ġewwa Birkirkara milli jibqa' jgħix maz-zijiet tiegħu ġewwa Ħal Qormi.

Finalment, fir-rigward tal-ammont konsiderevoli ta' dokumenti esebiti mill-konvenut, il-Qorti hija tal-fehma illi dawn huma sempliċiment prova li l-konvenut kien jindika l-fond de quo bħala l-indirizz postali tiegħu. Bl-ebda mod dawn id-dokumenti ma jistgħu jitqiesu bħala prova illi l-konvenut kien joqgħod mal-kerrejja Marianna Sciberras fiż-żmien tal-mewt tagħha. Fis-sentenza fl-ismijiet ***Carmel Apap Bologna Sciberras D'Amico Inguanez vs Sarah Pavia*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) (fn. 25* Per *Imħallef Philip Sciberras) fit-2 ta' Ottubru 2009 ingħad illi "*Irid jingħad li dawn id-dokumenti jistgħu jkunu importanti u għandhom jiġu kkonsiderati, b'dan li jrid jiżdied ukoll illi dawn mhux bilfors jistgħu jitqiesu konklużivi għas-suffraġju tal-asserzjoni. Dan qed jigi rilevat għaliex fuq il-fehma tal-Qorti, ġia espress f'deċiżjonijiet anterjuri tagħha, ir-residenza ordinarja mal-kerrej ma jagħmluhiex *sic et sempliciter* iddokumenti attestanti konnessjoni mal-fond – sija jekk Registru Elettorali, Identity Card, karti bankarji, etcetra – u lanqas il-mobbli jew effetti oħra personali li wieħed ikollu fil-fond."

Fid-dawl ta' dan l-insenjament għandu jiġi osservat illi fost dawn id-dokumenti kollha, il-konvenut naqas milli jippreżenta provi dokumentarji li huwa kien qiegħed jagħmel użu mill-fond de quo fiż-żmien rilevanti u ċioé fiż-żmien tal-mewt tal-kerrej, provi bħal ma huma kontijiet li juru li kien qiegħed jagħmel konsum ta' dawl u ilma f'dan il-perijodu. Il-kontijiet tal-utilitajiet esebiti mill-konvenut kollha jirreferu għal perijodu ta' 'l fuq minn ħmistax-il sena wara ż-żmien li huwa rilevanti għal fini ta' din il-kawża.

Għal dawn ir-raġunijiet, din ir-raba' eċċezzjoni tal-konvenut fil-mertu qiegħda tiġi miċħuda.

In vista ta' din il-konklużjoni, ikun inutli għal din il-Qorti tinoltra ruħha fir-rimanenti eċċezzjonijiet u/jew sottomissjonijiet fir-risposta tal-konvenut."

L-Appell

6. L-appellant ppreżenta r-rikors tal-appell tiegħu fl-24 ta' Diċembru, 2019 fejn talab lil din il-Qorti sabiex tirrevoka u tħassar is-sentenza appellata u tiġi sostitwita skont it-talbiet tiegħu li huma s-segwenti:

"(i) Din il-wisq Onorabbli Qorti tal-Appell (Ċivili – Sede Inferjuri) għandha fl-inkwadratura ta' dak kollu indikat f'dan ir-Rikors tal-Appell odjern fl-intier tiegħu, tirrevoka u tħassar is-Sentenza hawn fuq indikata, ta' dsatax -il faċċata, u li ngħatat kif imfisser fis-Seduta ta' nhar it-Tnejn, 16 ta' Diċembru, 2019.

(ii) Fit-tieni lok din il-wisq Onorabbli Qorti għandha tiddetermina li fiċ-ċirkostanzi u a bażi tal-provi dokumentati, verosimili u maħlufa imressqa mill-Konvenut Appellanti Antonio Borg, din il-Qorti tal-Appell tiddeċiedi li l-Ewwel Qorti ma kellhiex kompetenza u ġurisdizzjoni skont il-liġi anka kif indikat mill-istess l-Ewwel Onorabbli Qorti li tisma', tixtarr u tiddeċiedi din il-Kawża għar-raġunijiet ta' nuqqas ta' ġurisdizzjoni u kompetenza, u li effettivament il-mertu ta' din il-Kawża għandu jiġi deċiż mill-Bord li Jirregola l-Kera a bażi tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u b'referenza partikolari fiċ-ċirkostanzi għal artikolu 2 tal-istess Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

(iii) Jekk għall-grazzja tal-argument din il-wisq Onorabbli Qorti ma tkunx tal-fehma li t-Talba preċedenti għandha tiġi akkolta minn din il-wisq Onorabbli Qorti, u ċioé dik li tirrigwarda l-inkompetenza u n-nuqqas ta' ġurisdizzjoni mertu ta' din il-Kawża tal-Ewwel Qorti, allura din l-wisq Onorabbli Qorti tal-Appell għandha tiddetermina li ma hemm ebda dubju li l-Konvenut Appellanti Antonio Borg ta' sitta u sebgħin sena dejjem residenti fil-fond de quo *sa minn mindu kellu erba' snin, jikkwalifika bħala "kerrej" a bażi ta' artikolu 2 tal-Kapitolu 69 tal-Lġgijiet ta' Malta.*

(iv) Fl-eventwalità li din il-wisq Onorabbli Qorti tal-Appell tqis illi xi waħda minn dawn it-tliet Talbiet preċedenti, din il-Qorti hija tal-fehma li tiċħadhom, allura f'dak ir-rigward u f'dawk il-parametri din il-wisq Onorabbli Qorti tal-Appell qiegħda tintalab sabiex l-Appellanti Konvenut ikun jista' jagħmel referenza għall-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali tagħha minħabba li l-Konvenut Appellanti iħoss illi mill-lat ta' ġustizzja biex din tidher li qed issir, l-Ewwel Qorti tat interpretazzjoni bir-rispett kollu ferm negattiva u mhux aċċettabbli ta' provi konkreti a favur tal-Appellanti Konvenut u fejn jiġi għalhekk illi l-Appellanti Konvenut iħoss li d-drittijiet u libertajiet fundamentali tiegħu ġew miċħuda fir-rigward li l-unika

residenza li dan qatt kellu f'ħajtu kienet proprju r-residenza tal-fond de quo *mertu ta' din il-Kawża odjerna.*

(v) Din il-wisq Onorabbli Qorti tal-Appell strettament mingħajr preġudizzju għat-Talbiet preċedenti, għandha tikkonferma li l-Appellanti Konvenut Antonio Borg għandu dritt skont il-liġi li jirrisjedi fil-fond numru 281, ġia 277, f'Main Street, ġewwa Ħal Qormi, li effettivament kienet l-uniku residenza tal-Appellanti Konvenut sa minn mindu kellu erba' snin, illum għandu sitta u sebgħin sena u dan skont ma jesiġu u jiddettaw il-Liġijiet ta' Malta, partikolarment Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta dwar it-tifsira tal-kelma "Kerrej".

(vi) Din il-wisq Onorabbli Qorti tal-Appell (Ċivili – Sede Inferjuri) għandha tordna lill-Atturi Appellati u lil kull min ikollu t-Titlu ta' Sid tal-fond de quo *f'din il-Kawża odjerna li jaċċetta l-kera bħala pagament tal-lokazzjoni skont kif indikat mill-Appellanti Konvenut Antonio Borg jew l-eredi tieghu jekk ikun il-każ skont il-provi li jirriżultaw* considerando *li l-Appellanti Konvenut ilu armel is-snin hu huwa personalment ma għandux ebda tfal għajr neputijiet li jieħdu ħsiebu.*

(vii) Din il-wisq Onorabbli Qorti tal-Appell strettament mingħajr preġudizzju għal Talbiet preċedenti, għandha tiddikjara li mill-provi imressqa f'din il-Kawża rriżulta ampjament b'mod espliċitu u dokumentat apparti li jkun maħluf illi l-Appellanti Konvenut Antonio Borg magħruf bħala Ninu minn dejjem kien jirrisjedi għal dawn l-aħħar tnejn u sebgħin sena fil-fond de quo *u anka fil-mument a bażi tal-kriterju tal-Ewwel Onorabbli Qorti li mietet iz-zija tiegħu Marianna sive Mananni Sciberras, fejn dan kollu irriżulta bl-aktar mod kategoriku u espress.*

(viii) Din il-wisq Onorabbli Qorti tal-Appell għandha bl-aktar mod kategoriku tiddikjara u tasserixxi lill-Konvenut Appellanti mhux biss għandu Titolu validu skont il-liġi li jibqa' jirrisjedi fil-fond de quo *mertu ta' din il-Kawża, imma li għandu dritt skont il-liġi u skont id-drittijiet u libertajiet fundamentali tiegħu a bażi tal-Kostituzzjoni ta' Malta Repubblika u tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Individwu li jibqa' jirrisjedi fil-fond* de quo *skont il-liġi u skont dak li tippermetti l-liġi li jsir.*

(ix) Illi din il-wisq Onorabbli Qorti tal-Appell fil-veste tagħha ta' Qorti Ċivili – Appell inferjuri għandha tiddikjara li a bażi tal-provi sottomessi u dak li hemm fl-Atti Proċesswali ta' din il-Kawża, u mhux dak li ġie immaġinat fuq bażi ta' probabilità, li l-Atturi Appellati abbużaw mil-liġi billi sostnew dawn il-Proċeduri għal dawn is-snin kollha meta kien ovvju u l-Atturi Appellati kienu jafuh dan illi l-Konvenut Appellanti dejjem għix hemm u kellu kull dritt li jibqa' jirrisjedi fil-fond de quo *u dan anka fl-*

inkwadratura tat-Talba immedjatament preċedenti u f'dawn id-disa' Talbiet hawn sottomessi quddiem din il-wisq Onorabbli Qorti.

(x) Illi fiċ-ċirkostanzi u a bażi tal-konvenut fl-Atti Proċesswali kollha, inkluz il-kontenut fl-intier tiegħu ta' dan ir-Rikors tal-Appell odjern, l-ispejjeż kollha, diretti u jew indiretti, ġudizzjarji u extra ġudizzjarji abbinati ma' din il-proċedura għandhom jiġu imposti u mħallsa mill-Atturi Appellati mhux biss għall-ħela ta' snin u żmien li wettqu fuq il-Qrati tal-Ġustizzja Nostrana u l-Konvenut Appellanti imma anka fuq l-allegazzjonijiet fiergħa u vessatorja u mingħajr ebda bażi legali u / jew fattwali fl-inkwadratura ta' dawn il-Proċeduri kollha, u l-konsegwenzi li ħallew fuq saħħet l-istess Konvenut Appellanti illum raġel armel ta' sitta u sebgħin sena u fi stat ta' saħħa fiżika dgħajfa ħafna miżjuda u aggravata mill-istrapazz fiżiku u psikoloġiku ta' dawn il-Proċeduri, considerando li l-Appellanti konvenut dejjem irresjeda fil-fond de quo, *ma għandu ebda proprjetà immobiljari oħra u wisq anqas residenza oħra fejn ikun jista' imur.*

52. Tant għandu bl-akbar umiltà u rispett il-Konvenut Appellanti Antonio Borg ta' sitta u sebgħin sena, armel, residenti mill-età ta' erba' snin fil-fond de quo *u li ma għandux ebda residenza jew proprjetà oħra, tant għandu umilment x'jissottometti permezz ta' dan ir-Rikors tal-Appell għas-savju ġudizzju ta' din il-wisq Onorabbli Qorti li fiha għandu kull tama li l-ġustizzja mhux biss sejra ssir imma tidher li qiegħda ssir. Dana kollu konfermat bil-ġurament : Hekk Alla jgħin!"*

Jgħid li dawn huma l-aggravji tiegħu: (i) il-mod illoġiku u xejn ġust kif l-Ewwel Qorti waslet għall-konklużjonijiet tagħha; (ii) l-Ewwel Qorti kkontradixxiet lilha nnifisha; (iii) l-Ewwel Qorti straħet fuq dak li qalu l-appellati mingħajr dawn ma ressqu l-ebda dokumentazzjoni jew issostanzjaw il-verżjoni tagħhom; (iv) il-mod kif l-Ewwel Qorti interpretat il-verżjoni tiegħu u qalet li huwa kien ikkontradixxa lilu nnifsu; (v) l-Ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li huwa ma kienx jikkwalifika taħt it-tifsira tal-kelma "kerrej" a tenur tal-artikolu 2 tal-Kap. 69; (vi) l-Ewwel Qorti għażlet il-verżjoni tal-appellati li ma kienet tissodisfa xejn il-kredibilità u lanqas ma kienet sostanzjata, sabiex b'hekk huwa għandu titolu validu ta' kera u l-proċeduri għandhom jiġu assenjati lill-Bord li Jirregola l-Kera; (vii) il-konklużjonijiet li leħqet l-Ewwel Qorti fit-tieni paragrafu f'paġna 18 tas-

sentenza appellata kienu żbaljati; (viii) mingħajr ma kellha xi provi dokumentati jew stqarrijiet ġuramentati, l-Ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni fl-aħħar żewġ paragrafi f'pagna 18 u fl-ewwel żewġ linji ta' paġna 19 tas-sentenza appellata, li d-dokumenti esebiti minnu ma setgħux jitqiesu bħala prova; (ix) b'riferiment għal dak li qalet l-Ewwel Qorti fl-aħħar tal-paġna 18 tas-sentenza appellata dwar in-nuqqas ta' provi dokumentarji, kien jidher li waslet għal ċertu konklużjonijiet fuq bażi ta' probabbiltà; (x) huwa ma kellu l-ebda residenza oħra u lanqas ma kellu proprjetà immobiljarja oħra; (xi) l-ispejjeż għandhom jitħallsu mill-appellati.

7. L-appellati wieġbu fis-6 ta' Lulju, 2020, fejn issottomettew li s-sentenza appellata hija waħda ġusta, u għalhekk għandha tiġi kkonfermata għal dawk ir-raġunijiet li huma jispjegaw fir-risposta tagħhom.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-appellant, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata u tas-sottomissjonijiet magħmulin mill-appellati. Tibda bl-ewwel aggravju tal-appellant.

9. L-ewwel aggravju tal-appellant huwa fir-rigward tal-mod allegatament illoġiku u inġust li l-Ewwel Qorti waslet għall-konklużjonijiet tagħha, meta kien hemm provi kategoriċi u ċari tassew, kif sostanzjati permezz ta' dokumentazzjoni, depożizzjonijiet u stqarrijiet ġuramentati ta' xhieda

indipendenti u imparzjali, fejn ma tħalla l-ebda dubju li huwa kien ilu jgħix minn meta' kellu erba' snin fil-fond inkwistjoni. Jirrileva li d-dokumenti importanti bħall-kartà ta' identità, dawk tas-servizzi soċjali u tat-taxxi, u anki oħrajn, kienu kollha indirizzati lill-fond. L-appellant jissottometti li minflok, l-Ewwel Qorti għażlet li sserraħ il-konklużjonijiet tagħha fuq allegazzjonijiet fiergħa anki mhux sostanzjati ta' wħud mill-appellati, u straħet ukoll fuq sentenza waħdanija li allegatament qal Michael Sciberras. B'hekk l-Ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li huwa ma kellux titolu validu sabiex jirrisjedi fil-fond.

10. L-appellati min-naħa tagħhom jissottomettu li jidher li l-ilment prinċipali tal-appellant huwa li ma kienx qed jaqbel mal-apprezzament tal-provi li għamlet l-Ewwel Qorti, li kkonkludiet li meta mietet iz-zija tiegħu Marianna Sciberras huwa ma kienx qed jirrisjedi fil-fond, iżda kien jgħix ma' martu ġewwa Birkirkara. L-appellati jagħmlu riferiment għan-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom fejn irrilevaw li ma kien tressaq l-ebda dokument li jmur lura saż-żmien immedjatament qabel jew wara l-mewt ta' Marianna Sciberras. Jgħidu li l-appellant kkontradixxa lilu nnifsu diversi drabi fl-istess paragrafu u fl-istess sentenza fl-appell tiegħu, u hawn huma jagħmlu riferiment għall-paragrafu 9 f'paġna 4. L-appellati jissottomettu li l-appellant jittenta wkoll jilgħab bl-interpretazzjoni u t-tifsira komuni ta' kliem bħal *'raqad', 'joqgħod',* u *'jmur jarahom kuljum',* iżda kien proprju dan il-logħob bil-kliem li kien inaqqas mill-kredibilità tiegħu.

11. Il-Qorti, mingħajr m'għandha bżonn li taħseb fit-tul, tgħid li l-Ewwel Qorti ddeċidiet tajjeb. Dan filwaqt li tagħraf li l-kawża odjerna hija waħda

pjuttost sempliċi u tistrieħ fuq il-kwistjoni jekk l-appellant għandux jitqies bħala "kerrej" *ai termini* tal-artikolu 2 tal-Kap. 69 u b'hekk igawdi mid-dritt ta' rilokazzjoni li tagħtih dik il-liġi. L-Ewwel Qorti għalhekk qabelxejn ikkonsidrat dak li tipprovdi għalih il-liġi f'dan l-artikolu, kif applikat għall-każ odjern. Osservat li meta miet l-kerrej preċedenti Michael Sciberras, li kien iz-ziju tal-appellant, dan kien ħalla armla lil martu Marianna Sciberras u għalhekk il-kirja skont id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 kienet waqgħet fuqha. L-Ewwel Qorti qalet li għalhekk id-data rilevanti kienet proprju d-data tal-mewt tal-istess Marianna Sciberras fit-18 ta' April, 1985, u din il-Qorti tirrileva li sabiex l-appellant jistabbilixxi d-dritt tiegħu ta' lokazzjoni skont il-para. (b) tal-artikolu 2 tal-Kap. 69 huwa kien tenut li jipprova li f'dik id-data huwa kien jirrisjedi flimkien ma' Marianna Sciberras. L-Ewwel Qorti kompliet tgħid li kien jirriżulta wkoll li ħames snin qabel il-mewt tal-imsemmija Marianna Sciberras, l-appellant kien iżżewweġ lil Vinċenza Borg, u ċċitat dak li qal l-appellant fix-xhieda tiegħu dwar ir-relazzjoni ma' martu u li huwa kien saħansitra jorqod għand iz-zijiet tiegħu xi erba' jew ħames darbiet fil-ġimgħa u xi darbtejn jew tlieta oħra għand il-mara. Osservat li l-appellant kien ressaq diversi xhieda in sostenn ta' dak li kien qed jgħid, iżda ġustament qalet li kienet rilevanti biss ix-xhieda ta' Joseph Camilleri u Ġorġ Galdes. L-Ewwel Qorti kkonsidrat li għalkemm l-ewwel xhud kien ilu jaf lill-appellant madwar tletin sena u anki kien jeħodlu l-ikel mingħand il-mara tiegħu ġewwa Birkirkara għal Ħal Qormi, qatt ma kien staqsa lill-appellant x'kienet ir-raġuni li hu u martu jgħixu separatament. Għal dak li jirrigwarda x-xhud Ġorġ Galdes, li qal li huwa kien joqgħod fil-fond adjaċenti ma' dak inkwistjoni, irrilevat li dan kien iddikjara li lill-appellant dejjem kien jafu jgħix ġewwa Ħal Qormi. L-Ewwel Qorti mbagħad

għamlet riferiment għax-xhieda tal-appellata Carmen Bonnici, fejn din qalet li kienet marret fil-fond ġewwa Birkirkara, fejn sabet lil mart l-appellant, u meta saqsietha jekk hemm kienx jgħix l-appellant, din kienet wieġbet fl-affermattiv. L-Ewwel Qorti osservat li l-appellata Maria Ġużeppa Schembri kkonfermat dan fix-xhieda tagħha. Irrilevat ukoll li x-xhud Alexander Galea kien xehed li huwa jgħaddi minn quddiem il-fond madwar tliet darbiet fil-ġimgħa, iżda dejjem jarah magħluq. Dan filwaqt li qal li kien osserva li saru xi xogħlijiet fuq il-faċċata u f'żewġ okkażjonijiet, waħda tard waranofsinhar u darbtejn kmieni filgħodu, huwa kien lemaħ lill-appellant jidħol u jerġa' joħroġ ftit wara. Imbagħad l-Ewwel Qorti għamlet riferiment għal dak li qalet l-appellata Ġiorġina Muscat, li z-zija tal-appellant kienet qaltilhom li wara li żżewweġ, l-appellant kien mar jgħix ġewwa Birkirkara u li xi qraba tiegħu kienu tawha l-indirizz, u meta marret hemm sabet mal-qanpiena kitba li kienet tindika li huwa fil-fatt kien jgħix hemm. L-Ewwel Qorti rrilevat ukoll li din ix-xhud kienet esebiet il-ħarġa tal-ġurnal 'In-Nazzjon Tagħna' tas-Sibt 8 ta' Ottubru, 1983, fejn kienet dehret intervista mal-kerrej preċedenti Michael Sciberras f'għeluq sninu, fejn dan qal *"Ma' Mananni rabba' lin-neputi tagħha Ninu li l-lum iżżewweġ, iżda baqa' jmur jarahom kuljum."*[1] Minn hemm l-Ewwel Qorti għaddiet sabiex tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha dwar il-provi li kellha quddiemha, iżda qabelxejn għarfet li fejn tkun rinfaċċjata b'żewġ verżjonijiet ta' fatti konfliġġenti jew saħansitra opposti, il-Qorti għandha fuq bilanċ ta' probabbilitajiet u preponderanza tal-provi, tagħżel li taċċetta verżjoni minn oħra. Affermat dan il-prinċipju, l-Ewwel Qorti rrilevat li l-verżjoni tal-appellati kienet dejjem waħda konsistenti, u saħansitra kkorroborata mill-artiklu fuq

[1] Seduta 09.05.06, *a fol.* 559.

imsemmi li kien deher fil-gazzetta 'In-Nazzjoni Tagħna', fi żmien meta l-inkwilini oriġinali kienu għadhom ħajjin u fejn ċertament it-terz awtur ma kellu l-ebda interess fil-kawża odjerna. Iżda l-Ewwel Qorti ma qalitx l-istess fir-rigward tal-verżjoni li ta l-appellant, li ma kinitx waħda konsistenti u fejn tgħid li kkontradixxa lilu nnifsu dwar fejn kien jirrisjedi wara li żżewweġ, tant li qalet li fl-eżami tiegħu ddikjara li filwaqt li baqa' joqgħod maz-zijiet *"forsi xi darba rqadt f'Birkirkara",* imbagħad fil-kontroeżami biddel il-verżjoni u qal li kien imur jorqod għand mal-mara xi jumejn jew tlieta fil-ġimgħa. L-Ewwel Qorti osservat ukoll li x-xhieda ta' Joseph Camilleri li kien sħab miegħu fuq ix-xogħol, ma setgħetx tkun waħda kredibbli, għaliex dan filwaqt li qal li kien ilu jaf lill-appellant għal tletin sena, iddikjara li qatt ma saqsa lill-appellant għaliex kien jgħix separatament minn ma' martu. Imbagħad l-Ewwel Qorti esprimiet il-fehma tagħha li ma kien xejn konvinċenti li koppja fl-ewwel jiem taż-żwieġ tiddeċiedi li tgħix b'mod separat, tenut partikolarment il-fatt li l-appellant ma kienx isuq u x-xogħol tiegħu fil-forn kien ġewwa Birkirkara, u għalhekk kien ikun aktar ta' vantaġġ għalih li jgħix ma' martu f'Birkirkara milli maz-zijiet ġewwa Ħal Qormi. Din il-Qorti tgħid li dawn huma kollha konsiderazzjonijiet tassew rilevanti u ferm mirquma, u min-naħa tagħha ftit li xejn għandha x'iżżid magħhom. Għalhekk l-unika osservazzjoni li qiegħda tagħmel oltre dak li qalet l-Ewwel Qorti, hija li x-xhieda li ressaq l-appellant m'offrewx wisq dettall dwar iċ-ċirkostanzi rigwardanti r-residenza tal-appellant, u dak li qalu huwa saħansitra nieqes għalkollox minn riferiment għad-data rilevanti.

12. L-Ewwel Qorti hawn però ma naqsitx milli tikkonsidra wkoll il-prova dokumentarja ferm voluminuża, u ħafna drabi ripetuta, li esebixxa l-appellant. Iżda tajjeb osservat li dawn jikkostitwixxu biss prova tal-fatt li l-appellant kien

jindika l-indirizz tal-fond inkwistjoni bħala l-indirizz postali tiegħu, u bl-ebda mod ma setgħu jittieħdu bħala prova li huwa kien jgħix ma' Marianna Sciberras fiż-żmien tal-mewt tagħha u li kien jagħmel użu mill-fond. Irrilevat li l-kontijiet tal-utilitajiet kollha kienu jirreferu għal żmien ta' 'l fuq minn ħmistax-il sena wara d-data rilevanti. Hawn ukoll il-Qorti m'għandha xejn aktar x'iżżid, għaliex tassew il-prova dokumentarja hija għalkollox irrilevanti, kif irrimarkat l-Ewwel Qorti, u dan għall-istess raġuni li spjegat. Din il-Qorti tgħid li mhux biss il-kontijiet tal-utilitajiet jirreferu għal żmien ferm wara d-data rilevanti, iżda kull dokument ieħor esebit mill-appellant, u għaldaqstant huwa irrilevanti.

13. Għal dawn ir-raġunijiet din il-Qorti ma ssibx l-ewwel aggravju tal-appellant ġustifikat u tiċħdu. Stante li l-aggravji li jsegwu tal-appellant huma ripetizzjoni tal-ewwel aggravju, jew saħansitra mibnija fuqu, fid-dawl ta' dak li sabet fir-rigward ta' dan l-ewwel aggravju, il-Qorti ma tarax li hemm lok li tikkonsidra l-aggravji li jsegwu u għal din ir-raġuni qiegħda tastjeni milli tieħu konjizzjoni tagħhom.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellant billi tiċħdu u filwaqt li tilqa' t-talbiet kollha tal-appellati u tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-appellant, tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi u l-ispejjeż tal-appell odjern għandhom ukoll jitħallsu kollha mill-appellant.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur