MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' April, 2004

Appell Civili Numru. 388/1994/1

Maria Concetta sive Connie mart Anthony Muscat, Maria Dolores sive Doris mart Edgar Azzopardi, Anna mart Alfred Mamo, Charles, Joseph u Bonaventura sive Arthur, ilkoll ahwa Farrugia

vs

Anthony Carbonaro

Il-Qorti,

Fil-25 ta' Gunju, 2003 il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li permezz tieghu l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat li fi zmien qasir u perentorju illi jigi lill-konvenut prefiss minn dina l-Qorti, jizgombra l-ambjenti kollha tal-fond numru 48,

Spring, Street, Bugibba, previa dikjarazzjoni illi l-konvenut qed jokkupa l-istess fond minghajr ebda titolu.

Bl-ispejjez u bl-rizerva ta' kull azzjoni spettanti lill-atturi.

Ghall-fini tal-kompetenza gie dikjarat illi l-valur tal-kirja tal-fond ma jeccedix il-mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250).

Il-konvenut gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (a fol 8 tal-process) li permezz taghha eccepixxa illi l-inkompetenza "rationae materiae" stante illi l-eccipjent kien jiddetjeni l-fond de quo b'titolu ta' enfitwesi temporanja. Meta ghalaq z-zmien cjoe fit-13 ta' Settembru 1992, l-esponenti bhala cittadin Malti kien qed jokkupa l-fond de quo bhala r-residenza tieghu. Ghaldaqstant l-esponenti qed jokkupa l-fond de quo taht titolu ta' lokazzjoni ghall-hmistax il-sena ghat-tenur tal-Att XXIII tal-1979.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.
<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, f'dan il-kaz, minhabba dak eccepit mill-konvenut, jidher li, quddiem il-Qorti, kif diversament presjeduta, kien <u>il-konvenut</u> li, fil-bidu, ipproduca l-provi tieghu dwar it-titolu allegat minnu. Difatti hu qed jallega li jiddetjeni l-istess post a bazi tal-Att XXIII tal-1979. Meta hu xehed (fol 12, fol 13, fol 27 u fol 28, fol 33 sa fol 35 u fol 43 tal-atti), hu sostna li jirrisjedi fil-post specifikat fl-avviz, matul is-sena kollha u dan mill-1987. Hu kompla jghid li, qabel hu kien jirrisjedi f'Birkirkara bil-post in kwistjoni uzat minnu bhala villeggatura. Sussegwentement jidher illi fil-post, sitwat f'Birkirkara bdew jirrisjedu martu u bintu wahedhom waqt li hu mar joqghod fil-post f'Bugibba flimkien ma ibnu. Hu iggustifika dan a bazi ta' ragunijiet ta' sahha fuq parir tat-tabib kuranti tieghu. In rigward it-titolu tieghu, hu sahaq li kien jiddetjeni l-post in kwistjoni b'titolu ta' cens

temporaneo li skada madwar Settembru tal-1992. Fl-ahhar nett semma li "wara li ghalaq ic-cens, jiena kont ghamilt xi pagament iehor u kienu accettawh". Dwar dan ghandu jinghad li l-attur, Charles Farrugia, kien sostna (fol 24 ibid) li ma kienx accetta dan il-pagament li kien sar b'cheque li kien gie ritornat, minnu personalment, lill-konvenut fid-dar tieghu f'Birkirkara.

Illi l-istes konvenut esebixxa fotokopja tal-karta tal-identita' tieghu numru 185436(M) minn fejn jidher li, bhala residenza, l-istess konvenut joqghod fl-istess post u hu ta' cittadinanza Maltija (ara wkoll ix-xhieda ta' bin il-konvenut Sergio Carbonaro a fol 18 u 19 tal-istess atti).

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut esebixxa ukoll hames dokumenti konsistenti f'kopji ta' "cheques" u "bank statement" in konnessjoni mal-ahhar pagament li ghalih sar referenza.

Ikkunsidrat

Illi jigi notat a fol 44 tal-atti, li l-konvenut iddikjara "li a tenur tal-Artikolu 12(3) tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta, huma l-Qrati Ordinarji li ghandhom gurisdizzjoni u li din l-eccezzjoni (hawn fuq citata) ghandha tinftiehem fis-sens li l-konvenut ghandu titolu validu ta' lokazzjoni bis-sahha tal-artikolu 12(2) tal-istess Kap 158".

Ikkunsidrat

Illi ghandu jigi notat li Carmen Carbonaro mart l-istess konvenut (fol 46 et seq ibid) xehdet li zewgha ma kienx jirrisjedi maghha f'Birkirkara. Izda l-istess zewgha jiggestixxi hanut "u ghadu ghandu". Dan il-hanut jinsab f'Birkirkara u "Ir-ragel jinzel u jitla ghal dan il-hanut" (dwar dan ara ukoll ix-xhieda ta' Carmel u Carmen Farrugia fol 53 u fol 57 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut, permezz ta' nota esebixxa certifikat mediku (fol 61 ibid) fejn jinghad li minhabba ragunijiet ta' sahha, hu ghandu bzonn … "the fresh air of Bugibba".

Ikkunsidrat

Illi l-artikolu 12 (2) imsemmi jistipula li meta dar tkun inghatat b'cens temporaniew ghall-perjodu ta' mhux aktar minn tletin sena f'kaz ta' kuntratt maghmul qabel il-21 ta' Gunju 1979 u l-enfitewta meta l-istess kuntratt jiskadi jkunu cittadin malti u jokkupa l-istess dar bhala r-residenza ordinarja tieghu, l-istess enfitewta ghandu d-dritt li jkompli jokkupa l-istess dar b'titolu ta' lokazzjoni skond kif regolat mill-istess ligi.

Illi f'dan il-kaz, hu evidenti li l-konvenut hu cittadin Malti. Inoltre c-cens imsemmi kien wiehed li sar qabel id-data msemmija. Filfatt mill-provi verbali jidher li l-post in kwistjoni kien inghata b'cens ghal sbatax-il sena' u li dan skada matul Settembru 1992.

Illi, pero' sabiex dak premess jiehu effett skond l-artikolu citat, il-konvenut jrid jipprova li kien qed juza l-istess post bhala <u>r-residenza ordinarja</u> tieghu meta skada c-cens. Dwar dan, mill-provi prodotti, il-Qorti tinsab konvinta li r-residenza ordinarja tal-konvenut filfatt tinsab f'Birkirkara, fejn avolja jilmenta minn insufficjenza kardijaka u djabete jiggestixxi regolarment negozju u "jitla u jinzel bejn Birkirkara u Bugibba".

Illi, minn analisi tal-istess provi, il-Qorti filfatt hi konvinta li l-konvenut qed jagixxi kif qed jagixxi sabiex <u>jabbuza</u> mill-artikolu tal-ligi "in materia" hawn fuq citat billi <u>jippretendi</u> li r-residenza ordinarja tieghu hi sitwata f'Bugibba mentri effettivamet tinsab f'Birkirkara. Dwar dan, ma ghandux jintesa' li l-istess konvenut ammetta li kien ha l-istess post, b'titolu ta' cens, sabiex juzah <u>bhala post ta' villeggatura</u> u hu, arbitrarjament u ghar-raguni hawn fuq indikata, ittrasformah, b'<u>mod simulat</u>, fir-residenza ordinarja tieghu.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tilqa' t-talbiet attrici u tordna lill-istess konvenut, sabiex sat-18 ta' Settembru 2003, jizgombra mill-ambjenti kollha tal-fond 48, Spring Street, Bugibba filwaqt li jigi dikjarat li l-istess konvenut qed jokkupa l-istess fond minghajr titlu validu fil-ligi. Bl-ispejjes kontra l-istess konvenut u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi."

Il-konvenut appella minn din is-sentenza li taghha talab ir-revoka. L-aggravju tieghu jikkonsisti fi kritika tal-apprezzament tal-provi li sar mill-ewwel Qorti. Fih jidentifika dawn il-konsiderazzjonijiet:-

i. Gie pprovat illi hu ilu joqghod fil-fond ‘de quo’ mill-1987;

ii. L-Identity Card tieghu ilha numru ta’ snin registrata fuq dan il-fond;

iii. Il-fatt li l-Bank tieghu kien sitwat B’Kara ma jaghmelx prova konklusiva li r-residenza tieghu kienet B’Kara u mhux Bugibba.

iv. Bhala censwalist kellu kull dritt li juza l-fond bhala residenza ordinarja.

Jinkombi fuq din il-Qorti li tezamina kif jixraq dan l-aggravju biex tara jekk dan huwiex sew fondat fl-ambitu tal-provi processwali u jekk jimmeritax, wara analisi mill-gdid tal-istess provi, li, kif pretiz mill-appellant, il-Qorti tasal ghal konkluzjoni diversa minn dik li tkun waslet ghaliha l-ewwel Qorti. Aspirazzjoni din li biex tintlahaq timporta ri-apprezzament tal-istess provi u r-raggungiment tal-konvinzjoni illi altrimenti tkun ser tigi kagunata ingustizzja manifesta.

Ma jidherx li hu disputat illi l-fond numru 48, Spring Street, Bugibba kien gie koncess b’cens ghal sbatax il-sena lill-konvenut minn missier l-atturi u li l-perijodu enfitewtiku skada definittivament fl-1992. Dak li invece hu kontestat hu l-fatt jekk il-konvenut kellux dritt, una volta li skada z-zmien tac-cens, li jikkontinwa jzomm il-fond fil-pussess tieghu b’titolu ta’ kera, ‘ope legis’ il-Kap 158 tal-Ligijiet.

Kif maghruf, l-Artikolu 12 tal-Kap appena msemmi jikkonferixxi d-dritt, fil-kaz ta’ dar ta’ abitazzjoni, li skadut ic-cens, l-enfitewta, fl-ipotesijiet specifikati, jkollu dritt li jibqa’ jokkupa l-fond b’kera minghand il-padrun dirett purke` jikkonkorru z-zewg rekwiziti prefissi, u cjoe, (i) il-fatt

tac-cittadinanza ta’ Malta u (ii) l-okkupazzjoni tad-dar bhala residenza ordinarja.

Fil-kaz de quo ma jezisti l-ebda kuntrast illi l-konvenut appellant f’gheluq ic-cens kien, u ghadu, cittadin ta’ Malta. Ghal dik li hi okkupazzjoni l-appellant, filwaqt li jirrikonoxxi li l-fond kien ad uzu ta’ villeggjatura, jikkontendi li b’effett mill-1987 hu ghamel minnu r-residenza ordinarja tieghu ghar-ragunijiet ta’ sahha. Hu proprju dan il-fatt li l-atturi appellati jikkontrastawlu.

Posta l-kwestjoni li l-partijiet qeghdin jikkontendu dwarha jinghad qabel xejn illi kif, korrettement sottomess mill-appellant, u b’akkoljiment ukoll tal-principju indubitat, “matul l-enfitewsi l-enfitewta ghandu bhala regola d-disponibilita` shiha tal-fond u jista’ jaghmel uzu minnu ghall-iskopijiet li jrid daqslikieku kien hu s-sid. Seta’ allura jiddetermina hu n-natura u d-destinazzjoni tal-fond. Appena tiskadi l-koncessjoni enfitewtika pero` hi dik id-destinazzjoni tal-fond li f’dak il-mument ikun ghalih indirizzat li tiddetermina n-natura tal-lokazzjoni li tigi milhuqa bis-sahha tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 158” – “**Mary Grace Bonnici –vs- Carlo sive Charles Grech**”, Appell, 4 ta’ April 1997.

Dan, naturalment, salv u mpregudikat f’dan il-kaz il-prova illi jkun gie sodisfatt l-estrem tal-ligi tal-okkupazzjoni bhala residenza ordinarja.

Il-ligi fil-Kap 158 ma tipprovdi l-ebda tifsira tal-kelma “residenza ordinarja” u allura dawn b’necessita` kellhom ikunu interpretati skond ic-cirkustanzi tal-kaz partikolari purke dejjem fl-ambitu tal-ligi. Inghad a propozitu illi “meta l-kelma mhiex definita s-sinjifikat taghha jista’ jvarja skond il-kuntest partikolari u l-iskop tal-uzu taghha f’dak il-kuntest” (**Kollez. Vol. XLVI pI p119**). Gie ribadit ukoll mill-Qorti ta’ l-Appell, Sede Inferjuri, fil-kawza riportata a **Vol LXXVIII pII p337**, l-osservazzjoni kaptata mis-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati tat-3 ta’ Novembru 1982 fl-ismijiet “**John Bianco –vs- Karl Flores**”, ben nota ghall-gudikant sedenti li fiha kien jippatrocina lill-konvenut, illi “l-element tar-residenza gie interpretat mill-gurisprudenza

taghna fis-sens li mhux bizzejjed li jkun hemm "mere physical presence" imma jenhtieg li l-post kien "permanently his ordinary residence" u "his only residence".

Dan il-hsieb jattalja mal-konsiderazzjoni maghmula mill-Qorti ta' l-Appell, Sede Civili, fis-sentenza taghha tat-8 ta' Frar 1971 fil-kawza fl-ismijiet "**Saviour Coppini noe –vs- Joseph Vella Bonnici noe**". Fiha nghad illi "in generali l-kliem <u>residenza ordinarja</u> jiddenota residenza f'post b'certu grad ta' kontinwita`. Id-durata mhux kriterju esklussiv u necessarjament determinanti. Hu pero` kriterju tajjeb dak li jirrigwarda l-mod kif bniedem ugwalment jorganizza hajtu … … In definitiva ebda kriterju wiehed ma hu a priori konklussiv u f'kull kaz iridu jitqiesu c-cirkostanzi kollha".

Hu proprju dawn ic-cirkostanzi li jezigu analisi f'dan il-kaz.

Il-konvenut appellant jikkontendi illi l-provi jiddemostraw illi sa mill-1987 hu ghamel mill-fond ir-residenza ordinarja tieghu u b'suffragju ta' dan jirreferi ghax-xhieda tieghu u ta' membri ohra tal-familja tieghu kombacjat mal-fatt illi kien ilu diversi snin li bidel l-Identity Card tieghu.

Bhall-ewwel Qorti din il-Qorti ma hijiex konvinta minn din id-difiza tal-konvenut appellant fil-kontestazzjoni tat-talba tal-atturi. Fir-rigward taghmel dawn l-osservazzjonijiet:-

1. L-ewwel nett il-Qorti difficilment tista' taccetta bhala verosimili jew kredibbli l-istqarrija fornita mill-appellant illi hu u ibnu jghixu fil-post ta' Bugibba filwaqt li martu u hutu jghixu fil-fond ta' B'Kara. Lokal dan tal-ahhar fejn l-appellant ghandu wkoll il-hanut u l-accidentali l-ohra ta' kif bniedem jorganizza hajtu.

2. L-attur javanza bhala skuzanti dan il-mod differenti tas-sistemazzjoni tal-familja tieghu b'effett mill-1987 minhabba ragunijiet ta' sahha. Ibnu Sergio, li gie prodott minnu biex jikkonferma dan, jistqarr li hu ma jafx x'inhi r-raguni ghaliex qeghdin maqsumin b'dan il-mod (fol 19).

3. Martu Carmen Carbonaro li wkoll tikkorobora lil zewgha dwar il-fatt taz-zmien meta l-appellant beda jirrisjedi Bugibba, tghid li zewgha ghamel operazzjoni fl-1990 (fol 45). Invece c-certifikat tal-Profs. Anglu Psaila (fol 61) juri li din l-operazzjoni saret fl-1992.

4. Hi l-fehma tal-Qorti illi mill-kumpless tal-provi dak li johrog car hu illi l-appellanti taht skuza jew ohra jiggranfa ma' kull tibna purke ma jitlaqx il-fond minn idejh. Sahansitra issolleva l-fatt tal-accettazzjoni tal-hlas tal-kera li hu jghid li sar wara li ghalaq ic-cens. Prova din zmentita mill-istess statements bankarji (fol 40 sa fol 42) esebiti minnu. Il-Qorti fil-fatt tinnota li din l-iskuzanti li tant sahaq fuqha fil-kors tal-gbir tal-provi quddiem l-ewwel Qorti ma baqax jinsisti dwarha in sede appell.

5. Hemm fuq kollox il-fatt ammess bl-aktar mod lampanti mill-istess appellant illi l-I.D. biddilha, minn B'Kara ghal Bugibba mhux bosta snin qabel, kif hekk sostnut minnu fir-rikors ta' l-appell tieghu, izda precizament fl-1992 (Ara deposizzjoni tieghu a fol 48). Kumbinazzjoni s-sena li fiha skada definittivament ic-cens.

Quddiem dawn il-provi din il-Qorti ma ghandha l-ebda ezitazzjoni tikkonkludi illi l-fond in disamina kien u baqa' jintuza bhala post ta' villeggjatura u mhux bhala r-residenza ordinarja ta' l-appellanti. F'kaz bhal dan, kif konfermat mill-Qrati taghna, l-ligi specjali (Kap. 158) ma takkorda l-ebda protezzjoni lid-dar ta' villeggjatura u huwa wkoll irrilevanti jekk dar ghal dan l-iskop ghandhiex titqies bhala estensjoni tar-residenza ordinarja. Ara "**Gio Maria Agius –vs- Angela Gauci Borda**", Appell, Sede Inferjuri, 13 ta' Jannar 1992 u "**Maria Buhagiar et –vs- Alfred Abela**", Appell, Sede Inferjuri, 5 ta' Mejju 1989.

Raggunta din il-konkluzjoni mhux il-kaz li din il-Qorti ta' revizjoni tiddisturba r-ragonament u l-konkluzjoni tal-ewwel Qorti.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tichad l-appell interpost u b'hekk tikkonferma d-decizjoni appellata, bl-ispejjez anke ta' din l-istanza kontra l-konvenut. Billi t-terminu stabbilit

mill-ewwel Qorti ormai skada din il-Qorti qed tipprefiggi terminu mprorogabbli ta’ xahar ghall-izgumbrament tal-konvenut appellant mill-fond de quo. Fl-ahharnett tirrizerva wkoll lill-atturi appellati kull dritt ta’ azzjoni ohra spettanti lilhom

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------