



QORTI CIVILI - PRIM' AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta, 4 ta' Ottubru 2022

Kawza Numru: 10

Rikors Ġuramentat Numru:- 863/2020 JVC

Stefania Ghigo (ID 283480M)
bhala mandatarja specjali tal-
assenti Raymond D'Amato
(Passaport Brittaniku nru.
515780373)

vs

Daniela Grech (ID 125453M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat fejn ir-rikorrenti Stefania Ghigo noe
kkonfermat bil-ġurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti Raymond D'Amato kif hawn rapprezentat mill-mandatarja specjali tieghu Stefania Ghigo hu l-proprietarju tal-fond bin-numru 87, Triq Sant' Enriku, Tas-Sliema;
2. Illi r-rikorrenti wiret il-fond de quo agitur minghand missieru Gerardo sive Gerard D'Amato (ID 54643 5M) in forza ta' Testament maghmul nhar l-14 ta' Lulju 2016, in atti tan-Nutar Dr. Tonio Cauchi kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. 'B';
3. Illi missier ir-rikorrenti u cioe' Gerardo sive Gerard D'Amato kien xtara u akkwista l-fond de quo agitur flimkien ma' martu omm ir-rikorrenti Maria Dolores D'Amato, permezz tal-kuntratt datat il-21 ta' Novembru 1992 in atti tan-Nutar Dr. Alexander Joseph Sceberras Trigona kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. 'C';
4. Illi omm ir-rikorrenti mietet qabel missier ir-rikorrenti ossia nhar l-4 ta' Frar 2008, fejn permezz ta' testament Unica Charta datat l-1 ta' Lulju 1996 in atti tan-Nutar Dr George Bonello DuPuis LL.D. hawn anness u mmarkat bhala Dok. 'D' hi halliet is-sehem taghha mil-fond de quo agitur bi prelegat lil zewgha (vide Artikolu 2 ta' dan it-testment);
5. Illi r-ricerki testamentarji ta' omm ir-rikorrenti, kemm dawk ghal testmenti pubblici kif ukoll ghal dawk sigrieti li qed jigu hawn annessi u mmarkat bhala Dok. 'E' u Dok. 'F' rispettivament, jikkonfermaw illi l-eredita' taghha tinsab regolata mit-testment hawn fuq imsemmi ossia dak Unica Charta datat l-1 ta' Lulju 1996, in atti tan-Nutar Dr. George Bonello DuPuis LL.D.;

6. Illi sussegwentement missier ir-rikorrenti miet nhar is-6 ta' Gunju 2017 u dan kif evidenzjat permezz tac-certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bhala Dok. 'G';
7. Illi r-ricerki testamentarji ta' missier ir-rikorrenti, kemm dawk ta' testmenti pubblici kif ukoll dawk sigrieti li qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala Dok. 'H' u Dok. 'T' rispettivament, jikkonfermaw illi l-eredita' ta' Gerardo sive Gerard D'Amato tinsab regolata mit-testment hawn fuq imsemmi ossia dak tal-14 ta' Lulju 2016, in atti tan-Nutar Dr. Tonio Cauchi;
8. Illi ai termini ta' Artikolu 4 ta' dan l-imsemmi testment, missier ir-rikorrenti halla d-dritt ta' uzu u abitazzjoni matul hajtu tal-fond de quo agitur lit-tifel tieghu l-iehor Gerard John D' Amato (ID 226502L) li jigi hu r-rikorrenti;
9. Illi hu r-rikorrenti ossia Gerard John D' Amato miet nhar it-18 ta' Marzu 2020 u dan kif jinsab evidenzjat permezz tac-certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bhala Dok. 'J';
10. Illi b'hekk kull dritt ta' uzu u abitazzjoni li kellu Gerard John D' Amato spicca mal-mewt tieghu,
11. Illi l-imsemmija fond jinsab prezentement okkupat mill-intimata Daniela Grech li kienet tirrisjedi flimkien ma' Gerard John D'Amato qabel il-mewt tieghu u dan kif inhu indikat ukoll fl-estratt mir-registru elettoralu hawn anness u mmarkat bhala Dok. 'K'. Illi intimata Daniela Grech qed tokkupa l-fond de quo agitur minghajr ebda jedd validu fil-ligi;
12. Illi r-rikorrenti interpella lil intimat b'ittra Ufficjali intavolata nhar l-ewwel ta' Gunju 2020 bin-numru 1334/2020 kif ukoll

permezz ta' Ittra Legali datata d-9 ta' Lulju, 2020 kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok. 'L' u Dok. 'M' rispettivament, sabiex tizgombra mill-fond fuq imsemmi li qed tokkupa abbuzivament u minghajr jedd legali u sabiex thalli dan il-fond battal favur ir-rikorrenti;

13. Illi minkejja li l-intimata giet debitament infurmata, hi baqghet inadempjenti u ghadha sal-lum qed tokkupa l-fond bin-numru 87, Triq Sant' Enriku, Tas-Sliema abbuzivament u kontra l-ligi;

14. Illi jezistu l-elementi kollha preskritti bid-dispozizzjonijiet tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) tal-Ligijiet ta' Malta sabiex it-talba tal-esponenti ghall-izgumbrament tal-intimata mill-fond fuq imsemmi tigi deciza bid-dispensa tas-smigh taghha, billi sa fejn taf l-esponenti nomine, l-intimata ma ghandiex eccezzjonijiet validi x'taghti kontra din it-talba.

Ghaldaqstant tghid l-intimata l-ghaliex ma ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:-

- [1] Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh ghat-tenur tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;
- [2] Tiddikjara li l-intimata qed tokkupa l-fond bin-numru 87, Triq Sant' Enriku, Tas-Sliema, minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u
- [3] Tordna u tikkundanna lill-intimata tizgombra u thalli battal l-fond bin-numru 87, Triq Sant' Enriku, Tas-Sliema fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss.

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-Ittra Ufficjali bin-numru 1334/2020 (Dok. 'L') kontra l-intimata li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

B'rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti nomine skond il-ligi, inkluz dik ghad-danni.'

Rat illi nonostante din il-kawza bdiet bil-procedura sommarja tal-giljottina, din il-Qorti wara li semghet lill-intimata tixhed, fil-verbal tat-28 ta' Jannar, 2021 a fol. 39 tal-process awtorizzat lill-intimata Daniela Grech sabiex tipprezenta r-risposta taghha fi zmien ghoxrin (20) jum.

Rat ir-risposta guramentata ta' Daniela Grech li taqra kif isegwi:

1. 'Illi hija ghandha dritt tkompli tabita fil-post u dan skont l-Artiklu 35 tal-Kap. 571 tal-Ligijiet ta' Malta li, ghalkemm gie revokat, halla bla mittiefes kull dritt illi koppja ko-abitanti qabel it-thassir ta' dik il-ligi kellhom jedd ghalha.
2. Din ir-riserva u protezzjoni tad-dritt vestit li kellhom tohrog ukoll mill-ligi l-gdida li taghmel id-drittijiet u l-procedura dwar il-ko-abitazzjoni l-aktar ricenti. U dan in forza taz-zamma fis-sehh skont l-Artiklu 30 tal-Kap. 614 fejn jinghad illi d-drittijiet kollha miksuba taht il-Kap. 571 li kienu il-ligi ta' qabel, jibqghu mhux mittiefsa bir-revoka tal-Kap. 571 u d-dhul fis-sehh tal-Kap. 614.
3. Illi l-esponenti diga' xehdet u terga tirribadixxi illi hija kienet ilha tikkoabita mad-decuius u dan ghal 19-il sena, u ghalhekk ghandha dritt ta' abitazzjoni ghal 19-il sena.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Dikjarazzjoni tal-konvenuta.

Tesponi bir-rispett u tikkonferma hi stess bil-gurament

1.lli hija diga xehdet quddiem din l-Onorabbli Qorti meta l-kawza kienet miexja bil-giljottina u nghatat id-dritt li tiddefendi il-kawza. Hija qed tiddefendi din il-kawza ghaliex skont l-Artiklu tal-Kap. 571 tal-Ligijiet ta' Malta hija ghandha dritt illi d-dar ta' abitazzjoni li ghalha m'hemmx dubju li l-partner taghha kellu jedd fil-kaz taghha tghaddi bid-dritt biss ta' abitazzjoni u dan skont l-Artikolu 35 tal-ligi 571.

2. Meta filfatt inbidlet il-ligi bi dhul tal-Kap. 614, il-Parlament ha hsieb biex jilqa' ghal iktar prova certa ghal min irid jikkoabita ma' persuna ohra. Pero' minkejja dan kollu l-esponenti li kienet tapplika ghalha l-ligi l-antika, ghandha drittijiet vestiti u filfatt meta dahlet fis-sehh il-ligi l-gdida ma kienx hemm il-possibilita' li hija taghmel xi haga peress li l-partner effettivament kien mejjet. Dan l-att il-gdid dahal fis-sehh fil-5 ta' Gunju 2020 u ghalhekk kien jista' jsir xi haga biss sal-4 ta' Gunju 2020.

Dwar il-ko-abitazzjoni taghha barra minn Malta ma' Mr Amato hemm diversi persuni li jistghu jiddeponu fosthom id-Direttur tas-Servizzi Socjali u rapprezentanti tad-dipartiment.'

Rat l-affidavits, xiehda, prokura, testmenti, kuntratti, ricerki testamentarji, certifikati tal-mewt, estratt mir-registru elettorali, ittra ufficjali, ittra legali, ittri, burial permit, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal datat 4 ta' Ottubru, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-nota' ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti esebita fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi r-rikorrenti Stefania Ghigo kif debitament awtorizzata minn Raymond D'Amato tippremetti li l-imsemmi Raymond D'Amato huwa l-proprietarju tal-fond bin-numru 87 fi Triq Sant'Enriku, Sliema liema fond gie ghandu mill-wirt u successjoni ta' missieru Gerardo sive Gerard D'Amato in forza ta' testament tal-14 ta' Lulju, 2016 fl-atti tan-Nutar Tonio Cauchi (ara testament a fol. 8 tal-process). Ir-rikorrenti tispjega li fl-imsemmi testament il-mejjet Gerardo sive Gerard D'Amato kien halla wkoll id-dritt ta' uzu u abitazzjoni fuq il-fond mertu tal-kawza odjerna lil ibnu l-iehor Gerard John D'Amato li gie nieqes nhar it-18 ta' Marzu, 2020 b'dan li d-dritt ta' uzu u abitazzjoni spicca mal-mewt tieghu (ara certifikat tal-mewt a fol. 24 tal-process). Tkompli tispjega li l-fond qiegħed jigi okkupat mill-intimata Daniela Grech li kienet tirrisjedi flimkien ma' Gerard John D'Amato qabel il-mewt tieghu madanakollu tippremetti li ghalkemm giet interpellata sabiex tizgombra mill-fond imsemmi, stante li allegatament qed tagħmel uzu abbuziv u mingħajr jedd legali, hija baqgħet inadempjenti. Ir-rikorrenti nomine talbet għalhekk li l-Qorti tiddikjara li l-intimata Grech qed tokkupa l-fond bin-numru 87 fi Triq Sant' Enriku, Sliema mingħajr titolu validu fil-ligi. Talbet ukoll li l-Qorti tordna

u tikkundanna lill-intimata tizgombra u thalli battal il-fond fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss.

L-intimata Daniela Grech fir-risposta guramentata taghha datata 17 ta' Frar, 2021 eccepjet li hija ghandha dritt tkompli tabita fil-post ai termini tal-Artikolu 35 tal-Kap. 571 (Att dwar il-Koabitazzjoni) tal-Ligijiet ta' Malta, li ghalkemm gie revokat halla bla mittiefsa kull dritt li koppja ko-abitanti qabel it-thassir ta' dik il-ligi kellha jedd ghalih. Issostni fit-tieni eccezzjoni taghha li din ir-riserva u protezzjoni tad-dritt vestit li kellhom tohrog mill-ligi l-gdida ai termini tal-Artikolu 30 tal-Kap. 614 (Att dwar il-Koabitazzjoni) tal-Ligijiet ta' Malta fejn jinghad li d-drittijiet kollha miksuba taht il-Kap. 571 jibqghu mhux mittiefsa bir-revoka tal-Kap. 571 u d-dhul fis-sehh tal-Kap. 614 tal-Ligijiet ta' Malta. Finalment eccepjet illi hija gja xehdet u tirribadixxi li hija kienet ilha tikkoabita mad-decuius ghal dsatax-il (19) sena u ghalhekk ghandha dritt ta' abitazzjoni ghal dsatax-il (19) sena.

Titolu tar-rikorrenti Raymond D'Amato:

Illi r-rikorrenti Stefania Ghigo noe tispjega l-gherq tat-titolu ta' Raymond D'Amato fuq il-fond bin-numru 87 fi Triq Sant' Enriku, Sliema billi huwa derivanti mill-wirt u successjoni ta' missieru Gerardo sive Gerard D'Amato.

Gerardo sive Gerard D'Amato gie nieqes fis-6 ta' Gunju, 2017 (ara certifikat tal-mewt a fol. 15 tal-process) u kien irregola l-wirt u successjoni tieghu permezz ta' testament tal-14 ta' Lulju, 2016 fl-atti tan-Nutar Tonio Cauchi (ara testament u ricerki testamentarji sigrieti u pubblici a fol. 8 u fol. 16 et seq tal-process). In fatti fit-tielet artikolu Gerardo D'Amato kien halla b'titolu ta' prelegat lill-ibnu r-rikorrenti Raymond D'Amato l-fond mertu tal-kawza

odjerna, filwaqt li fir-raba' artikolu kien halla d-dritt ta' uzu u abitazzjoni *vita durante* fuq l-istess fond mertu tal-kawza a favur ibnu iehor certu Gerard John D'Amato:

'Article Three

The testator leaves by title of prelegacy in favour of Raymond D'Amato the house number eighty-seven (87), Saint Henry Street, Sliema.

Article Four

The testator orders that his son Gerard D'Amato has the right of use and habitation of the house number eighty-seven (87), Saint Henry Street, Sliema during his lifetime.'

Illi l-mejjet Gerardo sive Gerard D'Amato kien akkwista l-fond flimkien mal-mejta martu Maria Dolores D'Amato permezz ta' kuntratt ta' xiri datat 21 ta' Novembru, 1992 fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Joseph Sceberras Trigona (ara kuntratt a fol. 9 et seq tal-process).

L-imsemmija Maria Dolores D'Amato kienet giet nieqsa qabel Gerardo sive Gerard D'Amato billi mietet fl-4 ta' Frar, 2008 u kienet irregolat il-wirt u successjoni taghha b'testment *unica charta* tal-1 ta' Lulju, 1996 fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis. Fl-imsemmi testament Maria Dolores D'Amato kienet halliet is-sehem taghha mill-fond in kwistjoni bi prelegat lil zewgha Gerardo sive Gerard D'Amato (ara testament *unica charta* a fol. 10 et seq u ricerki testamentarji pubblici u sigrieti a fol. 12 et seq tal-process):

'Second Article.

Testators bequeath unto each other by title of prelegacy their respective share in the house at Sliema, Saint Henry Street, number eighty seven (87) and they also bequeath unto each other the use and usufruct of their entire estate exempting each other from the obligations of drawing up inventory and giving warranty according to law..’

Illi ghalkemm it-titolu tar-rikorrenti Raymond D’Amato mhux kontestat mill-intimata Daniela Grech, mid-dokumenti kollha esebiti fl-atti u elenkati fil-paragrafi precedenti l-Qorti tqis li r-rikorrenti noe ressqet prova sufficjenti tat-titolu fuq il-fond 87 fi Triq Sant’ Enriku, Sliema.

Kunsiderazzjonijiet fattwali u legali:

Illi din il-kawza tikkoncerna talba ghal zgumbrament tal-intimata Daniela Grech mill-fond bin-numru 87 fi Triq Sant’Enriku, Sliema liema fond huwa proprjeta’ tar-rikorrenti Raymond D’Amato. Ir-rikorrent D’Amato jallega li l-intimata qed tokkupa l-fond abbuzivament u llegalment minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi.

Illi jirrizulta originarjament li l-fond kien proprjeta’ ta’ Gerardo sive Gerard D’Amato li kellu zewgt ulied, ir-rikorrent Raymond D’Amato u lil Gerard John D’Amato. Kif gie spjegat fis-sezzjoni precedenti Gerardo sive Gerard D’Amato gie nieqes fis-6 ta’ Gunju, 2017 u rregola l-wirt u successjoni tieghu b’testment tal-14 ta’ Lulju, 2016 fl-atti tan-Nutar Tonio Cauchi fejn halla l-fond fi piena proprjeta’ b’titolu ta’ prelegat lil ibnu r-rikorrenti Raymond D’Amato filwaqt li halla d-dritt ta’ uzu u abitazzjoni fuq l-istess fond lil ibnu l-iehor Gerard John D’Amato.

Illi l-intimata Daniela Grech dahlet fix-xena billi Gerard John D'Amato kien f'relazzjoni maghha allegatament ghal madwar tmintax-il sena. Bhala prova tar-relazzjoni taghhom l-intimata Grech, apparti x-xiehda taghha, tesebixxi dokumenti konsistenti f'ittra iffirmata minn Gerard John D'Amato datata 19/06/18 fejn fiha qiegħed jissemma li l-intimata Grech hija '*...my partner of 17 years.*' (a fol. 42 tal-process), burial permit mahrug mill-Ministeru tas-Sahha fejn l-intimata Daniela Grech giet indikata bhala '*Long Term Partner*' (a fol. 44 tal-process), zewg (2) testmenti wieħed ta' Malta u l-iehor tal-Irlanda fejn l-intimata Daniela Grech fil-kaz tat-testment tal-Irlanda giet indikata bhala l-partner u fejn giet istitwita bhala l-eredi universali tal-mejjet Gerard John D'Amato (ara testmenti a fol. 73 et seq tal-process) u *statement* tal-bank Allied Irish Bankers plc datata 29 ta' Ottubru, 2019 minn fejn jirrizulta li l-kont huwa kemm fuq isem Gerard John D'Amato kif ukoll f'isem l-intimata Daniela Grech (ara statement a fol. 76 tal-process). Jigi nnutat li d-dokumenti esebiti huma kollha datati mis-sena 2018 il' quddiem.

L-intimata Daniela Grech tghid li hija flimkien mal-mejjet Gerard John D'Amato ghamlu numru ta' snin jghixu gewwa l-Irlanda, biex konsegwentement fis-sena 2018 (ftit qabel ma gie nieqes Gerard John D'Amato) regghu gew jghixu Malta fil-fond mertu tal-kawza bin-numru 87 fi Triq Sant'Enriku, Sliema. Fl-atti l-provi dwar l-allegata ko-abitazzjoni tal-intimata ma' Gerard John D'Amato gewwa l-Irlanda huma pjuttost skarsi filwaqt li d-dokumentazzjoni esebita hija datata ferm vicin il-mewt tal-istess D'Amato. L-intimata Daniela Grech qed tivvanta titolu ai termini tal-Artikolu 35 tal-Att dwar il-Koabitazzjoni Kap. 571 tal-Ligijiet ta' Malta. Skont l-intimati ghalkemm il-Kapitolu 571 gie revokat il-ligi kif emendata halliet bla mittiefsa kull dritt li koppja ko-abitanti kellha jedd ghalih qabel it-thassir tieghu. L-intimata ssostni li din

ir-riserva u protezzjoni tad-dritt tohrog ukoll mill-ligi l-gdida u dan fl-Artikolu 30 tal-Att dwar il-Koabitazzjoni Kap. 614 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-Artikolu 35 tal-Kap. 571 tal-Ligijiet ta' Malta kien jaqra kif isegwi:

'35. (1) F'każ ta' mewt ta' wieħed mill-koabitanti, is-superstiti fosthom għandu dritt għall-abitazzjoni fuq id-dar ordinarja, primarja, komuni tal-koabitanti għal perjodu ta' snin ekwivalenti għan-numru ta' snin illi jkunu ilhom jikkoabitaw flimkien:

Iżda dan in-numru ta' snin ma jistax jissupera l-ħmistax-il sena.

(2) Is-superstiti għandu l-imsemmi dritt vita durante jew sakemm jidhol f'rabta oħra ta' koabitazzjoni, żwieġ jew unjoni ċivili. Azzjoni għad-drittijiet u dmirijiet bażiċi.'

Illi għalkemm l-intimata Daniela Grech tivvanta t-titolu tagħha ai termini tal-Artikolu 35 tal-Kap. 571 tal-Ligijiet ta' Malta ma tagħmel l-ebda accenn għal fatt li r-relazzjoni tagħhom kienet wahda maghrufa bhala koabitazzjoni *de facto* dan billi l-koabitazzjoni tagħhom ma kinitx wahda regolata b'kuntratt jew regolata b'dikjarazzjoni unilaterali. In fatti l-Artikolu 2 tal-Kap. 571 tal-Ligijiet ta' Malta jiddefinixxi l-koabitazzjoni *de facto* bhala:

“koabitazzjoni *de facto*” tfisser koabitazzjoni bejn żewġ persuni illi tali l-koabitazzjoni ma tiġix registrata u lanqas unilateralment dikjarata skont dan l-Att u li tinkludi wkoll

persuni illi għalkemm huma marbuta bi żwieġ jew unjoni
ċivili, huma separati de jure;'

L-intimata Daniela Grech in kontro-ezami kkonfermat illi l-koabitazzjoni tagħha ma' Gerard John D'Amato ma gietx registrata (ara kontro-ezami a fol. 83A). Dan il-fatt gie wkoll ikkonfermat minn Dr Sonia Consiglio - rapprezentanta tad-Direttur Registru Pubbliku li xehdet li hija ccekkjat kemm fuq isem l-intimata Daniela Grech kif ukoll fuq isem il-mejjet Gerard John D'Amato u ma rrizulta l-ebda kuntratt ta' koabitazzjoni rregistrat fuq isimhom (ara deposizzjoni a fol. 66 et seq tal-process). Gialadarba bejn l-intimata Grech u l-mejjet Gerard John D'Amato ma kienx hemm kuntratt jew dikjarazzjoni unilaterali kien l-Artikolu 3 tal-Kap. 571 li jirregola l-koabitazzjoni tagħhom. Dan l-Artikolu jaqra kif isegwi:

'3. Koabitazzjoni *de facto* la tohloq drittijiet u obbligi legali tal-koabitanti lejn xulxin u, għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi, lanqas tohloq rikonossiment legali tar-relazzjoni bejn il-koppja, **hlief wara sentejn u limitatament għas-segwenti:**

(a) koabitant għandu jitqies bħala inkwilin għal kull finijiet u effetti tal-liġi fir-rigward ta' kull kirja tad-dar ordinarja, primarja, komuni li giet legalment kostitwita minn xi wiehed mill-koabitanti, irrispettivament mid-data tal-kostituzzjoni tal-kirja kif ukoll fir-rigward ta' kull kirja kummerċjali taht il-Kodiċi Ċivili, sakemm l-imsemmi kuntratt jintemm:

Iżda s-sid tad-dar ordinarja, primarja, komuni jzomm id-dritt li ma' tmiem il-kuntratt kostitwit minn xi wiehed mill-koabitanti, jirrifjuta li jgħed l-imsemmi kuntratt mal-koabitant l-iehor sakemm, fil-każ ta' kuntratt li jgħed

awtomatikament is-sid ikun bagħat ittra ufficjali sabiex jagħti pre-avviż li mhux ser jiġgedded il-kuntratt;

(b) koabitant għandu jiġi kkunsidrat bħala l-eqreb persuna għall-koabitant l-ieħor għall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

(ċ) koabitant għandu d-dritt illi jieħu deċiżjoni dwar il-kura medika tal-koabitant l-ieħor:

Iżda dan is-subartikolu m'għandux japplika fejn xi koabitant ikun iddikjara bil-miktub li tali deċiżjonijiet għandhom jittieħdu minn xi persuna ohra.' (enfazi tal-Qorti).

Illi minn qari ta' dan l-artikolu johrog bic-car li l-koabitazzjoni *de facto* la kienet tohloq drittijiet u obbligi legali tal-koabitanti lejn xulxin u lanqas kienet tohloq rikonoxximent legali tar-relazzjoni bejn il-koppja hlief wara sentejn u fil-kazijiet biss indikati specifikament fl-istess artikolu. Oltre dan, huwa car li la darba r-relazzjoni tal-intimata mal-mejjet Gerard John D'Amato kienet regolata bl-Artikolu 3, l-Artikolu 35 ma kienx applikabbli għal kaz billi l-Artikolu 3 jispecifika u jllimita liema huma d-drittijiet tal-ko-abitanti.

Il-Qorti tosserva li l-provi dwar kemm kienet ilha għaddejja r-relazzjoni bejn l-intimata u l-mejjet Gerard John D'Amato huma pjuttost skarsi hlief għall-verzjoni tal-intimata. Dan qed jingħad stante l-bzonn ta' prova li r-relazzjoni kienet ilha tissusisti għal aktar minn sejtejn. Il-Qorti tirrileva li x-xieħda tal-Avukat Joe Brincat hija biss prova ta' dak li l-intimata qalet lilu u xejn aktar. Mill-lat dokumentajru, hlief għal ittra datata 19/06/2018 miktuba bl-id u allegatament iffirmata minn Gerard John D'Amato fejn hemm indikat li l-intimata Grech hija '*...my partner of 17 years*' fl-

atti ma tressqitx dokueentazzjoni ohra li tmur aktar lura fiz-zmien ghal kemm allegatament ir-relazzjoni kienet ilha ghaddejha ghal madwar tmintax-il sena. Id-dokumenti l-oħra esebiti prattikament kollha huma tas-snin 2018 il-quddiem ghajr ghal ittra wahda mibghuta mill-Ministeru għall-Gustizzja u l-Intern – Taqsima Proprjeta' tal-Gvern u datata 15 ta' Marzu, 2004 li jirrizulta li hija mibghuta lil certu G. D'Amato li strettament jista' jkun Gerardo sive Gerard D'Amato u mhux Gerard John D'Amato (l-koabitant illum mejjiet tal-intimata). Il-Qorti għalhekk tqis li l-element tas-sentejn huwa pjuttost dubjuż.

Illi fit-tieni lok fi kwalunkwe kaz, id-dritt li ko-abitant f'kaz ta' mewt jibqa' jabita fid-dar ordinarja, primarja, komuni mizmuma mill-ko-abitant l-iehor b'titolu ta' uzu u abitazzjoni mhux wiehed mic-cirkostanzi elenkati fl-artikolu 3. Isegwi għalhekk li bhal ma ġa ngħad l-Artikolu 35 tal-Kap. 571 tal-Ligijiet ta' Malta kwotat fl-ecezzjoni tal-intimata Grech mhux applikabbli fil-kaz odjern ta' koabitazzjoni *de facto*.

Illi in oltre l-Qorti tosserva li l-abitazzjoni hija jedd reali għall-uzu personali skont il-kondizzjonijiet imposti li huma strettament marbuta mal-persuna li tkun ingħatat dak il-jedd. A propozitu ngħad fid-decizjoni fl-ismijiet **Michael Seychell et -vs- Hilda Mizzi** deciza mill-Qorti tal-Appell Inferjuri nhar it-2 ta' Ottubru, 1997 illi:

'L-abitazzjoni hija jedd reali għall-uzu personali li huwa marbut strettament mal-persuna li tkun tgawdi dak il-jedd";'

Imbagħad il-ligi trid li kemm mill-mod kif jinholq u kif ukoll mill-mod kif jintilef, il-jedd ta' abitazzjoni jiehu l-istess xejra tal-uzufrutt. L-artikolu 378 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta'

Malta jiprovdi li l-uzufrutt jispicca fost ohrajn bil-mewt tal-uzufruttwarju. Jsegwi li mal-mewt ta' Gerard John D'Amato l-jedd ta' uzu u abitazzjoni spickaw mieghu u dan ghar-ragunijiet suesposti. Mhux biss, jirrizulta li l-mejjet Gerardo sive Gerard D'Amato fit-testment tieghu tal-14 ta' Lulju, 2016 atti tan-Nutar Tonio Cauchi (fol. 8) iddispona li l-jedd ta' uzu u abitazzjoni kien kundizzjonat billi ndika li ghandu jibqa vigenti '*...during his lifetime*'. Gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Catherine Grech -vs- Patrick Bugeja et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Mejju, 2019 illi:

'Il-Ligi taghna tfisser il-jedd ta' abitazzjoni bhala jedd reali li wiehed igawdi skont il-kondizzjonijiet imposti, f'dar li sidha jkun haddiehor, kif dispost fl-artikolu 393 tal-kap 16. Din il-materja giet trattata fil-kaz **Carmen Cacopardo Mariani vs Stephen Cacopardo et**, P.A, (1945/1999/1) (JRM) deciza fis-27 ta' April 2005, fejn inghad:

"Mill-kittieba u studjuzi ta' dritt gie sa minn zmien ilu mghallem li l-jedd ta' abitazzjoni hu jedd li jixxiebah ma' servitu` personali fuq il-gid ta' sid u huwa jedd li jaghti setghat anqas milli jaghti l-jedd ta' uzuftrutt. Kemm hu hekk, il-jedd ta' abitazzjoni huwa jedd ta' uzu dwar dar li wiehed ighix fiha."

Jitnissel minn dan kollu suespost li l-intimata Daniela Grech qed tokkupa l-fond in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata stante li l-intimata nghatat l-opportunita' li tipprezenta l-eccezzjonijiet taghha;
2. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimata;
3. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-intimata Daniela Grech qed tokkupa l-fond bin-numru 87 fi Triq Sant' Enriku, Sliema minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi;
4. Tilqa' t-tielet talba u tordna u tikkundanna lill-intimata sabiex thalli battal l-fond bin-numru 87 fi Triq Sant' Enriku, Sliema fi zmien xahrejn minn meta d-decizjoni tghaddi in gudikat.

Bl-ispejjez inkluzi dawn tal-ittra ufficjali bin-numru 1334/2020 ghandhom jigu nterament sopportati mill-intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
4 ta' Ottubru, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
4 ta' Ottubru, 2022