QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)
Għawdex

Onorevoli Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A. Mag. Jur. (EUR. LAW.), LL.D.

Appell numru: 7/2018/2
Wara sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera
Datata 3 ta' Frar, 2023

Frances Curmi

vs.

Mary Jane Farrugia,
Joseph Farrugia

Illum 7 ta' Lulju, 2023

Il-Qorti;

1. Illi dan huwa appell minn deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera datata 3 ta' Frar, 2023, fejn ġie deċiż kif isegwi:

'Għaldaqstant, għal dawn il-motivi hawn fuq esposti, dan il-Bord qiegħed:

i. jilqa′ l-ewwel talba tar-rikorrenti filwaqt li jiċħad it-tielet eċċezzjoni ta′ l-intimati;

ii. jilqa′ t-tieni talba tar-rikorrenti għal dak li għandu x′ jaqsam ma′ Joseph Farrugia filwaqt li jiċħad it-tieni talba tar-rikorrenti għal dak li għandu x′jaqsam ma′ Mary Jane Farrugia filwaqt li jilqa′ r-raba′ eċċezzjoni ta′ l-intimati;

iii. jiċħad it-tielet talba tar-rikorrenti filwaqt li jilqa′ l-ħames eċċezzjoni ta′ l-intimati;

iv. jilqa′ r-raba′ u l-ħames talba tar-rikorrenti fis-sens li jordna lill-intimati jgħaddu kopja taċ-ċavetta lir-rikorrenti fi żmien 30 jum mid-data tas-sentenza u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti tbiddel is-serratura ta′ l-istess fond u tgħaddi kopja tagħha lill-intimata Mary Jane Farrugia taċ-ċavetta tal-fond hekk kif mibdula, stante d-drittijiet li jista′ jkollha Mary Jane Farrugia bħala ko-proprjetarja.

Jordna li l-ispejjeż jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.′

L-ispejjeż tat-tilwima jitħallsu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.′

2. Illi s-sentenza appellata ngħatat wara li l-appellata Frances Curmi talbet lill-Bord li jirregola l-Kera sabiex jittermina u jxolji l-kirja favur l-intimati appellanti u jordnalhom jiżgombraw mill-istess fond, ineħħu

r-reġistrazzjoni tal-karta ta' l-identita' u jgħaddu ċ-ċavetta tal-fond lir-rikorrenti u fin-nuqqas tawtorizzaha tbiddel is-serratura tal-fond.

3. Permezz tar-risposta tagħhom l-intimati appellanti oġġezzjonaw għat-talbiet tar-rikorrenti filwaqt li nsistew li huma dejjem għexu fil-fond bin-numru 23, Victory Square, Xagħra u fi kwalunkwe każ, l-intimata Mary Jane Farrugia hija ko-proprjetarja ta' l-istess fond flimkien mar-rikorrenti.

4. Rat illi l-intimati appellanti Mary Jane Farrugia u Joseph Farrugia appellaw mid-deċiżjoni u ressqu aggravju wieħed li jsostni li l-Bord għamel apprezzament skorrett tal-provi. Jinsistu li l-Bord ma setax jibbaża d-deċiżjoni tiegħu fuq xhieda tal-intimata f'kawża oħra (li ġiet preżentata fil-każ odjern) u tinjora għal kollox il-provi li l-appellanti jqisu li kienu ferm importanti u jservu sabiex jitfgħu dubju serju fuq l-allegazzjoni tar-rikorrenti appellata li huma ma jirrisjedux fil-fond in kwistjoni. L-appellanti jammettu li huma verament kienu neqsin mill-fond f'ċertu perijodi tul iż-żwieġ tagħhom għaliex omm il-partijiet nisa xtaqet li jirrisjedu magħha wara l-mewt tal-missier iżda fil-bqija jinsistu li dejjem użaw il-fond in kwistjoni bħala r-residenza tagħhom u li l-intimat dejjem raqad fih meta ma kienx ikun xogħol Kemmuna filwaqt li binthom dejjem għexet man-nanna. Jagħmlu wkoll referenza għall-provi minn varji Dipartimenti li juru li l-intimati dejjem taw l-indirizz tal-fond in kwistjoni bħala dak tar-residenza tagħhom. Jinsistu fl-aggravju tagħhom li mhux minnu li kien hemm biżżejjed

provi li jevidenzjaw in 'non uso' da parti tagħhom tal-fond in kwistjoni għajr għall-perjodi qosra kif semmew iżda dawn kienu temporanji. Isostnu li wara li din il-Qorti taqra hi l-provi kollha fl-atti għandha tasal għall-konklużjoni diversa minn dik tal-Bord. Jinsistu li l-grad tal-provi dwar l-abbandun kien jinkombi fuq ir-rikorrenti appellata. Iżidu li meta saret referenza għax-xhieda tal-intimata fi proċeduri oħra ġiet injorata l-kelma 'bħalissa' fis-sens li skont l-appellanti f'dik ix-xhieda l-intimata allegatament speċifikat li hija ma kinitx qed tirrisjedi fil-fond in kwistjoni iżda 'bħalissa' u mhux dejjem. Jinsistu wkoll li bid-deċizjoni tal-Bord l-intimat spiċċa ma għandu l-ebda fond bħala r-residenza tiegħu stante li d-dritt ta' użu u abitazzjoni tal-fond 'Mayflower' favur martu ma jestendix fuqu. L-aggravju jsegwi:

'Mill-assjem tal-provi jirriżulta li l-intimati baqgħu jħallsu l-kera, ħwejjiġhom u l-effetti personali tagħhom ħallewhom fil-fond lokat u baqgħu jżuru l-post lokat lilhom filwaqt li l-intimat dejjem raqad fil-fond lokat, u l-ħajja tagħhom baqgħet marbuta mal-fond lokat kif xehdu b'mod unanimu x-xhieda kollha newtri mressqa mill-konvenuti appellanti kemm rigward korrispondenza tagħhom li dejjem irċevewha fil-fond lokat, appuntamenti tal-isptar dejjem intbagħtu fil-fond lokat, reġistrazzjoni tal-armi dejjem baqgħu reġistrati fuq il-fond lokat, reġistrazzjoni u tqassim tal-vot, atti tal-qorti dejjem tqassmu u ġew notifikati mill-marixxal sia bil-posta anke' personalment . . . etc etc etc. Dawn il-fatti meħuda komplessivament jiddimostraw li l-intenzjoni tal-appellanti qatt ma kienet waħda ta' abbandun. Il-fatt li

l-intimata kienet tagħmel ħinijiet twal għand ommha u anke' kien hemm ħafna drabi li raqdet magħha għal raġunijiet li spjegathom fix-xhieda tagħha tal-21 ta' Novembru 2017 a fol. 226 sa 228 tal-proċess, ma kellux u m'għandhiex għal daqshekk tinġibed l-ebda konklużjoni illi abbandunat definittivament il-fond lilhom mikri jew addirittura ta' xi rinunzja għal kirja. Dan bil-wisq wisq aktar qed jingħad fir-rigward tal-intimat appellat li mix-xhieda li silet il-Bord ma hemm u ma tagħmel ebda riferenza għalih.'

In vista tas-suespost l-appellanti talbu li din il-Qorti tirriforma d-deċizjoni appellata tal-Bord li Jirregola l-Kera tat-3 ta' Frar 2023 u tiċħad l-ewwel, ir-raba' u l-ħames talbiet, kif ukoll it-tieni talba fejn ordnat l-iżgumbrament tal-intimat appellant filwaqt li tikkonfermaha fil-bqija, bl-ispejjeż taż-żewg istanzi kontra r-rikorrenti appellata.

5. Rat illi l-appellata wieġbet illi d-deċizjoni tal-Bord hija ekwa u ġusta u timmerita li tiġi kkonfermata. Issostni li l-fatti kif esposti mill-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom m'humiex korretti. Taqbel li l-fond jappartjeni issa liż-żewġ nisa partijiet iżda tinsisti li meta l-kirja ngħatat minn missierhom din ngħatat biss lill-intimata kif jirriżulta mill-irċevuti tal-ktieb tal-kera u mhux ukoll lill-intimat żewġha. Tinsisti li sa minn ftit jiem wara li l-kirja in kwistjoni ġiet mgħoddija lill-intimata bl-intenzjoni li hija tgħix f'din ir-residenza bħala miżżewġa mingħand il-missier, il-missier effettivament ġie nieqes u l-omm talbet lill-ulied jgħixu magħha f'fond ieħor bl-isem ta' 'Mayflower' u skont l-

appellata l-intimati marru u baqgħu jgħixu f'dak il-fond sal-lum il-ġurnata, fuq liema fond l-intimata llum ukoll għandha d-dritt ta' użu u abitazzjoni wara l–mewt tal-omm. Nononostante dan, l-appellata ssostni li tul is-snin l-intimata baqgħet tħallas lill-ommha l-kera tal-fond in kwistjoni bil-moħbi tagħha. Issostni wkoll li kien hemm diversi drabi li l-intimata stess xehdet li hi dejjem għexet fil-fond bl-isem ta' 'Mayflower' u mhux fil-fond in kwistjoni. Dwar l-aggravju tal-appellanti, l-appellata ssostni li huwa ċar mix-xhieda tal-intimata li hija ammettiet li ma tużax il-fond in kwistjoni bħala r-residenza ordinarja tagħha u tikkwota x-xhieda tal-intimata appellata fejn tixhed li hija tgħix fil-fond Mayflower, 8th September Avenue, Xagħra, Għawdex u li hija ma tgħix fil-fond 23, Victory Street. Tixhed ukoll li bħalissa ma jgħix ħadd fih. L-intimata taqbel ukoll fix-xhieda tagħha li wara li żżewwġet hija għamlet ftit xhur biss tgħix fil-fond in kwistjoni. L-appellata tinsisti li anki l-provi dokumentarji jevidenzjaw li l-intimati kienu jgħixu fil-fond 'Mayflower' fosthom in-numri tat-telefon li kienu jagħtu kien tal-fond 'Mayflower' u mhux ta' dak in kontestazzjoni. Iżżid li kemm hi kif ukoll oħtha għexu mal-omm flimkien ma' wliedhom tant li dawn trabbew flimkien u mhux kif qed isostnu l-intimati. Tagħmel referenza għax-xhieda tar-rappreżentant tal-ARMS li minnu ħareġ li ma kien hemm ebda konsum ta' ilma u ftit żgħir ħafna konsum ta' dawl fil-fond in kwistjoni. L-appellanti żżid ukoll li fil-proċess l-intimata tagħti verżjonijiet varji dwar ir-raġuni għalfejn marret tgħix mal-omm fosthom fuq talba ta' ommha, għaliex ma kinitx tiflaħ ommha u wkoll għaliex ma kinitx tiflaħ hi. Iżżid li

effettivament irriżulta li f'dan il-fond in kontestazzjoni ta' erbat'ikmamar kollox l-intimati ammettew li ħadu l-għamara li allegatament ġabu minn ġewwa 'farmhouse' b'dana li l-fond tant huwa ngumbrat li ma jista' jgħix ħadd fih. Finalment tagħmel referenza għall-artikolu 393 tal-Kap. 16 (Kodiċi Ċivili) tal-Liġijiet ta' Malta li skont l-appellata jestendi d-dritt ta' użu u abitazzjoni għall-familja kollha u għalhekk inkluż l-appellant anki wara l-mewt ta' martu.

6. Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet fis-seduta tal-4 ta' April, 2023 u ddifferiet l-appell għal-lum għad-deċiżjoni. Rat l-atti kollha tal-Bord.

Konsiderazzjonijiet:

7. Illi l-Qorti rat li l-'Bord' wasal għad-deċiżjoni tiegħu kif isegwi:

'Provi Prodotti

Frances Curmi xehdet permezz ta' l-affidavit fejn spjegat li l-post fil-pjazza ta' Xagħra kien xtrah missierha mingħand ħutu u missieru stess. Spjegat li flimkien ma' missierha, ommha u oħtha għamlu sal-1970 jgħixu f'dan il-post qabel marru joqgħodu f'"Mayflower". Ir-rikorrenti spjegat li missierha kien ta b'kera il-post tal-pjazza lil oħtha, iżda din oħtha qatt ma qagħdet fih għax baqgħet dejjem ma ommha f' "Mayflower" u infatti lanqas kienet iddur il-bjut bħala manutenzjoni. Sostniet li oħtha kienet tiftaħ dan il-post biss għat-tberik u sabiex titfa' l-imbarazz ġo fih. Żiedet tgħid li l-post tal-pjazza kien qiegħed jintuża bħala *storage* jew *skip*, u tant kien hemm affarijiet li bil-kemm setgħu jduru fil-post waqt l-aċċess miżmum mal-perit tal-qorti. Hija spjegat li minkejja li hija ko-proprjetarja tal-fond in

kwistjoni, qatt ma rċeviet is-sehem tagħha minn din il-kera u li hi ma tafx li qatt rat li oħtha thallas xi kera.

Frances Curmi spjegat li hi ntavolat il-kawża biex l-intimati jiġu żgumbrati mill-post peress li mhux qiegħed jintuża għal skop ta' residenza u ai fini ta' divizjoni ta' eredita tal-ġenituri tagħhom, il-valur tiegħu jiġi evalwat fuq is-suq ħieles bħala liberu u frank. Kompliet tgħid li minn mindu bdiet il-proċeduri, l-intimat Joseph Farrugia beda jmur iktar spiss lejn il-post mertu ta' din il-kawża iżda għadu jgħix ġewwa "Mayflower".

In kontro eżami nhar it-2 ta' Diċembru 2021, ir-rikorrenti xehdet li f'testment li kien għamel missierha flimkien ma' martu datat 11 ta' Lulju 1975, missierha ħalla lil ommha bħala użufruttwarja u wara l-mewt taż-żewg ġenituri d-dar kellha tinqasam minn nofs. Qalet ukoll li wara l-mewt ta' missierha, ommha kienet għamlet testment ieħor datat 25 ta' Frar 2004 fejn ħalliet kollox lil oħtha Mary Jane Farrugia filwaqt li spjegat li ommha ħalliet lil oħtha Mary Jane Farrugia u lill-familja tagħha bħala użufrutwarji. Hija kompliet tgħid li Mary Jane Farrugia flimkien mar-raġel tagħha għandhom proprjeta' oħra, dar b'isem ta' "Mayflower", li tagħha hija stess hija ko-proprjetarja fis-sehem indiviż ta' kwart, liema kwart ġie għandha mill-wirt ta' missierha, u liema dar għadha ma nqasmitx.

Ix-xhud spjegat li l-intimata flimkien ma żewġha u bintha għandhom żewġ biċċiet raba' u nofs il-proprjeta' numru 23 Victory Square kif ukoll nofs il-proprjeta' "Mayflower" filwaqt li kompliet tgħid li l-proprjeta' mertu ta' din il-kawża u ċioe dik bin-numru 23 Victory Square mhix abitabbli u għalhekk għamlet il-kawża ta' żgumbrament għax ma hiex qed tiġi utilizzata.

Frances Curmi spjegat li ntavolat il-kawża biex tittermina l-kirja tal-post 23 Victory Square għax l-inkwilini mhux qed jgħixu fih. Hi tgħid li kienet taf li missierha kien kera l-post 23 Victory Square lil oħtha, madanakollu insistiet li jekk oħtha u żewġha jiġu żgumbrati huma jkunu jistgħu jmorru joqgħodu f' "Mayflower" għax ommha kienet ħalliet lil oħtha bħala użufruttwarja, u tenniet ukoll tgħid li 23 Victory Square kien abitat biss mit-8 ta' Diċembru sal-Milied tas-sena meta kien miet missierha. Hija qalet li ma tafx jekk oħtha u r-raġel tagħha humiex separati jew le għax skond hi dejjem flimkien tarahom u dejjem jgħixu f' "Mayflower". Hija żiedet tgħid li hi flimkien ma' ommha, missierha u oħtha kienu jgħixu fil-fond bin-numru 23 Victory Square sal-1970 u minn wara dak iż-żmien hi qatt ma daħlet f'dak il-post. Qalet ukoll li minn meta krietha oħtha, oħtha kienet għamlet xi xogħolijiet bħal "shower", forsi xi ftit żebgħa u kienet inxtrat xi għamara.

Anne Marie Curmi u ċioe bint ir-rikorrenti xehdet permezz tal-proċedura ta' l-affidavit fejn spjegat li hija damet tgħix fil-post bl-isem "Mayflower" minn meta hija kellha għaxar snin sas-sena-2001 meta marret toqgħod l-Italja, tul liema żmien hi u ommha għexu flimkien ma' nannitha u l-familja ta' zijitha Mary Jane Farrugia. Xehdet li filwaqt li hi u ommha kienu joqgħodu isfel tad-dar bl-isem "Mayflower" flimkien man-nanna, il-familja ta' zijitha l-intimata kienu joqgħodu fuq għajr għal kamra waħda li kienu jużaw hi stess u ommha għall-ħwejjeġ. Ix-xhud spjegat li hi ma tiftakar qatt li zijitha l-intimata kienet tgħix fil-post tal-pjazza għax dejjem tiftakarha f' "Mayflower" u din kienet tiftaħ dan il-post tal-pjazza biss għat-tberik u meta kienet xtrat xi dar antika biex tefgħet l-għamara ġo fih. Hija temmet l-affidavit tagħha billi qalet li l-kuġina tagħha Manolita dejjem qagħdet ma' ommha fil-post bl-isem "Mayflower". Spjegat li l-karta ta' l-identita' ta' Manolita turi "Mayflower" waqt li ta' ommha qiegħda fuq il-post tal-pjazza.

In kontro-eżami, din ix-xhud xehdet li hi dejjem taf lill-intimata u lil żewġha joqgħodu fil-fond bl-isem "Mayflower". Spjegat li wara l-Milied tal-1981, u ċioe wara li kien miet nannuha, nannitha riedet li wliedha jalternaw bejniethom u jagħmlu ġimgħa jorqdu magħħa u ġimgħa le, iżda fil-ġimgħa li ommha u hi kienu jkunu ma' nannitha, l-intimati xorta kienu jibqgħu jgħixu hemm. Xehdet li għal sbatax (17)-il sena huma baqgħu joqgħodu fil-post bl-isem "Mayflower" għax il-ġenituri tagħha kienu għaddejjin minn separazzjoni, iżda mbagħad reġgħu rritornaw flimkien. Ix-xhud spjegat li nannitha kellha xi forma ta' suddizzjoni jew biża' mill-intimata filwaqt li r-relazzjoni bejn ommha u z-zija Mary Jane ma kienetx waħda eċċellenti. Hija temmet ix-xhieda tagħha billi qalet li rari daħlet fil-fond mertu ta' din il-kawża.

L-intimata **Mary Jane Farrugia** xehdet permezz ta' l-affidavit fejn spjegat li l-fond bin-numru 23, Pjazza Vitorja, Xagħra kien mikri lilha u lil żewġha mingħand missierha fl-1980 biex tkun id-dar matrimonjali tagħhom. Qalet li qabel daħlu kienu għamlu xi xogħlijiet bħal tibjid, *shower* ġdid u servizz ġdid ta' dawl u ilma, filwaqt li baqgħu jagħmlu l-manutenzjoni meħtieġa tad-dar u li dejjem ħallsu l-kontijiet. L-intimata kompliet tgħid li hi dejjem kienet tgħix f'dan il-post għajr għal xi żmien meta hi kellha problemi ta' saħħa u meta r-raġel tagħha kien jibqa' rieqed ix-xogħol. Hija spjegat li bintha dejjem għexet ma' nannitha fil-post bl-isem "Mayflower" filwaqt li kompliet tgħid li kienet tħallas il-kera lil missierha sa mewtu u sussegwentament lil ommha, iżda wara l-mewt ta' ommha oħtha Frances Curmi ma aċċettatx il-kirja u ntavolat il-kawża.

Mary Jane Farrugia xehdet ukoll in kontro eżami fejn spjegat li wara l-mewt ta' missierha, ommha riditha toqgħod magħha meta tkun ma' tiflaħx, u kienet toqgħod magħha wkoll meta hija stess kienet tkun ma tiflaħx. Kompliet tgħid li

madanakollu mhux dejjem kienet toqgħod ma' ommha filwaqt li ċaħdet li hija kellha l-parti ta' fuq tal-proprjeta' bl-isem "Mayflower" riżervata għaliha. Ix-xhud sostniet li ġieli raqdet fil-fond bin-numru 23 Victory Square u ġieli fil-fond bl-isem "Mayflower" filwaqt li kompliet tgħid li l-kontijiet tal-fond bin-numru 23 Victory Square kienet tħallashom hi minkejja l-fatt li kienu jsejjħu lil ommha, u l-kontijiet tal-fond bl-isem "Mayflower" kienu jinqasmu bejnha, ommha u oħtha Frances.

Hija spjegat li hi xtaqet tirranġa l-post bin-numru 23 Victory Square iżda ommha u oħtha qatt ma tawha permess. Spjegat li fil-ġurnata ta' l-aċċess miżmum, inzerta li kien hemm xi għamara fin-nofs għax kienet għadha kemm ċaqalqet xi affarijiet minn post ieħor, iżda meta mistoqsija meta kien li mexxiet l-affarijiet minnha msemmija, mill-proprjeta l-oħra tagħha, qalet li ma tiftakarx u sostniet li jista' jkun li kienet qed iċċaqlaq l-għamara minn kamra għal oħra. Xehdet ukoll li ġieli kienet tirċievi posta fil-fond bin-numru 23, Victory Square. Żiedet tgħid li meta t-tifla tagħha kienet għadha tattendi l-iskola primarja hi għamlet xi żmien taħdem u minkejja li hi flimkien mar-raġel tagħha kienu jgħixu fil-fond bin-numru 23, Victory Square, it-tifla kienet tgħix prinċiparjament ma' ommha għax hi kienet ma tiflaħx iżda t-tifla tagħha baqgħet tgħix ma' ommha għax dik kienet ix-xewqa ta' ommha. Stqarret ukoll li meta r-raġel tagħha kien jorqod Kemmuna minħabba x-xogħol hi kienet torqod għand ommha fil-post bl-isem "Mayflower" għax fil-fond bin-numru 23, Victory Square kien hemm periklu minħabba nies fis-sakra filwaqt li spjegat li fil-fond bl-isem "Mayflower" hemm erbgħa (4) kmamar tas-sodda, waħda ta' ommha, waħda tagħha, waħda ta' oħtha, u kamra oħra.

Fl-affidavit tagħha, **Manolita Farrugia** xehdet li hi dejjem taf li r-residenza ta' ommha u missierha kienet fi Pjazza Vitorja Xagħra li kienet għandhom b'kera mit-tmeninijiet mingħand in-nannu tagħha tant li tiftakar lil ommha tħallas il-kera lil nannitha kull sena fi żmien Santa Marija.

Ix-xhud spjegat li hi dejjem trabbiet man-nanna peress li ommha kellha toħroġ taħdem kif ukoll hi kienet ta' wens għan-nanna iżda ommha dejjem fil-post tax-Xagħra raqdet għajr għal xi drabi fejn missierha kien idum ix-xogħol fix-xhur tas-sajf u meta wkoll kien ikun hemm bżonn li Mary Jane Farrugia tieħu ħsieb lin-nanna. Ix-xhud spjegat li zijitha Frances Curmi kienet għamlet xi żmien tgħix f' "Mayflower" ukoll magħha u man-nanna waqt li Frances kienet qed tissepara minn ma' żewġha. Ix-xhud temmet l-affidavit tagħha billi qalet li l-kontijiet tal-post tal-pjazza dejjem ħallsithom ommha u li ommha u missierha għadhom jirċievu l-posta fl-istess post tal-pjazza.

Monalita Farrugia miżżewġa Manicaro xehdet in kontro eżami fejn ikkonfermat li hija l-unika wild ta' l-intimata Mary Jane Farrugia, u li hi kienet tgħix ma' nannitha

Mary Rose Buttigieg fejn kellha kamra tagħha personali li kienet fis-sular ta' fuq. Meta mistoqsija tikkonfermax li kien hemm ukoll kamra tas-sodda għall-ġenituri tagħha fid-dar tan-nanna hija kkonfermat illi fis-sular ta' fuq kien hemm kamra tas-sodda vojta li kienet tintuża minn ommha u missierha meta kien ikun hemm bżonn. Kompliet tgħid li għal xi żmien iz-zija tagħha Frances Curmi kif ukoll bintha kienu marru jgħixu fl-istess dar minħabba kawża ta' separazzjoni, però ma tiftakarx eżattament iż-żmien liema kien.

Ix-xhud insistiet li għalkemm ommha kienet tgħix man-nanna meta kien ikun hemm bżonn, ir-residenza ta' ommha kienet il-pjazza u ċioe fil-fond bin-numru 23, Victory Square, fejn ommha kienet iżżomm ħwejjiġha. Kompliet tgħid li fil-fond bin-numru 23 Victory Square hemm żewġ kmamar tas-sodda u ommha kienet tuża waħda minnhom. Qalet ukoll li f'dan il-fond tal-pjazza kien hemm dak kollu li wieħed jeħtieġ bħal *washing machine, television,* dawl u ilma, *shower* u kċina żgħira. Spjegat li l-affarijiet li kienu hemm waqt l-aċċess kienu għamara li kienu tbattlu minn ġo *farmhouse* t'ommha u ta' missierha wara li kienet mibjugħa meta hi kienet *teenager*. Hija spjegat li minħabba x-xogħol ta' missierha, ommha għamlet madwar 30 sajf tgħix għand in-nanna fil-post bl-isem "Mayflower", u fix-xitwa skont il-bżonn. Kompliet tistqarr li hi dejjem għexet man-nanna speċjalment fiż-żmien meta ommha kienet taħdem, iżda ma kinitx kapaċi tirrispondi għal kemm żmien kienet ħadmet ommha. Mistoqsija fejn kienet taħsel ħwejjeg ommha l-intimata, hija wieġbet li ma tifkatarx u stqarret ukoll li ġieli kienet issajjar f'23, Victory Square u teħodilhom l-ikel f' "Mayflower" u ġieli kienet issajjar f' "Mayflower".

Marcel Tabone fil-kapaċita tiegħu ta' *senior executive* f'Jobsplus, xehed li skont ir-*records* tagħhom Mary Jane Farrugia detentriċi tal-karta tal-identita' 17054G ilha reġistrata fuq l-indirizz 23, Pjazza Vitorja, Xagħra minn Marzu 1999 u fuq l-istess indirizz hemm reġistrat Joseph Farrugia u dan minn April 2000, u dan qatt ma tbiddel. Marcel Tabone xehed ukoll li huma jqabblu l-indirizz li jingħataw fuq l-*engagement form* u ma jivverifikawx l-indirizz ta' residenza fiżikament.

Marlene Meilak fil-kapaċita' tagħha ta' *assistant prinċipal* fl-uffiċċju elettorali, xehdet li Joseph Farrugia fuq ir-reġistru tal-1981 u 1982 kien irreġistrat fuq Ġnien Xibla Street, filwaqt li fir-reġistru 1983 kien irreġistrat fuq 23, Pjazza l-Vitorja, u dan għadu rreġistrat fuq l-istess indirizz sar-reġistru April 2020. Hija kompliet tgħid li Mary Jane Farrugia, meta kienet xebba b'kunjom Buttiġieġ hi kienet reġistrata fir-reġistru tal-1974, 1981 u 1982 bl-indirizz "May Flower" 8th September Avenue, filwaqt li mir-reġistru 1983 sal-2020 hi kienet fuq l-indirizz 23, Victory Square u spjegat li l-uffiċċju elettorali jieħu l-indirizz li jkun ġie mogħti lilu mingħand l-uffiċċju tal-Karta ta' l-Identita'.

Angelo Parnis in rappreżentanza ta' HSBC Malta plc, xehed li skont ir-*records* tal-bank kemm Mary Jane Farrugia kif ukoll żewġha Joseph Farrugia, l-indirizz tagħhom kien 23, Victory Square, Xagħra, u li dan jidher li fuq Joseph Farrugia ilu mil-1993, filwaqt li l-kont tagħhom it-tnejn imfetaħ fl-2011.

Dr Michael Refalo in rappreżentanza tal-Isptar Ġenerali ta' Għawdex, xehed li fir-*records* tal-isptar, Joseph Farrugia dejjem kien reġistrat fuq 23, Victory Square, Xagħra sa mil-1985, filwaqt li Mary Jane Farrugia l-ewwel kienet reġistrata fuq "May Flower" 8th September Avenue, Xagħra, fis-sena 1982, waqt li fis-1985 hi kienet reġistrata fuq 23, Victory Square.

Saviour Farrugia in rappreżentanza ta' Transport Malta, xehed li Joseph Farrugia għandu kemm il-liċenzja tas-sewqan tiegħu kif ukoll tal-vettura reġistrati fuq l-indirizz bin-numru 23, Pjazza l-Vitorja, Xagħra, u dan ilhom hekk mis-sena 2000.

Noel Attard in rappreżentanza tal-Kummissarju tat-Taxxa xehed li Joseph Farrugia ilu reġistrat mit-8 ta' Diċembru 1981 fuq 23, Pjazza Vitorja, Xagħra.

Doreen Calleja in rappreżentanta tal-Qorti tal-Ġustizzja t'Għawdex xehdet li hi personalment marret bir-riferta fl-indirizz 23, Victory Square, Xagħra, u li kkonsenjata personalment lil Mary Jane Farrugia. Hija spjegat li staqsiet xi *butcher* dwar l-indirizz u mbagħad sabet id-dar għax id-dar in kwistjoni tinsab fi sqaq filwaqt li xehdet li ma tistax tikkummenta fuq l-istat tad-dar għax hi ma tidħolx fid-djar meta tkun qed tqassam ir-riferti.

Joseph Farrugia in rappreżentanza tal-Uffiċċju tal-Passaporti xehed li skont ir-*records* tagħhom, Joseph Farrugia ilu rreġistrat mil-1988 fuq l-indirizz bin-numru 23, Pjazza l-Vitorja, Xagħra filwaqt li Mary Jane Farrugia ilha rreġistrata fuq l-istess indirizz mis-sena 1991.

Dr Sean Apap Meli in rappreżentanza tad-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali xehed li kemm Joseph Farrugia u Mary Jane Farrugia ilhom sa mill-1997 irreġistrati fuq l-indirizz bin-numru 23, Pjazza l-Vitorja, Xagħra.

Leanne Vella in rappreżentanza ta' ARMS Ltd xehdet li kemm Joseph Farrugia u Mary Jane Farrugia ilhom sa mill-1 ta' Mejju 1996 sa 29 ta' Mejju 2015 irreġistrati fuq 23, Pjazza Vitorja, Xagħra stante li kien sar transfer iżda reġgħu ġew reġistrati fuq 23, Pjazza Vitorja, Xagħra, fis-17 ta'April 2018 u ma kienx hemm iktar tibdil.

Joseph Farrugia xehed permezz ta' l-affidavit u spjega li fis-sena 1980, missier il-mara tiegħu kien kera d-dar tal-pjazza lill-mara tiegħu bi skop ta' residenza

matrimonjali. Hu kien dejjem ikkunsidra d-dar tal-pjazza bħala r-residenza tiegħu u għandu wkoll xi armi tal-kaċċa reġistrati fuq l-istess post. Joseph Farrugia qal li għajr għal xi ljieli li kien jorqod Kemmuna, hu dejjem raqad fil-post tal-pjazza u li martu dejjem raqdet hemm ħlief meta hu kien jorqod Kemmuna jew meta kellha bżonn iddur b'ommha. Xehed li bintu Manolita dejjem għexet man-nanna u żied li huma dejjem ħallsu l-kera lil Emanuel Buttigieg u wara mewtu l-kera kienet titħallas lill-omm il-mara. Huwa temm l-affidavit tiegħu billi qal li hu u martu ma għandhomx proprjeta' oħra sħiħa fuq isimhom.

In kontro-eżami, Joseph Farrugia xehed li hu kien jaħdem Kemmuna s-sena kollha u meta fix-xitwa ma kienx ikun Kemmuna, kien ikun *Switzerland* għat-*training* u kien jieħu lill-martu miegħu waqt li bintu kienet tgħix ma' omm il-mara. Hu stqarr li meta ma kienx jorqod Kemmuna, hu dejjem kien jorqod fil-fond 23, Victory Square, Xagħra iżda żied li hu ġieli raqad f' "Mayflower". Kompla jgħid li fid-dar tal-pjazza hemm dawl u ilma, *washing machine* ilha hemm iktar minn 30 sena u li s-sistema ta' l-ilma kif ukoll il-bank tal-kċina kien għamilhom hu. Spjega li meta biegħu l-*farmhouse* kienu ċaqalqu l-għamara minn ġewwa l-*farmhouse* għad-dar tal-pjazza. Mistoqsi kemm għamlet żmien taħdem martu, huwa qal li madwar erbgħa (4) snin taħdem. Kompla jgħid li għal xi erbgħa (4) sjuf il-mara kienet toqgħod miegħu Kemmuna u t-tifla kienet toqgħod ma' nannitha u qatt ma marret lura miegħu u ma' martu għax imbagħad kienet ta' wens għal nannitha, filwaqt li kompla li r-rikorrenti Frances Curmi u bintha għamlu żmien jgħixu f' "Mayflower" u meta kien ikun il-każ li hu jorqod f' "Mayflower" hu dejjem raqad fis-sular ta' fuq, waqt li Frances u t-tifla tagħha kienu jorqdu isfel.

WPS 100 Lorraine Grech Mifsud inġunta biex tixhed fuq l-armi ta' Joseph Farrugia spjegat li dawn l-armi huma reġistrati fuq l-indirizz ta' 23, Pjazza Vittorja, Xagħra Għawdex. Xehdet li nhar il-25 ta' Marzu 1997 ħarġet liċenzja f'isem l-intimat Joseph Farrugia fl-indirizz Mayflower, 8th September Avenue Xagħra filwaqt li kkonfermat li l-indirizz li għandu l-Kummissarju tal-Pulizija huwa 23, Victory Square Xagħra u dan mis-sena 1982.

Xehed **Joseph Rivans** fil-kapaċita' tiegħu ta' Manager Identity Malta li spjega li l-informazzjoni li għandhom hija minn 2014 u spjega li minn riċerka li għamel irriżulta li Joseph Farrugia għandu l-indirizz 23, Pjazza Vittorja, Xagħra u l-istess martu l-intimata.

Ikkunsidra

Minn eżami tal-provi miġbura, jidher li f'din il-kawża, il-Bord qiegħed jiġi rinfaċċjat b'żewġ verżjonijiet konfliġġenti u kontradittorji għal xulxin fejn min-naħa

l-waħda hemm il-verżjoni tar-rikorrenti li qed isostni li l-intimata u żewġha ma jgħixux fil-fond bin-numru 23, Pjazza Vittorja, Xagħra u fuq in-naħa l-oħra, hemm il-verżjoni tal-intimati li qed isostnu li għajr għal perijodu żgħir, huma dejjem għexu fid-dar tal-pjazza tax-Xagħra.

F'sitwazzjoni simili, dan il-Bord għandu fl-ewwel lok jevalwa dawn il-verżjonijiet fid-dawl tal-prinċipji introdotti mill-ġurisprudenza f'ċirkostanzi simili. Fost oħrajn, fil-kawża fl-ismijiet **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et** deċiża mill-Qorti ta' l-Appell Inferjuri fl-24 ta' Marzu 2004 intqal dwar il-materja ta' konflitt ta' verżjonijiet ta' provi mogħtija li:

"Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

1. Li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra; u

2. Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".

*Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "**Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma**", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta' Novembru, 2001.*

*Fi kliem iehor il-Qorti għandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti għall-konvinciment tal-gudikant (**Kollez. Vol L pII p440**)."*

Tal-istess portata kienet id-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla fit-30 ta' Ottubru 2003 fl-ismijiet **George Bugeja vs Joseph Meilak:**

*"Jinsab ravvisat fid-decizjoni fl-ismijiet **"Farrugia vs Farrugia"**, deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' Novembru, 1966, li "il-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti għaliha. Il-Qorti għandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex teskludi lil-lohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti għall-konvinciment tal-gudikant".*

Fil-kamp civili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess

spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti għall-konvinciment.

*Għax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan għad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta mingħajr ma thalli dubju ragjonevoi. Kif kompla jingħad fl-imsemmija kawza "**Farrugia vs Farrugia**", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo".*

Fil-kawża fl-ismijiet **Kmandant tal-Forzi Armati ta' Malta Vs Francis Difesa** deċiża fit-28 ta' Mejju 2003 mill-Prim'Awla, reġgħet saret referenza għad-deċiżjoni mogħtija fl-ismijiet **Farrugia vs Farrugia**:

Jinsab ravvisat fid-deċiżjoni fl-ismijiet **"Carmelo Farrugia – vs – Rokku Farrugia",** Prim'Awla, Qorti Ċivili, per Imħallef Maurice Caruana Curran, 24 ta' Novembru 1966,

"il-konflitt fil-provi huma haga li l-Qorti jridu minn dejjem ikunu lesti għaliha. Il-Qorti għandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti għall-konvinciment tal-gudikant.";

Fl-istess sens kienet id-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla fil-kawża fl-ismijiet **Emanuel Ciantar vs David Curmi nomine** deċiża fit-28 ta' April, 2003:

"Huwa ben magħruf f'materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi għandhom ihallu lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minhabba fihom ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta jew ikollha b'konsegwenza taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo;

Fil-kamp civili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien, mal-propondernaza tal-provi, generalment bastanti għall-konvinciment. Għax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet.

*Dan għad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta mingħajr ma thalli dubji ragjonevoli. (**Vol. XXXVI P I p 319**)"*

L-istess insenjamenti jsibu s-sostenn tagħhom fid-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell fis-17 ta' Marzu 2003 fl-ismijiet **Enrico Camilleri vs Martin Borg**:

*"Dan għaliex, kif pacifikament akkolt fil-gurisprudenza tagħna "l-gudikant, fil-kamp civili, għandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal għandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet, imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hija bazata fuq il-perponderanza tal-probabilitajiet". ("**Eucaristico Zammit – vs – Eustrachio Petrococchino**", Appell Kummerc, 25 ta' Frar 1952; "**Paul Vassallo – vs – Caremlo Pace**", Appell Civili, 5 ta' Marzu 1986).*

*Il-Qorti allura jetiegilha tara jekk il-versjoni l-wahda għandiex teskludi lill-ohra fuq il-bilanc tal-probabilitajiet. B'hekk ukoll jigi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa' fuq l-iskappatoja tad-dubju u ssib rifugju mir-regola ta' "in dubio pro reo" ... Kif rilevat f'sentenza antecedenti fil-kawza fl-ismijiet "**Dottor Herbert Lenicker – vs – Joseph Camilleri"**, Prim'Awla, Qorti Civili, 31 ta' Mejju 1972, "f'kawza civili l-attur jallega li gratlu hsara b'tort tal-konvenut, irid jipprova huwa a sodisfazzjoni tal-Qorti li l-konvenut kellu tort. Jekk l-attur ma jgibx din il-prova l-azzjoni tiegħu ma jistax ikollha ezitu favorevoli (anke jekk il-konvenut ma jipprovax – għaliex legalment ma hux obbligat li jipprova – li l-incident ikun gara b'tort tal-attur); dan mhux għaliex it-tort għall-incident ikun tal-attur, imma sempliciment ma jkunx irnexxielu jipprova dak li allega bhala bazi tal-azzjoni tiegħu".*

*Fl-istess sens id-decizjoni fl-ismijiet "**Gemma Cassar Saetta – vs – Imco Distributors Ltd.",** Appell, Sede Inferjuri, 13 ta' Jannar 1999."*

Għaldaqstant, f'kawża ċivili fejn hemm nuqqas ta' provi konkreti, ikunu determinanti l-provi ċirkostanzjali, materjali u fattwali li jagħtu piż korroborattiv lill-verżjoni u mhux lill-oħra u li allura jirrendu verżjoni aktar kredibbli u attendibbli mill-oħra. Elementi ta' prova dawn, li proprju għaliex newtri, oġġettivi u mill-fonti indipendenti, spiss iwasslu l-ġudikant biex jirrisolvi l-vertenza indipendentement mill-verżjonijiet konfliġġenti tal-partijiet – vide **"Moira Galea vs Michael Zerafa"** (A.C. - 6 ta' Ottubru 2000). Il-Bord allura jeħtieġlu jara jekk il-verżjoni l-waħda għandiex teskludi lill-oħra fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet, u f'dan il-kuntest dan il-Bord irid jara wkoll liema mill-verżjonijiet tal-partijiet hija l-iktar verosimili u dan anke fil-kuntest tal-massima li la darba l-azzjoni saret mill-attur u l-allegazzjoni hija vantata minnu huwa għandu l-oneru ta' prova.

Issa minn eżami tal-provi prodotti, bint ir-rikorrenti u r-rikorrenti xehdu li l-intimati ma kinux jgħixu fil-post tal-pjazza fix-Xagħra Għawdex. L-intimati u binthom xehdu b'mod kuntrarju. Ix-xhieda li tressqu u ċioe' rappreżentanti ta' (i)

Jobsplus, (ii) Arms Limited, (iii) Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali, (iv) Uffiċċju tal-Passaporti, (v) Uffiċċju Elettorali, (vi) HSBC Bank Malta plc, (vii) Sptar Ġenerali t'Għawdex, (viii) Transport Malta, (ix) Kummissarju tat-Taxxa, (x) Qrati tal-Ġustizzja, (xi) Management Identity Malta u (xii) Kummissarju tal-Pulizija ilkoll ikkonfermaw li l-intimati jew min minnhom kienu reġistrati magħhom rispettivament bl-indirizz ta' 23, Pjazza Vitorja, Xagħra, Għawdex.

Huwa minnu iżda li ġialadarba li l-fatt li għax wieħed ikun reġistrat, għal skop ta' votazzjoni, fuq fond ieħor u mhux fuq dak lokat dan, awtomatikament, mhux ekwiparat għall-abbandun tal-fond mikri, b'analoġija l-fatt li l-intimati huma reġistrati fuq il-fond fil-Pjazza tax-Xagħra, mhux awtomatikament ekwiparat bħala prova ta' użu tal-fond mikri. Fatt konsimili jista' jikkostitiwixxi biss prova li trid tiġi verifikata, li tista' tkun korroborattiva iżda mhux neċessarjament u dejjem tkun konklussiva ta' l-abbandun u/jew ta' l-użu tal-post in kwistjoni (Vide sentenza mogħtija fl-20 ta' April 2005 mill-Qorti ta' l-Appell Ċivili Inferjuri fl-ismijiet Fenech Michael et vs Spagnol Michelina u s-sentenza mogħtija fit-28 April 2004 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Pace Joseph et vs Attard Salvatore et).

Illi f'dan il-kuntest dan il-Bord jagħmel referenza għan-nota tar-rikorrenti ppreżentata nhar il-11 ta' Ġunju 2021 a folio 315 et seq tal-proċess b'żewġ (2) vera kopja ta' xhieda mogħtija fil-kawża li għandha sub-judice quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali fl-ismijiet Frances Curmi vs Mary Jane Farrugia bir-Rikors Ġuramentat Numru 23/2015. Minn eżami ta' din ix-xhieda mogħtija mill-istess intimata jirriżulta li:

"Avukat Dottor Angele Formosa: Ara naqlux inti tgħix flimkien mal-familja tiegħek;

Xhud: May Flower, 8th September Avenue, Xagħra, Għawdex

Qorti: Għid iva jew le. Hemm tgħix?

Xhud: Hemm ngħix. ….

Avukat Dottor Angele Formosa: Ara ngħidx sew illi int ilek tgħix May Flower 8th September Avenue Xagħra Għawdex kemm ilek mizzewwga flimkien ma' ommok. Naqblu?

Xhud: naqblu għax talbitni biex noqgħod magħha hi.

…

Avukat Dottor Angele Formosa: Naqblu li inti dejjem għext flimkien mar-ragel u t-tifla tiegħek, dejjem għixtu f' dan il-post f' Mayflower.

Xhud: Iva fuq talba tal-mama.

Dottor Angele Formosa: Naqblu wkoll twenty three Victory Square ma jgħix fih hadd.

Xhud: Twenty three Victory Square ma ngħix fih.

Dottor Angele Formosa: Ma jgħix fih hadd naqblu? Hadd ma jgħix fih?

Xhud: Bhalissa ma jgħixx hadd."

Tenut kont ta' din ix-xhieda mogħtija bil-ġurament mill-istess Mary Jane Farrugia, dan il-Bord iħoss li r-rikorrenti ppruvat sal-grad rikjest mil-liġi l-oneru ta' prova impostha fuqha. Meta l-Bord iqabbel dak li xehdet l-intimata fil-proċedura 23/2015 u dak li xehdu l-intimati f'dawn il-proċeduri, jidher li l-verżjoni mogħtija f'din il-proċedura hija waħda kontradittorja għal dak li kienet xehdet preċedentement fi proċeduri oħra l-istess intimata. In fatti, minn eżami tax-xhieda quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali fl-ismijiet *Frances Curmi vs Mary Jane Farrugia* bir-Rikors Ġuramentat Numru 23/2015 PC, l-intimata Mary Jane Farrugia xehdet li hi tgħix kemm "May Flower", 8th September Avenue kif ukoll fi 23, Victory Square, iżda wara kkonfermat li hi ilha tgħix mal-familja tagħha f' "May Flower", 8th September Avenue, Xagħra, Għawdex, minn wara li żżewwġet fuq talba ta' ommha stess, filwaqt li stqarret li fil-fond bin-numru 23 Victory Square ma jgħix ħadd u li hi kienet għexet biss għal xi ftit xhur wara li żżewġet.

Dan il-Bord għalhekk iqis li mill-provi hekk kif prodotti, huwa wasal għal konvinzjoni morali rikjesta dwar ix-xhieda prodotta mir-rikorrenti filwaqt li ma jistax jistrieħ fuq ix-xhieda inverosimili prodotta mill-intimati, liema xhieda ġiet kontradetta mill-intimata stess fi proċeduri oħra.

Ikkunsidra

Issa din il-kawża ġiet imsejsa fuq il-kawżali li l-iskop tal-kirja m'għadux aktar viġenti stante li d-dar ma hix qed tintuża bħala dar residenzjali; stante li d-dar ġiet ingombrata b'ħafna imbarazz u peress li bid-diżokupazzjoni tagħha qed issir ħsara inġenti fil-fond.

Dan il-Bord sejjer l-ewwel jeżamina n-nuqqas ta' użu tal-fond lokat bħala dar residenzjali.

Is-sid huwa intitolat abbażi tal-artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 li jirriprendi l-fond f'każ ta' bdil fid-destinazzjoni u n-nuqqas ta' użu huwa ħafna drabi ekwiparat bħala bdil ta' destinazzjoni.

In-nuqqas ta' użu ta' fond lokat jista' jekwipari għal bdil fid-destinazzjoni tiegħu. F'dak il-każ huwa n-nuqqas ta' użu għal żmien konsiderevoli li jista' jwassal għall-bdil fid-destinazzjoni tiegħu. U dan dejjem jiddependi skont id-destinazzjoni tal-fond u li dak in-nuqqas ma jkunx ġustifikat b'raġuni valida. Il-ġurista Laurent dejjem għallem illi "*non si usa della cosa secondo la sua destinazione non usandone*", ċitat b'approvazzjoni f'sensiela ta' deċiżjonijiet ta' dan il-Bord u fis-sentenzi tal-Qrati tal-Appell. (ara s-sentenza Mary Borg vs Invicta Ltd App 1.12.2004 meta ċċitat id-deċiżjonijiet rapportati misjuba fil-Kollez. Vol. XXXIV P I p 64; Vol. XXXVI P I p 141 u Vol XLV P I p 196). Għaldaqstant, dak li tinsenja l-ġurisprudenza huwa li n-nuqqas ta' użu ta' fond jista' jekwipari għall-bdil fid-destinazzjoni tiegħu li konsegwentement jista' jġib fuqu l-estremi tal-iżgombru skond l-artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 tal-liġijiet ta' Malta, (ara in rigward il-kawża Alan Kyle noe vs Mary La Rosa et App Ċiv 23.11.2005 u Edward Spiteri -vs- Dr. Kalcidon Zammit M. D., Appell, 16 ta' Diċembru 1968).

Huwa paċifiku ukoll illi l-kerrej għandu juża l-ħaġa mikrija bħala *bonus paterfamilias* u li n-nuqqas ta' użu ta' fond għal żmien indefinit u mingħajr raġuni valida fil-liġi jew qed jintuża b'mod sporadiku huwa parifikat ukoll għall-bdil fid-destinazzjoni tiegħu u din id-dottrina ilha tkun segwita minn żmien twil (ara in rigward Joseph Portelli vs Emanuel Sacco App. 19.5.1998; Kollezz Vol XXXIV P I p.164; Vol XLV P I p.196). Fil-kawża Elena Magri et –vs- Andrea Piscopo, Appell, 12 ta' Mejju 1950 ingħad illi:

"*Fil-kaz tan-'non uzu' għandek is-sitwazzjoni fejn il-fond mikri jinzamm, bla ebda gustifikazzjoni, magħluq u inutilizzat għall-perijodu apprezzabbli ta' zmien jew, jekk isir xi uzu minnu, dan isir sporadikament u għal perijodi qosra.*" (Ara wkoll Pullicino –vs- Briffa", Appell, 18 ta' Ġunju 1983; Josephine Smeets – vs – Evelyn Spiteri Appell, 30 ta' Ottubru 1997).

Il-Bord iqis li kien jokkorri lir-rikorrenti jippruvaw li dan il-fond m'għadux jintuża u dan dejjem skont il-prinċipju *ei incumbit probatio qui dicit non ei qui negat*.

Enunċjati dawn il-prinċipji, jirriżulta li mhux ikkontestat illi l-fond in kwistjoni ingħata lill-intimata sabiex jintuża bħala fond residenzjali għaliha u għal familtha.

Illi ulterjorament il-Bord ma għandu ebda dubju li l-intimati ma kienux qegħdin jagħmlu użu mill-fond bin-numru 23, Pjazza Vittorja Xagħra għall-iskop li lilhom ingħata u ċioe' bħala fond residenzjali u dan stante li jirriżulta ampjament illi l-intimati dejjem ma' omm l-intimata wara l-mewt ta' missier l-intimata, u dan fuq ammissjoni ta' l-istess intimata Mary Jane Farrugia mix-xhieda tagħha quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali fl-ismijiet Frances Curmi vs Mary Jane Farrugia bir-Rikors Ġuramentat Numru 23/2015 PC.

Illi għalhekk dan il-Bord sejjer jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti fis-sens li sejjer jittermina u jxolji l-kirja favur l-intimati in vista tal-fatt li l-iskop tal-kirja u ċioe' dik ta' dar ta' residenza ordinarja, ma għadhux aktar viġenti. In fatti, kif irriżulta dan il-Bord huwa tal-fehma li din id-dar ma għadhiex tintuża bħala dar residenzjali.

Dwar it-tieni talba u ċioe' li tordna l-iżgumbrament ta' l-intimati minn dan il-fond, dan il-Bord iqis li mill-provi prodotti, irriżulta li l-intimata Mary Jane Farrugia hija ko-proprjetarja ta' dan il-fond flimkien mar-rikorrenti u għaldaqstant din it-tieni talba sejra tiġi milqugħa biss fil-konfront ta' Joseph Farrugia biss b'dana li l-Bord qed jordna lill-istess Joseph Farrugia biex jiżgumbra mill-fond de quo fi żmien 90 jum mid-data ta' din is-sentenza. Dana peress li kif inhu ben saput kull koproprjetarju għandu d-dritt li jgawdi l-proprjeta' in komun.

Dwar it-tielet talba, dan il-Bord iqis li tali talba teżorbita l-kompetenza tiegħu stante li tali talba titratta dwar tneħħija ta' reġistrazzjoni tal-karta ta' l-identita'. Din semmai hija kwistjoni ta' dikjarazzjoni li saret u li semmai għandha tiġi rimedjata b'azzjonijiet apożiti mal-uffiċċju jew dipartiment rigwardanti l-karta ta' l-identita' u l-informazzjoni hemm kontenuta.

Dwar ir-raba' talba u l-ħames talba, dan il-Bord qed jordna lill-intimati jgħaddu kopja taċ-ċavetta lir-rikorrenti fi żmien 90 jum mid-data tas-sentenza u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti (a spejjeż ta' l-istess intimati) tbiddel is-serratura ta' l-istess fond u tgħaddi kopja tagħha lill-intimata Mary Jane Farrugia taċ-ċavetta tal-fond hekk kif mibdula, stante d-drittijiet li jista' jkollha Mary Jane Farrugia bħala ko-proprjetarja.

Dwar il-kawżali l-oħra u ċioe' dwar jekk il-fond lokat huwiex ingombrat b'ħafna imbarazz u jekk il-fond lokat għandhux ħsarat inġenti stante d-diżokkupazzjoni tiegħu, dan il-Bord ser jastjeni milli jeżaminahom in vista li sejjer jilqa' t-talba għal

xoljiment tal-kirja abbażi tal-fatt li l-fond lokat mhuwiex jintuża bħala dar residenzjali.'

Il-Qorti rat li konsegwenti għas-suespost l-'Bord' għadda sabiex laqa' in parti t-talbiet tar-rikorrenti kif ġia kkwotat aktar 'il fuq.

8. Illi l-aggravju tal-appellanti intimati huwa pjuttost wieħed sempliċi, huma jsostnu li l-Bord wasal għall-konklużjoni żbaljata li huma ma kinux qed jagħmlu użu mill-fond in kwistjoni bħala r-residenza tagħhom meta l-fatti fl-atti kienu juru mod ieħor. Din il-Qorti qrat ix-xhieda kollha fl-atti u d-dokumentazzjoni kollha esebita. Tammetti li mill-atti jirriżulta sforz mhux żgħir da parti tal-intimati li jressqu provi ċirkostanzjali sabiex isaħħu t-teżi tagħhom li huma jirrisjedu fil-fond in kwistjoni. Il-Qorti rat iżda li għajr għal dokumentazzjoni uffiċċjali bħal karti tal-identita', 'jobsplus', sptarijiet u liċenzji, il-provi l-oħra kollha ċirkostanzjali mressqa fl-atti partikolarment mir-rikorrenti jevidenzjaw mod ieħor. Fil-fatt irriżulta mill-atti li l-fond in kwistjoni ilu snin mhux abitabbli stante li huwa ingumbrat minn bosta għamara li tpoġġiet fih mill-istess intimati. Fil-kontro-eżami tiegħu l-intimat isostni li l-fond fih 'washing-machine' li iżda ilha hemm tletin sena. Din il-Qorti ftit li xejn tista' temmen li wara tletin sena, 'washing-machine' li suppost tintuża b'mod regolari għadha funzjonanti. Ukoll il-Qorti ftit li xejn tista' temmen il-verżjoni tal-intimati u binthom li filwaqt li l-bint kienet tgħix man-nanna huma kienu jgħixu ġewwa residenza oħra dan meta din il-verżjoni hija kontradetta mir-rikorrenti u bintha li jsostnu li kienu lkoll jgħixu flimkien man-nanna fid-dar

'Mayflower'. Fil-fatt meta bint l-intimati ġiet mistoqsija jekk hux minnu li l-ġenituri tagħha kellhom kamra tas-sodda fil-fond 'Mayflower' hija kkonfermat li iva. Ma' dawn il-provi l-Qorti żżid l-evidenza mressqa mir-rapprezentant tal-ARMS li kkonferma li ma kien hemm xejn konsum ta' ilma fil-fond in kwistjoni u ftit ħafna konsum ta' dawl, tenut kont ta' dan allura l-intimati ċertament la kienu jaħslu ħwejjeġ f'din ir-residenza u wisq anqas kienu jinħaslu huma bħalma jagħmel kull resident normali ta' residenza.

Illi fuq kollox fl-atti hija l-istess intimata Mary Jane Farrugia li jirriżulta li ammettiet (f'xhieda li ġiet estrapolata mir-rikorrenti u esebita minn kawża oħra liema xhieda kienet ukoll bil-ġurament) li fil-fond in kwistjoni ma hemm ħadd jgħix, li hija tgħix fil-fond 'Mayflower' u li hi għexet biss fil-fond in kwistjoni għal ftit żmien biss.

Illi minn eżami tal-provi kollha fl-atti din il-Qorti hija konvinta li l-verita' tal-fatti hija li verament maż-żwieg l-intenzjoni tal-intimati kienet li jmorru jirrisjedu fil-fond in kontestazzjoni bħala r-residenza ordinarja tagħhom. Jirriżulta iżda li l-missier miet ftit ġimgħat wara b'dana li l-intimati marru jgħixu fil-fond 'Mayflower' ma' omm il-partijiet. Minn dak iż-żmien l-intimati qatt ma reġgħu lura jgħixu fil-fond in kontestazzjoni iżda għal raġunijiet li huma evidenti għal din il-Qorti, ċioe' li jżommu pussess fuq il-fond, baqgħu jindikaw uffiċċjalment l-indirizz ta' dan il-fond bħala l-fond residenzjali tagħhom u baqgħu jħallsu l-kera. Ħareg ukoll mill-provi, fuq

ammissjoni tal-istess intimata li llum hija tgħix flimkien mar-raġel tagħha fil-fond 'Mayflower' fuq liema fond hija għandha l-jedd ta' użu u abitazzjoni. Kjarament għalhekk jirriżulta li l-intimati mhumiex jirrisjedu fil-fond in kontestazzjoni. Il-Qorti għalhekk tqis li l-Bord kien korrett fejn wasal għall-konklużjoni li l-fond in kwistjoni mhux qed jiġi użat għall-użu oriġinarjament intiż meta mikri u ċioe' dak ta' residenza tal-intimati.

Illi dwar ir-risposta tar-rikorrenti appellata l-Qorti iżda tirrileva li fejn hija tissottometti li d-dritt ta' użu u abitazzjoni jestendi għall-intimat ukoll wara l-mewt ta' martu u dan fit-termini tal-artikolu 393 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, effettivament dan mhux legalment korrett. Fil-fatt l-artikolu 389 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li l-jeddijiet ta' użu u ta' abitazzjoni jinkisbu u jintilfu l-istess bħall-jedd ta' użufrutt. Fit-termini tal-artikolu 378 tal-Kodiċi Ċivili jsegwi allura li l-jedd ta' użu u abitazzjoni, bħall-użufrutt, jispiċċa mal-mewt tal-użufruttwarju jew min igawdi l-użu u abitazzjoni. Illi in vista ta' dan il-Qorti taqbel ma' dak sottomess mill-appellanti li effettivament mat-terminazzjoni tal-jedd ta' użu u abitazzjoni ta' martu, f'każ ta' premorjenza, allura l-intimat ukoll jitlef il-jedd li jgħix fil-fond 'Mayflower', madanakollu l-Qorti tirrileva li din is-sitwazzjoni ġabha fuqu l-intimat stess fil-mument li hu flimkien ma' martu ma baqgħux jirrisjedu fil-fond in kontestazzjoni bħala r-residenza tagħhom.

Il-Qorti għalhekk in vista tas-suespost ser tgħaddi sabiex tiċħad l-appell tal-intimati.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha suesposti, din il-Qorti tgħaddi sabiex filwaqt li tilqa' r-risposta tal-appellata sakemm din hija kompatibbli ma' dak hawn fuq deċiż, tgħaddi sabiex tiċħad l-aggravju u *per conseguenza* l-appell tal-intimati appellanti.

Bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-appellanti.

(ft.) Onor. Joanne Vella Cuschieri
Imħallef

(ft.) Mary Jane Attard
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur