QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 13 ta' Ottubru, 2022.

Numru 5

Rikors maħluf numru 1087/2007/1 AF

Fortunata Busuttil f'isimha proprju u f'isem oħtha Maria Dolores Sammut; u b'dikriet tal-24 ta' Novembru 2011 wara l-mewt ta' Maria Dolores Sammut il-kawża tkompliet f'isem Paul Mario Sammut flok Maria Dolores Sammut; u b'dikriet tas-7 ta' Ottubru 2021 wara l-mewt ta' Fortunata Busuttil il-kawża tkompliet f'isem Angela Busuttil flok Fortunata Busuttil;

Angela Busuttil;

Sylvia Farrugia; u b'dikriet tas-7 ta' Ottubru 2021 wara l-mewt ta' Sylvia Farrugia l-kawża tkompliet f'isem Saviour *sive* Silvio Farrugia, Rita Sant, Rosanna *sive* Rosanne Gauci, u Alfred Farrugia minflok Sylvia Farrugia;

Carmelo Busuttil; u b'dikriet tat-12 ta' Mejju 2022 wara l-mewt ta' Carmelo Busuttil il-kawża tkompliet f'isem Simone Portelli, Sarah Falzon, u Ryan, André u Aaron aħwa Portelli minflok Carmelo Busuttil;

Antoinette Farrugia;

u Catherine Farrugia

v.

Josephine Borg

1. Dawn huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Lulju 2016 li ċaħdet it-talba tagħhom għall-iżgumbrament tal-konvenuta minn immobbli proprjetà tagħhom li jgħidu illi l-konvenuta qiegħda żżomm bla ma għandha titolu li jiswa fil-liġi. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. L-atturi igħidu illi għandhom fond f'Birżebbuġa li l-konvenuta qiegħda żżomm bla ma għandha jedd għalih. Għalhekk talbu illi l-qorti, wara li tgħid illi l-konvenuta ma għandha ebda titolu biex iżżomm il-fond, tordna l-iżgumbrament tagħha.

3. Talbu wkoll id-dispensa tas-smigħ, taħt l-art. 167 *et seq.* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, billi dehrilhom illi l-konvenuta ma kellhiex eċċezzjonijiet x'tagħti. L-ewwel qorti iżda ordnat illi l-kawża timxi bil-proċedura normali u l-konvenuta ressqet eċċezzjoni illi għandha titolu ta' kera li jiswa taħt l-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kera ["Kap. 69"] billi wirtet il-kiri li kellu ħuha li kienet tgħix miegħu għall-aħħar seba' snin qabel infetħet il-kawża u baqgħet tgħix miegħu sa ma miet.

4. L-ewwel qorti ċaħdet it-talbiet tal-atturi għal raġunijiet li ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »Mill-provi prodotti jirriżulta illi l-fond … huwa proprjetà tal-atturi. Dan il-fond kien mikri lil ħu l-konvenuta, Alfred Caruana, ġuvni bi bżonnijiet speċjali, li miet fis-16 ta' Frar 2007. Il-konvenuta ssostni li għal snin sħaħ qabel ma miet ħuha hija kienet tgħix miegħu f'din il-proprjetà, proprju minn meta sseparat *de facto* minn ma' żewġha. Hija tgħid illi kienet marret tgħix miegħu sabiex tieħu ħsiebu. L-atturi jgħidu li l-fond kien mikri lil Alfred Caruana biss.
>
> »F'dan il-każ ma japplikawx l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 peress li Alfred Caruana miet fl-2007.
>
> »Skont artikolu 2 tal-Kap. 69, kerrej tfisser ukoll:

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

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

»… … …

»… … … din il-qorti hija tal-fehma li l-konvenuta ressqet biżżejjed provi sabiex tikkonvinċi lill-qorti li hija kienet tirrisjedi ma ħuha meta dan miet fis-16 ta' Frar 2007. *Inoltre*, mill-provi prodotti ma rriżulta li l-konvenuta għandha rabta ma' ebda residenza ħlief dik mertu tal-kawża.

»Fir-rigward tal-indirizz fuq il-karta tal-identità tal-konvenuta, jirriżulta li għal snin sħaħ dan kien indikat bin-numru '46', … u mhux '48' li huwa n-numru tal-bieb tad-dar mertu tal-kawża. Kien biss fil-5 ta' Marzu 2007 illi l-indirizz fuq il-karta tal-identità ġie mibdul għal '48' … … … Il-konvenuta tgħid illi kienet taħt l-impressjoni li l-proprjetà in kwistjoni kienet iġġib in-numru '46' u mhux '48'. Peress illi ma jirriżultax illi l-konvenuta għandha xi konnessjoni mal-fond '46', fis-sens illi l-atturi mhumiex qegħdin jallegaw illi r-residenza ordinarja tagħha kienet fil-fatt id-dar bin-numru '46' u mhux '48' …, il-qorti ma ssib ebda raġuni għalfejn m'għandhiex taċċetta bħala veritiera l-verżjoni tal-konvenuta li n-numru tal-bieb kien ġie dikjarat ħażin bi żvista.

»Xehed rappreżentant tal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma li qal illi l-kont tal-fond mertu tal-kawża kien jgħajjat lil Alfred Caruana u li fuq il-kont kien hemm indikat ukoll ċertu Joseph Caruana. Iżda fil-fehma tal-qorti dan ma jfissirx neċessarjament illi l-konvenuta ma kinitx tgħix fil-fond. Xehdu rappreżentanti tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali li qalu li l-benefiċċji soċjali li tirċievi l-konvenuta joħorġu fuq l-indirizz tal-fond mertu tal-kawża u ilhom joħorġu fuq dan l-indirizz mis-sena 2003. Xehdu wkoll ġirien li joqogħdu jew jaħdmu fi ħwienet viċin tal-fond in kwistjoni li kkonfermaw illi l-konvenuta kienet toqgħod fid-dar ma ħuha. Din il-prova ma ġietx kontradetta.

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

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

»L-atturi l-oħrajn, li kollha xehdu permezz ta' *affidavit*, igħidu biss li huma kienu semgħu li l-konvenuta marret tgħix fil-fond wara li miet ħuha u għalhekk ma jistax jingħad illi dan kienu jafuh bħala stat ta' fatt. Huma jsostnu li l-fond kien mikri lil Alfred Caruana biss. Iżda dan mhuwiex argument validu fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 2 tal-Kap. 69 fir-rigward ta' min għandu dritt għall-inkwilinat wara l-mewt tal-kerrej. Il-fatt illi l-kont tal-ilma ma kienx intestat lill-konvenuta ma jfissirx illi hija neċessarjament ma kinitx toqgħod fil-fond, u lanqas ma

> jfisser hekk il-fatt illi fis-sena 2010 hija rrinunzjat għall-inkwilinat tal-fond fejn kienet tgħix ma żewġha qabel ma nfirdu. Il-fatt illi rrinunzjat għall-inkwilinat ma jfissirx illi hija kienet għadha tgħix f'dak il-fond meta ġie ffirmat il-kuntratt ta' separazzjoni fl-2010, speċjalment fid-dawl ta' dak li xehed Amadeo Borg meta spjega li hu u l-konvenuta kienu ilhom snin jgħixu mifrudin. Il-qorti m'għandha ebda raġuni għalfejn ma tqisx din ix-xiehda bħala waħda veritiera.
>
> »Fis-sottomissjonjiet tagħhom l-atturi jsostnu wkoll illi l-konvenuta mhijiex konsistenti fix-xiehda tagħha fir-rigward ta' kemm ilha toqgħod fil-proprjetà.
>
> »Il-qorti kkunsidrat illi fl-udjenza tat-13 ta' Novembru 2007 il-konvenuta xehdet illi kienet ilha toqgħod fil-fond 'il fuq minn sitt snin, fid-dikjarazzjoni ġuramentata tagħha ppreżentata f'Diċembru tal-istess sena hija ddikjarat illi kienet ilha tgħix hemm mill-inqas seba' snin, filwaqt li fl-*affidavit* tagħha, maħluf fis-16 ta' Frar 2010, hija ddikjarat illi kienet ilha tgħix fil-fond ħdax-il sena jew ftit iżjed, iżda fl-istess *affidavit* tgħid ukoll illi ilha tgħix fil-fond disa' snin. Fil-fehma tal-qorti dan kollu ma jammontax għal diskrepanzi serji fil-verżjoni tal-konvenuta li għandhom iwaqqgħu l-kredibbiltà tagħha. Il-fatt illi l-konvenuta mhijiex preċiża fiż-żmien meta bdiet tgħix fil-fond ma jfissirx illi hija bidlet il-verżjoni kif donnhom qegħdin jippretendu l-atturi. Fuq kollox, li jiswa f'din il-kawża huwa li l-konvenuta kienet tgħix fil-fond meta miet Alfred Caruana, u mhux kemm kienet ilha tgħix hemm qabel ġie nieqes.
>
> »Għaldaqstant, hija l-fehma konsiderata tal-qorti li l-konvenuta kienet fil-fatt tirrisjedi ma ħuha Alfred Caruana fil-fond … fiż-żmien meta dan tal-aħħar ġie nieqes fi Frar tal-2007 u għalhekk u fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 2 tal-Kap. 69 hija tgawdi minn titolu ta' lokazzjoni fuq il-proprjetà msemmija.
>
> »Għalhekk u għal dawn il-ragunijiet, din il-qorti taqta' u tiddeciedi billi tiċħad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjeż kontra tagħhom.«

5. L-atturi appellaw rikors tas-16 t'Awwissu 2016. Il-konvenuta ma weġbitx.

6. L-appell huwa msejjes fuq numru ta' argumenti maħsuba biex juru illi l-ewwel qorti għamlet apprezzament ħażin tal-fatti. L-ewwel argument tal-appellanti jgħid illi l-liġi trid illi, biex jintiret kiri minn membru tal-familja tal-kerrej oriġinali, dak il-membru jrid ikun "joqgħod" mal-kerrej oriġinali, u mhux biss ikun "preżenti" fil-post mikri.

7. Dan huwa minnu, iżda kif jidher mis-sentenza appellata l-ewwel qorti qieset u fehmet sew xi trid il-liġi, u fissret ukoll x'kienu l-fatturi li wassluha

għall-konklużjoni illi l-konvenuta kienet tassew "toqgħod" ma' ħuha meta dan ġie nieqes.

8. L-atturi jattakkaw il-verità u r-relevanza ta' dawn il-fatturi li qieset l-ewwel qorti. Igħidu l-ewwelnett illi fil-kuntratt ta' separazzjoni tal-konvenuta minn ma' żewġha, pubblikat fit-8 ta' Jannar 2010, jiġifieri wara l-mewt ta' ħuha, li ġie nieqes fis-16 ta' Frar 2007, l-attriċi iddikjarat illi "qiegħda ... tir-rinunzja għall-inkwilinat tal-fond konjugali".

9. Ix-xiehda turi illi l-konvenuta kienet ġà *de facto* mifruda minn żewġha għal xi snin qabel ma nfirdu legalment; żewġha xehed fit-8 ta' Jannar 2013 li kienu ilhom ħdax-il sena jgħixu mifrudin. Sakemm iżda l-firda ma ġietx formalizzata bil-kuntratt, il-komunjoni tal-akkwisti kienet għadha fis-seħħ, u għalhekk il-konvenuta kellha sehem mill-kiri, u kien għalhekk illi fil-kuntratt kellha tirrinunzja għal dak is-sehem. Dan ma jfissirx li sa dakinhar kienet toqgħod f'dik li kienet biss formalment id-dar matrimonjali.

10. L-atturi jgħidu wkoll illi għalkemm huwa minnu li l-konvenuta u żewġha kienu mifrudin – u għalhekk il-konvenuta ma kinitx toqgħod fid-dar matrimonjali – dan ma jfissirx li kienet toqgħod fil-fond tal-atturi.

11. Dan huwa minnu, iżda l-ewwel qorti ma qagħditx fuq il-fatt tal-firda bħala prova li l-konvenuta kienet toqgħod fil-fond tal-atturi, iżda biss bħala prova li ma kinitx toqgħod fid-dar matrimonjali flok fil-fond tal-atturi; il-prova li l-konvenuta kienet toqgħod fil-fond tal-atturi saret b'xiehda oħra msemmija fis-sentenza appellata. Naturalment, li kieku ntwera l-konvenuta kellha post ieħor fejn kienet toqgħod, dan kien idgħajjef l-argument li kienet toqgħod fid-dar tal-atturi, iżda dik il-prova ma saritx. Dan ma huwiex

qiegħed jingħad biex ifisser illi kien fuq l-atturi l-oneru li juru li l-konvenuta kellha post ieħor fejn kienet toqgħod, iżda biex ifisser illi dik il-prova, illi li kieku saret kienet twaqqa' jew iddgħajjef ix-xiehda tal-attriċi, ma saritx.

12. L-atturi igħidu wkoll illi mix-xiehda tar-rappreżentant tal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma ħareġ illi s-sussidju mogħti mill-korporazzjoni kien jingħata lil ħu l-konvenuta u lil missierha, mhux lill-konvenuta.

13. Huwa naturali illi s-sussidju kien jingħata lil ħu l-konvenuta ladarba, sakemm kien għadu ħaj, kien hu l-kerrej. Il-fatt imbagħad li għal xi żmien is-sussidju ngħata lil missier il-konvenuta jfisser illi għal xi żmien dan ukoll kien joqgħod fil-post, iżda ma jfissirx li l-konvenuta wkoll ma kinitx toqgħod hemm.

14. L-atturi jgħidu wkoll illi mix-xiehda tar-rappreżentant tal-Uffiċju Elettorali ħareġ illi kien biss fl-4 t'April 2007 illi l-konvenuta talbet illi l-indirizz tagħha fuq il-karta tal-identità jintwera li huwa l-fond tal-atturi, u jgħidu li dan kien iż-żmien meta huma kienu ċaħdu talba tal-konvenuta biex il-kiri jinqaleb għal fuqha. Għall-kuntest għandu jingħad illi t-talba għall-bdil tal-indirizz saret f'April tal-2007 u l-ewwel sejħa lill-konvenuta biex toħroġ mill-fond saret b'ittra ġudizzjarja tas-17 ta' Settembru 2007 u l-kawża nfetħet fit-18 t'Ottubru 2007, għalkemm naturalment dan ma jfissirx li l-atturi ma kinux ġà qabel l-ittra ġudizzjarja, iżda wara l-mewt ta' ħuha, urew il-ħsieb tagħhom li jikkontestaw il-pretensjoni tal-konvenuta.

15. Fil-fatt iżda l-konvenuta kienet qalbet l-indirizz fuq il-karta tal-identità sa mill-2003, meta kien għadu ħaj ħuha, u mhux mill-2007 meta beda l-inkwiet mal-atturi. Huwa minnu illi l-indirizz kien muri ħażin, għax kien

indikat bħala n-numru sitta u erbgħin (46) u mhux tmienja u erbgħin (48) fl-istess triq, li hu l-fond li dwaru saret il-kawża. Din il-qorti iżda taqbel mal-ewwel qorti illi dan kien żball u ma ntweriex li l-konvenuta qatt kienet toqgħod fil-fond numru 46.

16. Argument ieħor tal-atturi huwa illi l-konvenuta tagħti verżjonijiet differenti ta' kemm ilha żmien toqgħod fil-fond tagħhom. Dan hu minnu, u l-ewwel qorti wkoll ikkumentat fuq dan u qalet illi dawn huma diskrepanzi ta' ebda relevanża u ma jwaqqgħux il-kredibilità tal-konvenuta.

17. Din il-qorti taqbel mal-ewwel qorti illi d-diskrepanzi huma pjuttost dovuti għal *lapsus* ta' memorja dwar affarijiet bħal ma huma dati, li hija ħaġa normali; għalkemm ċerti diskrepanzi, ukoll jekk żgħar, jistgħu jkunu indikazzjoni ta' nuqqas ta' verità, il-qorti temmen illi, fid-dawl tax-xiehda l-oħra li juru li l-konvenuta tassew toqgħod fil-fond tal-atturi, dawn id-diskrepanzi ma jitfgħux dubju gravi biżżejjed fuq il-kredibilità tal-konvenuta.

18. L-atturi jgħidu wkoll illi x-xiehda tal-ġirien ma hijiex prova biżżejjed għax ix-xhud "sikurament ma tistax tikkonferma li l-intimata [konvenuta] kienet qiegħda tabita b'mod permanenti fil-fond".

19. Biex xhud tista' tgħid illi taf illi persuna toqgħod f'post partikolari mhux bilfors trid tkun magħha erbgħa u għoxrin siegħa kuljum; li kien hekk xhieda ta' ġirien dwar residenza qatt ma tkun relevanti. Li jistgħu jgħidu l-ġirien hu illi lill-persuna jarawha spiss dieħla u ħierġa fil-post. Din ix-xiehda, korroborata b'ċirkostanzi oħra, hija biżżejjed biex twassal għall-konklużjoni illi, aktar iva milli le, dik il-persuna tassew toqgħod f'dak il-post.

20. L-aħħar argument tal-atturi huwa illi l-konvenuta tirċievi benefiċċji ta' pensjoni ta' invalidità u għajnuna medika mid-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali; igħidu illi għalhekk ma għandhiex titwemmen meta tgħid li kienet tieħu ħsieb ħuha għax ma jistax ikun illi l-konvenuta, li hi stess tbati minn mard, kienet tieħu ħsieb persuna oħra li teħtieġ għajnuna.

21. Dan l-argument huwa *non sequitur*; mhux kull forma ta' mard jirrendi persuna inkapaċi li tieħu ħsieb persuna oħra, u mhux kull forma ta' għajnuna teħtieġ saħħa fiżika: tisjir, xiri, u anke l-wens tal-kumpannija, huma forom ta' għajnuna li ma ntwerex li ma setgħux jingħataw mill-konvenuta.

22. Fil-fehma ta' din il-qorti ma ntweriet ebda raġuni li għandha twassalha biex tiddisturba l-apprezzament tax-xiehda magħmul mill-ewwel qorti; għalhekk tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata.

23. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, iħallsuhom l-atturi.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr