QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO (President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 22 ta' Ġunju, 2023.

Numru 5

Rikors numru 863/2020/1 JVC

Stephania Ghigo bħala mandatarja speċjali tal-assenti Raymond D'Amato

v.

Daniela Grech

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fid-29 ta' Settembru, 2020, li permezz tiegħu, l-attriċi *nomine* talbet hekk:

> "1. Illi r-rikorrenti Raymond D'Amato kif hawn rapprezentat mill-mandatarja specjali tieghu Stefania Ghigo hu l-proprjetarju 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' Testment 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' testment 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 elettorali 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 Uficjali 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."

2. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta, ippreżentata minnha fis-17 ta' Frar, 2021, wara li ġiet awtorizzata mill-Ewwel Qorti sabiex tippreżenta l-imsemmija risposta, li permezz tagħha eċċepiet:

"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 ghaliha.
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. Illi 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 ghaliha 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 ghaliha 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.”

3. Rat is-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili tal-4 ta’ Ottubru, 2022, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi:

“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.”

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Illi r-rikorrenti Stefania Ghigo kif debitament awtorizzata minn Raymond D'Amato tippremetti li l-imsemmi Raymond D'Amato huwa l-proprjetarju 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' testment tal-14 ta' Lulju, 2016 fl-atti tan-Nutar Tonio Cauchi (ara testment a fol. 8 talprocess). Ir-rikorrenti tispjega li fl-imsemmi testment 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 qieghed 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 taghmel uzu abbuziv u minghajr jedd legali, hija baqghet inadempjenti. Ir-rikorrenti nomine talbet ghalhekk li l-Qorti tiddikjara li l-intimata Grech qed tokkupa l-fond bin-numru 87 fi Triq Sant' Enriku, Sliema minghajr 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 eccepiet li hija ghandha dritt tkompli tabita fil-post ai termini tal-Artikolu 35 tal-Kap. 571 (Att dwar ilKoabitazzjoni) 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 eccepiet 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.
>
> <u>Titolu tar-rikorrenti Raymond D'Amato:</u>
>
> 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' testment tal-14 ta' Lulju, 2016 fl-atti

tan-Nutar Tonio Cauchi (ara testment 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 eightyseven (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 testment Maria Dolores D'Amato kienet halliet is-sehem taghha mill-fond in kwistjoni bi prelegat lil zewgha Gerardo sive Gerard D'Amato (ara testment 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.

<u>Kunsiderazzjonijiet fattwali u legali:</u>

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 qieghed 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 wiehed 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 jidħol f'rabta oħra ta' koabitazzjoni, żwieġ jew unjoni ċivili. Azzjoni għad-drittijiet u dmirijiet bażiċi.'

Illi ghalkemm l-intimata Daniela Grech tivvanta t-titolu taghha ai termini tal-Artikolu 35 tal-Kap. 571 tal-Ligijiet ta' Malta ma taghmel l-ebda accenn ghal fatt li r-relazzjoni taghhom kienet wahda maghrufa bhala koabitazzjoni *de facto* dan billi l-koabitazzjoni taghhom 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 reġistrata 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 taghha 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 taghhom. Dan l-Artikolu jaqra kif isegwi:

> '3. Koabitazzjoni *de facto* la toħloq drittijiet u obbligi legali tal-koabitanti lejn xulxin u, għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi, lanqas toħloq rikonoxximent legali tar-relazzjoni bejn il-koppja, ħlief 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 ġiet legalment kostitwita minn xi wieħed mill-koabitanti, irrispettivament mid-data tal-kostituzzjoni tal-kirja kif ukoll fir-rigward ta' kull kirja kummerċjali taħt il-Kodiċi Ċivili, sakemm l-imsemmi kuntratt jintemm:
> Iżda s-sid tad-dar ordinarja, primarja, komuni jżomm id-dritt li ma' tmiem il-kuntratt kostitwit minn xi wieħed mill-koabitanti, jirrifjuta li jġedded l-imsemmi kuntratt mal-koabitant l-ieħor sakemm, fil-każ ta' kuntratt li jiġġedded awtomatikament is-sid ikun bagħat ittra uffiċjali sabiex jagħti pre-avviż li mhux ser jiġġedded il-kuntratt;
> (b) koabitant għandu jiġi kkunsidrat bħala l-eqreb persuna għall-koabitant l-ieħor għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi;
> (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 oħra.' (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 specifikatament 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 ghal kaz billi l-Artikolu 3 jispecifika u jillimita liema huma d-drittijiet tal-ko-abitanti.

Il-Qorti tosserva li l-provi dwar kemm kienet ilha ghaddejja r-relazzjoni bejn l-intimata u l-mejjet Gerard John D'Amato huma pjuttost skarsi hlief ghall-verzjoni tal-intimata. Dan qed jinghad stante l-bzonn ta' prova li r-relazzjoni kienet ilha tissusisti ghal aktar minn sejtejn. Il-Qorti tirrileva li x-xiehda tal-Avukat Joe Brincat hija biss prova ta' dak li l-intimata qalet lilu u xejn aktar. Mill-lat dokumentajru, hlief ghal 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 dokumentazzjoni ohra li tmur aktar lura fiz-zmien ghalkemm allegatament ir-relazzjoni kienet ilha ghaddejha ghal madwar tmintax-il sena. Id-dokumenti l-ohra esebiti prattikament kollha huma tas-snin 2018 il-quddiem ghajr ghal ittra wahda mibghuta mill-Ministeru ghall-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 mejjet tal-intimata). Il-Qorti ghalhekk tqis li l-element tas-sentejn huwa pjuttost dubjuz.

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 ghalhekk li bhal ma gja nghad l-Artikolu 35 tal-Kap. 571 tal-Ligijiet ta' Malta kwotat fl-eccezzjoni tal-intimata Grech mhux applikabbli fil-kaz odjern ta' koabitazzjoni *de facto*.

Illi in oltre l-Qorti tosserva li l-abitazzjoni hija jedd reali ghall-uzu personali skont il-kondizzjonijiet imposti li huma strettament marbuta mal-persuna li tkun inghatat dak il-jedd. A propozitu nghad 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 ghall-uzu personali li huwa marbut strettament mal-persuna li tkun tgawdi dak il-jedd";'

Imbaghad il-ligi trid li kemm mill-mod kif jinholoq 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 spiccaw 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' uzufrutt. 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."

5. Rat ir-rikors tal-appell ta' Daniela Grech li permezz tiegħu talbet lil din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat.

6. Rat ir-risposta tal-appell ta' Stefania Ghigo *nomine*, li permezz tagħha wieġbet li din il-Qorti għandha tiċħad l-appell tal-konvenuta u tgħaddi sabiex tikkonferma fl-intier tagħha s-sentenza tal-Ewwel Qorti tal-4 ta' Ottubru, 2022, fil-kawża fl-ismijiet premessi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha u bi spejjeż doppji jekk ikun il-każ.

7. Rat li bis-saħħa tal-emendi li daħlu permezz tal-Att XXXII tas-sena 2021, il-Qorti ngħatat is-setgħa sabiex tgħaddi għas-sentenza u dan a tenur tal-Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u wara li rat il-proċeduri bil-miktub, ma tqisx meħtieġ li jingħata smigħ u għalhekk ser tgħaddi minnufih għas-sentenza;

8. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

9. Illi l-attriċi *nomine* permezz ta' din il-kawża qegħda tippretendi li l-konvenuta tiġi kkundannata tiżgombra u tħalli battal il-fond numru 87, Triq Sant'Enriku, tas-Sliema, peress li jingħad li l-istess konvenuta qegħda tokkupa l-istess fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

10. Min-naħa l-oħra, il-konvenuta tikkontendi li hija għandha dritt tkompli toqgħod fil-post in kwistjoni bid-dritt tagħha bħala koabitanti wara l-mewt tal-koabitant u dan skont l-Artikolu 35 tal-Kap. 571 tal-Liġijiet ta' Malta, li għalkemm revokat, ħalla bla mittiefes kull dritt li koppja koabitanti kellha jedd għalih qabel it-tħassir ta' dik il-liġi. Tant hu hekk li, il-protezzjoni tad-drittijiet vestiti li kellhom, toħroġ ukoll mil-liġi l-ġdida u dan bis-saħħa tal-Artikolu 30 tal-Kap. 614, fejn jingħad li d-drittijiet kollha miksuba taħt il-Kap. 571, jibqgħu mhux mittiefsa bir-revoka tal-istess liġi

u d-dħul fis-seħħ tal-Kap. 614. L-eċċipjenti tikkontendi wkoll li hija kienet tikkoabita mad-*decuius* għal dsatax-il sena u għalhekk għandha dritt ta' abitazzjoni għal dsatax-il sena.

11. Filwaqt li l-Ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuta, laqgħet it-tieni talba attriċi u ddikjarat lill-konvenuta Daniela Grech li qegħda tokkupa l-fond bin-numru 87, Triq Sant' Enriku, Sliema, mingħajr l-ebda titolu validu fil-liġi u kwindi laqgħet ukoll it-tielet talba u ordnat u kkundannat lill-konvenuta sabiex tħalli battal l-imsemmi fond fi żmien xahrejn minn meta d-deċiżjoni tgħaddi in ġudikat. Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuta.

12. Il-konvenuta ħassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u għalhekk interponiet appell minnha. L-appell tagħha jissejjes fuq l-aggravju ewlieni li hija kienet ilha snin tikkoabita *de facto* ma' Gerard John D'Amato, li jiġi ħu l-attur u li damet tieħu ħsieb lill-istess Gerard tul il-mard li kellu sal-mument tal-mewt. Din ir-relazzjoni fejn huma kienu jgħixu "*more uxorio",* kienet ilha għaddejja kemm Malta, kif ukoll fl-Irlanda għal żmien konsiderevoli u għalhekk kienu jiffurmaw familja *de facto* ta' raġel u mara. Tilmenta li fost il-liġijiet ta' Malta ma teżistix biss il-Kodiċi Ċivili, iżda hemm ukoll il-liġi li nkorporat il-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem (Kap. 319) li torbot fuq liġijiet oħra u l-interpretazzjoni tal-liġijiet oħra għandha tkun kompatibbli ma' din l-istess liġi. L-appellanti

tagħmel referenza għal-linji gwida tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem dwar l-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni fejn il-kunċett tal-ħajja tal-familja jiddependi fuq jekk fil-fatt jew fil-prattika jeżistix, jiddependi fuq rabtiet personali u jekk il-partijiet kinux effettivament jgħixu flimkien b'mod kostanti, l-enfasi tkun fuq dan l-aħħar punt ta' kontinwità. Hija tisħaq li kienet ilha tgħix taħt l-istess saqaf ma' Gerard D'Amato għal snin twal kemm barra minn Malta, kif ukoll f'Malta u daret bih sal-mewt u għalhekk bejniethom kien hemm il-kunċett ta' familja, li l-istat kien obbligat li jirrikonoxxi u jipproteġi dan id-dritt fundamentali. Għalhekk meta l-provvedimenti tal-Kodiċi Ċivili jipprovdu li d-dritt ta' użu u abitazzjoni jingħata mhux biss lill-persuna, iżda għall-bżonnijiet tiegħu u tal-familja, għalkemm l-Artikolu 389 tal-Kap. 16 jipprovdi li d-dritt ta' użu u abitazzjoni jinkiseb u jintilef bl-istess mod bħall-użufrutt, iżda mkien ma jingħad li meta tmut il-persuna, il-familja tagħha jispiċċaw il-bżonnijiet u d-drittijiiet tagħha. Kwindi targumenta li l-familja *de facto* kellha d-dritt tal-użu u abitazzjoni li kellu Gerard D'Amato, li jkopri wkoll il-bżonnijiet tiegħu u tas-sieħba tiegħu. Kwindi jekk tintlaqa' talba għall-żgumbrament, dan ikun bi vjolazzjoni tal-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem.

13. Inoltre għalkemm huwa minnu li l-Artikolu 3 tal-Kap. 571 jitkellem fuq id-*de facto partnership* u jsemmi biss il-kirja, ikun hemm diskriminazzjoni wkoll jekk il-protezzjoni ta' saqaf fuq rasek tingħata f'każ

ta' kirja, iżda mhux f'każ ta' ċertu tip ta' abitazzjoni oħra u għalhekk il-kelma kirja m'għandhiex tingħata nterpretazzjoni stretta li toħloq diskriminazzjoni. Il-kunċett ta' familja ġie aktar miftuħ, sabiex bil-liġijiet reċenti, dik tal-aħħar tkun il-Kap. 614, li imponiet kuntratt bejn il-partijiet, huwa żvilupp tas-soċjetà moderna. Għalhekk bħalma armla li tkun fil-kera hija protetta, hekk ukoll l-armla f'*partnership de facto* għandha dritt li ma tkunx diskriminata u protetta wkoll. Barra minn hekk l-appellanti ssostni lii hemm diskriminazzjoni bejn koabitanti li jirreġistraw u dawk *de facto* meta l-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea hija fis-sens li wieħed għandu jmur għas-sustanza u għall-fatti. Kwindi ssostni li hemm elementi biżżejjed li juru li hemm ksur tal-Artikolu 8 u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea. Issostni li l-Qrati Ċivili huma obbligati li jsegwu l-interpretazzjoni tal-Konvenzjoni fid-deċiżjonijiet mogħtija minnhom u ma hemmx bżonn li titqajjem kwistjoni kostituzzjonali. Iżda għal kull fini l-appellanti tqajjem il-kwistjoni tal-ksur tal-Artikolu 8 waħdu u marbut mal-Artikolu 14, kif spjegat.

14. Illi għandu jingħad mal-ewwel li, din il-Qorti ma tqisx li l-konvenuta appellanti għandha raġun fl-aggravju tagħha. Fil-verità, kif osservat mill-appellata *nomine,* aktar milli aggravju, l-appellanti minflok tattakka s-sentenza appellata, tressaq difiża ġdida, peress li filwaqt li l-eċċezzjonijiet tagħha kienu bbażati fuq l-Artikolu 35 tal-Kap. 571, li għalkemm revokata bil-promulgazzjoni tal-Kap. 614, żammet fis-seħħ id-drittijiet li kienu

jirriżultaw mill-Kap. 571, mentri f'dan l-istadju tinvoka d-dritt ta' abitazzjoni bis-saħħa ta' interpretazzjoni wiesgħa tal-kelma "familja", kif tingħata minn Qrati ta' Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali li jinterpretaw kwistjonijiet ta' drittijiet fundamentali. Hekk ukoll, sa fejn l-appellanti targumenta li l-Artikolu 3 tal-Kap. 571 qiegħed joħloq diskriminazzjoni fil-konfront tagħha, peress li jirreferi biss għat-titolu ta' kera u mhux għal titoli oħra bħal dak tal-abitazzjoni, dan hu argument difensjonali ġdid u mhuwiex fih innifsu aggravju.

15. Din il-Qorti hija tal-fehma li l-aggravju tal-konvenuta appellanti huwa manifestament infondat peress li, minkejja li ma jistax jingħad li l-argumenti tagħha jikkostitwixxu *noviter deductus*, għaliex kienu tqajmu minnha fin-nota ta' sottomissjonijiet quddiem l-Ewwel Qorti, din il-Qorti tara li l-attriċi *nomine* għandha raġun tgħid li l-konvenuta ma ressqet l-ebda eċċezzjoni speċifika dwar dak li qegħda issa targumenta. L-argumenti tal-konvenuta appellanti huma fihom infushom ilmenti dwar allegat ksur ta' drittijiet fondamentali, li jaqgħu fil-qafas tal-kompetenza esklussiva tal-qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali. Dan apparti li l-Qrati jridu jiddeċiedu l-kawżi fil-parametri tat-talbiet attriċi u l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti. Kwindi fil-każ preżenti, il-Qorti hija marbuta li tiddeċiedi t-talbiet attriċi tal-iżgumbrament tal-konvenuta, fejn jingħad li hija tokkupa l-fond in kwistjoni bla titolu, fil-parametri ta' dak mitlub minnha u fil-kuntest tal-eċċezzjonijiet, fejn skont il-konvenuta għandha jedd li tibqa' toqgħod

fl-istess fond skont il-liġi dwar il-koabitazzjoni. Din il-kawża ma saritx sabiex tiġi attakkata xi liġi. Tant hu hekk li, il-kawża saret bejn ċittadini privati. Għalkemm in-natura partikolari ta' ċertu każijiet kostituzzjonali tkun tali li timmerita wkoll il-preżenza ta' terzi fil-kawża, inkluż ċittadini privati, partikolarment f'ċirkostanzi fejn l-eżitu ta' dawk il-proċeduri, *in vista* tat-tip ta' rimedju mitlub, ikun jimpingi fuq id-drittijiet ta' dawn it-terzi, iżda l-prinċipju ġenerali jibqa' li, huwa l-Istat li jirrispondi għall-eventwali leżjoni ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem. L-Istat mhuwiex parti f'din il-kawża. Lanqas saret xi talba da parti tal-konvenuta appellanti għal xi referenza kostituzzjonali. Kwindi din il-Qorti ma tqisx li hija l-forum xieraq li fih jiġu trattati l-ilmenti tal-konvenuta appellanti li huma ta' natura konvenzjonali.

16. Fir-rigward tas-sentenza appellata nnifisha, jingħad biss li din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fl-interpretazzjoni tal-fatti tal-każ mogħtija mill-Ewwel Qorti fil-parametri tal-liġijiet invokati mill-partijiet fil-kawża. Il-prinċipju in materja ta' provi jibqa' li min jallega jrid jipprova. In kwantu fl-ewwel parti tal-aggravju tagħha l-konvenuta appellanti tisħaq li hija kienet ilha tikkoabita ma' Gerard John D'Amato u li kienu ilhom jgħixu *more uxorio* għal żmien konsiderevoli, tabilħaqq din il-Qorti wkoll issib li l-provi li ressqet il-konvenuta in sostenn ta' dak dikjarat minnha bħala skarsi. Dan meta wieħed iqis il-lista twila ta' xhieda li jingħad li l-istess konvenuta kellha, kif annessa mar-risposta ġuramentata (ara fol. 60-61 tal-proċess)

fejn hemm indikat lista ta' ħbieb f'Malta li kienu jafu bil-koabitazzjoni tal-konvenuta, kif ukoll lista ta' ħbieb u konoxxenti fl-Irlanda fejn il-konvenuta ssostni li għamlet snin twal koabitanti ma' Gerard John D'Amato. Minkejja din il-lista hekk twila, l-unika persuna li tressqet b'xhud kienet l-istess avukat tal-konvenuta, li kif osservat mill-Ewwel Qorti aktar jagħti rendikont tal-problemi li kienet tgħidlu bihom il-konvenuta meta kienet tgħix l-Irlanda. Hekk ukoll huwa ta' tħassib li minkejja li jingħad mill-konvenuta appellanti li hija kienet ilha koabitanti ma' D'Amato għal madwar dsatax-il sena, l-uniku dokumenti li tressaq in sostenn ta' dan huma dokumenti li ma jmorrux lura aktar minn sentejn. Interessanti wkoll huwa t-testment li sar minn D'Amato fl-Irlanda (ara fol. 74) fejn filwaqt li jagħti l-indirizz tiegħu bħala 3, Beech Lodge Retirement Village, Bruree, in the County of Limerick, dak tal-konvenuta appellanti ġie indikat bħala numru differenti, jiġifieri 10 Beech Lodge Retirement Village, Bruree, County Limerick, li allura jikkontradiċi l-verżjoni tal-konvenuta appellanti li kien hemm koabitazzjoni wkoll fl-Irlanda. Isegwi li dak sostnut mill-konvenuta appellanti ma jinsabx debitament korroborat mill-provi in atti, jew tal-inqas mhux għaż-żmien kollu vantat minnha.

17. In kwantu Gerard John D'Amato kellu dritt ta' użu u abitazzjoni fuq il-fond in kwistjoni, riżultanti mit-testment ta' missieru Gerard D'Amato, tal-14 ta' Lulju, 2016, fl-atti tan-Nutar Tonio Cauchi, liema dritt kien ċirkoskritt għal żmien fiss, ċjoè "*during his lifetime*" (ara testment esebit

bħal Dok. B a fol. 8 tal-proċess) mentri l-attur Raymond D'Amato, kif rappreżentat f'din il-kawża, huwa l-proprjetarju tal-istess fond, li tħalla lilu bi prelegat skont l-istess testment. Kif ingħad fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **Francis Gatt v. Alfred Buhagiar,** deċiża fit-12 ta' Ottubru, 2006, fir-rigward tad-dritt ta' użu u abitazzjoni:

> *"Dan il-jedd huwa servitu personali u hu ius in re. Jista` jinholoq biss b`att pubbliku, u bhal kull servitu` kull ftehim li jirrigwarda dan id-dritt ma jiswiex jekk ma jkunx sar bil-miktub, anzi b`att pubbliku (ara "Grixti u Valentino", deciza minn din il-Qorti fl-14 ta` Gunju, 1952).* ***Bhala servitu` personali dan il-jedd hu intiz ghad-dgawdija tal-persuna li tinghata dak il-jedd, u mhux biss trid tgawdi l-post bhal missier tajjeb ta` familja (artikolu 396 Kodici Civili), izda fuq kollox hu projbit li dan il-jedd jigi cedut jew jinghata b`kera (artikolu 399 Kodici Civili)."*** (enfasi ta' din il-Qorti)

Inoltre, l-Artikolu 389 tal-Kodiċi Ċivili, jipprovdi li d-dritt ta' użu u abitazzjoni jinkiseb u jintilef bl-istess mod bħall-użufrutt u fost is-sitwazzjonijiet ikkontemplati fil-liġi (Artikolu 378) fejn l-użufrutt u allura d-dritt tal-użu u l-abitazzjoni jiġu fi tmiem, huwa bil-mewt. Isegwi li bil-mewt ta' Gerard John D'Amato, ġie fi tmiem il-jedd ta' użu u abitazzjoni.

18. Dan apparti li, għalkemm il-konvenuta tivvanta titolu *ai termini* tal-Artikolu 35 tal-Att dwar il-Koabitazzjoni (Kap. 571) u minkejja li din il-liġi ġiet revokata, il-liġi l-ġdida ħalliet bla mittiefsa kull dritt li koppja koabitanti kellha jedd għalih qabel it-tħassir tiegħu (skont Artikolu 30 tal-Kap. 614), mill-provi in atti jirriżulta li r-relazzjoni tal-konvenuta appellanti, flimkien mad-*decuius* tista' fl-aħjar ipotesi tiġi klassifikata bħala koabitazzjoni *de*

facto, skont kif imfisser fl-istess liġi. Dan peress li l-koabitazzjoni bejn il-konvenuta appellanti u Gerard John D'Amato la kienet reġistrata u lanqas unilateralment dikjarata. Fin-nuqqas ta' reġistrazzjoni jew dikjarazzjoni unilaterali dwar il-koabitazzjoni bejn il-konvenuta appellanti u Gerard John D'Amato, l-imsemmija koabitazzjoni hija regolata b'Artikolu 3 tal-istess Kap. 571, kif kwotata mill-Ewwel Qorti, li tassew jillimita d-drittijiet tal-koabitanti kif spjegat. Id-dritt li koabitant, f'każ ta' mewt tal-koabitant l-ieħor, li jibqa' jabita u juża d-dar ordinarja, primarja, komuni miżmuma mill-koabitant l-ieħor, b'titolu ta' użu u abitazzjoni, mhuwiex wieħed miċ-ċirkostanzi maħsuba fl-Artikolu 3 tal-Kap. 571, li joffri protezzjoni lill-koabitanti superstiti. Għalhekk, din il-Qorti taqbel ma' dak li ngħad mill-Ewwel Qorti, fis-sens li l-Artikolu 35 tal-Kap. 571 mhuwiex applikabbli għall-konvenuta appellanti li kienet f'koabitazzjoni *de facto.* Dan kollu jwassal lil din il-Qorti għall-istess konklużjoni fis-sens li l-konvenuta appellanti qegħda tokkupa l-fond in kwistjoni mingħajr titolu validu fil-liġi.

Decide

Għaldaqstant, għal dawn ir-raġunijiet kollha, din il-Qorti tiddisponi mill-appell imressaq mill-konvenuta appellanti, billi tiċħad l-istess u tikkonferma s-sentenza appellata tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-4 ta' Ottubru, 2022, fil-kawża fl-ismijiet premessi fis-sħiħ.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-konvenuta appellanti.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr