MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-10 ta' Jannar, 2007

Appell Civili Numru. 605/2003/1

Albert W. Salomone, Kathleen Kerr u Arthur Borg Testaferrata li qed jidher personalment kif ukoll bhala mandatarju specjali ta' Rose Marie *sive* Rosette Viskovic, kif ukoll ta' Clare Borg Testaferrata

vs

Matthew Degiorgio

Il-Qorti,

Fl-10 ta' Mejju, 2006, il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat id-9 ta' Dicembru tas-sena 2003, li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat, biex:

1. Fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat jizgombra mill-fond bin-numru tnejn u disghin, (92), li jinsab fi Triq San Vincenz, Sliema, proprjeta' ta' l-atturi, li qed jokkupa minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. Illi ghall-fini ta' l-kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizju tal-fond huwa ta' erbgha u ghoxrin Lira Maltin, (LM24.00,0), fiss-ena;

3. Bl-ispejjez ta' l-prezenti u ta' l-ittri nterpellatorji datati erbgha u ghoxrin (24) ta' Awissu tas-sena elfejn u tlieta (2003) u tlieta u ghoxrin (23) ta' Settembru tas-sena elfejn u tlieta (2003), kopji hawn annessi u mmarkati bhala dokumenti ittri "C" u "D" rispettivament u bl-ingunzjoni in subizzjoni tieghu;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata l-5 ta' Frar tas-sena 2004 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti;

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez stante li huwa jokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu ta' kera billi ssuccieda ghad-dritt li kellha zitu Mary Degiorgio li maghha kien jghix qabel ma mietet ghall-perjodu twil ta' zmien;

2. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti;

1. Illi wiehed mill-atturi, senjatament Arthur Borg Testaferrata jirrizulta li ha l-inkarigu biex jigbor il-

canone mill-inkwilini tal-fond mertu ta' din il-procedura Mary u Carmelina Degiorgio;

2. Illi meta dawn ghaddew ghall-hajja ahjar, l-istess Borg Testaferrata, f'isem il-ko-atturi talab li jirriprendi l-pussess tal-fond gia' mikri lill-imsemmija Mary u Carmelina Degiorgio;

3. Illi jirrizulta li dan ma sarx ghaliex kien allegat li l-inkwilinat kien ghadda legittimament lil Matthew Degiorgio;

4. Illi ghalhekk l-atturi kienu kostretti jirrikorru ghal din il-procedura;

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut mill-ewwel sostna li t-talbiet attrici ghandhom ikunu michuda peress li hu kien qed jokkupa l-fond de quo skond il-ligi b'titolu ta' kera;

Ikkunsidrat:

Illi l-vertenza in dizamina hi rizolta statutorjament a bazi tad-definizzjoni tal-kelma inkwilin;

Illi fil-fatt il-kelma "kerrej" fl-artikolu 2 tal-Kaptiolu 69 tfisser:

(b) fil-kaz ta' dar ta' abitazzjoni, meta l-kerrej ma jhallix warajh armla jew armel," (bhal ma hu l-kaz in dizamina), "dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqoghdu mieghu fiz-zmien tal-mewt tieghu";

Illi effettivament, l-istat ta' fatt li jrid jigi determinat hu s-segwenti:

1. Jekk Carmelina Degiorgio halliex armel;

2. Jekk fil-mument ta' mewtha kellhiex xi membru tal-familja joqghod maghha;

Ikkunsidrat:

1. Rigward l-istat ta’ l-Inkwilina Degiorgio;

Jirrizulta li ma halliet l-ebda armel warajha;

Illi effettivament kienet xebba li kienet tirrisjedi fl-imsemmi fond ma’ ohtha Mary li ipprecedieta fit-trapass ghall-hajja eterna;

2. Rigward min kien jghix maghha fil-mument tal-mewt.

Illi jirrizulta li l-konvenut kien gia’ jirrisjedi man-nanna tieghu fil-fond in dizamina qabel ma mietet;

Illi dan jirrizulta mhux biss mid-depozizzjonijiet guramentati tieghu, tal-genituri tieghu, ta’ huh, ta’ martu u ta’ garr tieghu; izda, anke minn dokumentazzjoni oggettiva bhar-Registru Elettorali, (ara fol 21 et sequitur), u mill-kont tad-dawl u l-ilma, (ara fol 59 et sequitur);

Ikkunsidrat:

Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li l-konvenut ipprova debitament li hu kien effettivament jirrisjedi ma’ l-imsemmija inkwilina Carmelina Degiorgio fil-fond meritu ta’ din il-procedura meta hi mietet;

Ghaldaqstant, filwaqt li abbazi tas-suespost takkolji l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tirrespingi t-talbiet attrici bl-ispejjez.”

L-impunjattiva ta’ l-atturi fl-appell minnhom interpost mis-sentenza ta’ l-ewwel Qorti, appena riprodotta, tirrigwarda l-valutazzjoni tal-provi. Huma jikkontendu li fuq il-bazi tal-kumpless tal-provi dik il-valutazzjoni kienet wahda errata u r-*ratio decidendi* tas-sentenza inkongruwenti. Talbu ghalhekk li din tigi revokata u li, invece, jigi akkolt l-ilment taghhom;

Il-kwestjoni involuta f' dan l-appell tirrigwarda l-Artikolu 2 tal-Kapitolu 69 u, in partikulari, il-kaz ta' "dar ta' abitazzjoni". Ghal precizazzjoni, jekk il-konvenut appellat ghandux jitqies detentur minghajr titolu tal-fond - dak li qed jippretendu li hu l-kaz skond l-appellanti - jew, invece, ghandux jitqies "kerrej" fis-sens tad-definizzjoni skond il-precitat dispost tal-ligi - dak li fuqu l-konvenut jippuntella d-difiza tieghu u l-ezistenza tat-titolu ta' inkwilin minnu pretiz. In essenza, dak li kellu jigi stabbilit f' dan il-kaz huwa jekk il-konvenut appellat kienx joqghod jew le fil-fond 92 Triq San Vincenz, Sliema maz-zija ta' missieru meta din mietet u allura jekk il-lokazzjoni tal-fond in kwestjoni ghaddietx ghandu mal-mewt ta' din;

Jidher mid-definizzjoni tal-kelma "kerrej" illi l-ligi tirrikjedi zewg rekwiziti konkorrenti biex persuna li tkun qed tokkupa l-fond tigi akkordata b' success il-protezzjoni taht il-Kapitolu 69. Jigifieri, (i) li tkun membru tal-familja ta' l-inkwilin u (ii) li tkun tirrisjedi mal-kerrej fil-mument tal-mewt tieghu;

Marginalment, kwantu ghall-ewwel rekwizit, il-gurisprudenza taghna kienet ghal certu zmien tikkwalifika bhala membri tal-familja dawk konsangwinji, cjoe, dawk kollha kongunti permezz tad-demm u dixxendenti wahda mill-ohra mill-ohra jew minn stipiti komuni. Ara "**Wisq Rev. Padre Leone Zammit *nomine* -vs- Antonio Farrugia *et***", Appell Inferjuri, 13 ta' Gunju 1953. Maz-zmien certi decizjonijiet wessghu dan il-pre-rekwizit tal-"*membership*" ta' l-istess familja biex tinkludi anke persuni li jkunu trabbew mill-kerrej. Ara "**Vincent Zammit -vs- Vincent Kerr**", Appell Inferjuri, 11 ta' Marzu 1966;

Fil-kaz taht konsiderazzjoni ma jidherx li jezisti kuntrast bejn il-partijiet illi effettivament il-konvenut jissodisfa dan ir-rekwizit. Il-vera kontestazzjoni u "*vexata quaestio*" hawn involuta tikkoncerna t-tieni rekwizit, u cjoe l-portata

tal-kliem "joqoghdu mieghu" fit-test tal-ligi. Kliem dawn li l-istess ligi, imbaghad, ma tiddefinix;

Jinghad fis-sentenza fl-ismijiet "**John Cachia -vs- Magistrat Dr. Fortunato Mizzi LL.D.**", Appell Civili, 26 ta' Frar 1962 illi "meta l-kelma ('residenza') mhix definita, is-sinjifikat taghha jista' jvarja skond il-kontest partikulari u l-iskop ta' l-uzu taghha f' dak il-kontest". Il-wisq erudit Imhallef Maurice Caruana Curran jipproponi, b' kawtela, illi biex parenti ta' l-inkwilin jiggjova ruhu mill-protezzjoni tal-Kapitolu 69 dik ir-residenza tieghu mat-*tenant* "ma tridx tkun kazwali, jew saltwarja, jew ghal semplici kumdita ahjar, jew ta' semplici pjacir, jew ispirata minn dik il-htiega ta' kambjament ta' ambjent li anke taghmel gid ghas-sahha u ghall-mohh, imma trid tkun ir-residenza ordinarja tal-bniedem, anke jekk ghal bzonn mhux l-unika residenza tieghu, imma dejjem haga imposta minn necessita". ("**Dottor John Agius M.D. -vs- Marlene mart Dottor Henry Copperstone *et***", Prim' Awla, Qorti Civili, 25 ta' Mejju, 1966);

B' "residenza ordinarja" gie ulterjorment imfisser illi dawn il-kliem jiddenotaw "residenza f' post b' certu grad ta' kontinwita` u apparti assenzi accidentali jew temporanji. Id-durata mhux kriterju esklussiv u necessarjament determinanti. Hu pero` kriterju tajjeb dak li jirrigwarda l-mod kif bniedem ugwalment jorganizza hajtu". (**Saviour Coppini *nomine* -vs- Joseph Vella Bonnici nomine**", Appell Civili, 8 ta' Frar 1971);

Premessi dawn ir-riljievi gurisprudenzjali, il-kwestjoni, fl-ahhar mill-ahhar, jekk l-appellat f' dan il-kaz kienx joqghod ma' l-inkwilin fiz-zmien tal-mewt taghha tirreduci ruhha ghal wahda ta' fatt ghax, kif jinsab ritenut, "ir-residenza mhix *quid iuris* imma *quid facti* li tista' tvarja minn kaz ghal kaz skond l-ipotesijiet varjanti u infiniti tal-hajja tal-bniedem. Ghalhekk naturalment, fin-nuqqas ta' definizzjoni statutorja ta' "residenza" ghall-finijiet ta' l-Artikolu 2, hafna jrid jigi rimess ghall-apprezzament tac-

cirkostanzi mill-gudikant" (**Kollez. Vol. L P II p 225**). Naturalment hu dejjem tajjeb li wiehed izomm di vista illi kwestjonijiet tax-xorta hawn kontemplata huma ferm delikati, jekk mhux ukoll ikkomplikati. Minn banda l-gudikant irid dejjem joqghod attent illi ma jippregudikax izzejjed lis-sidien b' "konfiska" *in aeternum* tal-proprjeta` taghhom. Mill-banda l-ohra ghandu jassikura illi l-okkupant "ma jsibx ruhu f' nofs ta' triq" ("**Victor Gauci -vs- Vincenza Tabone *et***", Appell, 14 ta' Dicembru 1956) u, allura, fejn il-kaz hekk jissuggerixxi, li dan jinghata t-tutela lilu akkordata mil-ligi;

Dan affermat, mill-attijiet tal-kawza l-fatti principali kif johorgu mill-provi jistghu jigu rijassunti kif gej:-

(1) Il-konvenut appellat jghid li hu mar jghix fil-fond *de quo* fuq it-talba taz-zija Mary Degiorgio biex ikun jista' jdur biha u jiehu hsiebha in kwantu din, wara l-mewt ta' ohtha Carmelina, waqghet fi stat ta' disperazzjoni u kienet tibza' tghix wahedha. Huwa jghid ukoll li kien ilu erba' snin jabita fil-fond mikri qabel id-decess ta' Mary Degiorgio (7 ta' Gunju 2003). F' dan, il-konvenut hu sostenut mill-genituri tieghu Martha u Alfred konjugi Degiorgio (ara deposizzjoni taghhom a fol. 32 u fol. 34), minn huh Conrad (fol. 52) u mix-xhud estraneja Rose Chricop (fol. 50 u fol. 63);

(2) Kontra din il-versjoni hemm dik ta' l-atturi Arthur Borg Testaferrata (fol. 71) u ta' Kathleen Kerr (fol. 79) li jsostnu illi l-inkwilina Mary Degiorgio qatt ma iddikjarat maghhom illi l-konvenut kien qed jghix maghha imma biss li gieli kien imur izurha u jghinha. Huma ipproducew ukoll b' xhieda korroborativa lil konjugi Marika u Alfred Cuschieri (fol. 86 u fol. 88), li, pero`, ghalkemm sidien ta' proprjeta` adjacenti ghal dak *de quo*, jistqarru illi kienu telqu minnu "ghal dawn l-ahhar 20 sena". Hemm ukoll id-dikjarazzjonijiet tal-konjugi Jeanette u Alfred Sciberras (fol. 90 u fol. 92), li joqghodu fil-fond kontigwu ghal dak meritu tal-kawza, u li jikkonfermaw illi fil-fond detenut minn Mary Degiorgio qatt ma raw terzi persuni, kompriz allura l-konvenut appellat;

(3) Oltre dawn il-provi orali hemm ohrajn dokumentali, esebiti mill-konvenut, bhal kopji mir-Registru Elettorali (fol. 21), il-kuntratt ta’ impjieg tieghu datat 5 ta’ Frar 2001 (fol. 24), ir-registrazzjoni ta’ shubija tieghu fil-G.W.U. (fol. 30), id-dikjarazzjoni fiskali FS4 (fol. 31) u l-prospett tal-konsum tad-dawl u ta’ l-ilma (fol. 61);

Kif inhu risaput, it-“*thema probandum*” ossija l-oggett tal-prova f’ kawza hu dak li wiehed igib ‘il quddiem, u jsostni wkoll, il-fatti principali allegati, hekk rilevanti ghall-iskop tad-decizjoni tal-kawza. Jekk il-partijiet in kawza - sija l-attur, li jehtieglu jsostni l-fatt kostitutiv tad-dritt azzjonat (f’ dan il-kaz, l-okkupazzjoni bla titolu), kemm il-konvenut li jikkontrapponi difiza fuq il-fatti minnu allegati (f’ dan il-kaz, l-esigenza tal-prova tad-dritt ta’ inkwilinat *ope legis*) - ma jiprovawx il-fatti minnhom allegati, jigi li l-fatt allegat mhux veru, ghax mhux ipprovat (*non esse et non probari paria sunt*). Massima din li tesprimi t-tifsira ta’ l-oneru tal-provi bhala regola ta’ gudizzju;

Tajjeb li jigi mfakkar ukoll illi ma tezisti ebda gerarkija ta’ l-effikacja tal-provi. Dan fis-sens illi dawn, anke jekk ghandhom biss kontenut indizzjarju, huma lkoll valutabbli mill-gudikant bhala bazi ghall-konvinciment tieghu;

Posta hawn fuq il-kwestjoni centrali li l-kontendenti qeghdin jikkontendu dwarha, mill-komparazzjoni tal-versjonijiet, u wara li ezaminat ic-cirkostanzi kollha tal-kaz din il-Qorti, anke jekk ma teskludix id-diffikolta taghha biex tasal ghall-gudizzju rett fuq l-elementi tal-provi attendibbli, tinklina versu l-versjoni fornita fl-atti mill-konvenut appellat. Ic-cirkostanzi li jsahhu l-konvinciment tal-Qorti huma dawn:-

(1) Ibda biex ma huwa xejn stramb jew barra minn loku illi persuna anzjana, li ssib ruhha wahedha, titlob is-sokkors u l-wens ta’ xi membru tal-familja taghha.

Ghal konvenut ir-residenza tieghu ma’ zitu kienet indotta minn din in-necessita`;

(2) Minghajr ma tnehhi xejn mill-effikacja tax-xhieda tal-konjugi Sciberras, prodotti mill-atturi, daqstant iehor ma tarax li m’ ghandhiex tigi emnuta x-xhieda ta’ Rose Chircop, prodotta mill-konvenut, li kienet tarah hiereg fil-ghodu mill-fond *de quo* ghax-xoghol. Huwa veru li fis-sottomissjonijiet taghhom fir-rikors ta’ l-appell l-atturi jittentaw jadombraw din id-dikjarazzjoni ta’ din ix-xhud. Kontra dan jirrizulta mix-xhieda tal-konvenut illi huwa kien jahdem bi “*split shift*”, daqqa fil-ghodu u daqqa fil-ghaxija. Dan kif sorrett ukoll mix-xhieda ta’ missieru, Alfred Degiorgio, in kontro-ezami (fol. 44);

(3) Huwa wkoll veru dak sottomess mill-appellanti fuq l-istregwa tal-gurisprudenza affermata li ssostni illi certi dokumenti, ad ezempju r-Registru Elettorali, mhux necessarjament u dejjem konkluzivi. B’ danakollu, bil-konoxxenza kompleta tal-fatti f’ dan il-kaz, id-dokumenti esebiti mill-appellat ghandhom kontenut indizzjarju qawwi, li minnhom tista’ tigi nferita l-prova perswasiva illi fiz-zmien indikat fuqhom il-konvenut kellu, ghallanqas, konnessjoni mal-fond *de quo*. Zmien dan li matulu kif allegat mill-konvenut, hu kien jikkonvivi ma’ l-inkwilina Mary Degiorgio;

(4) Jekk din hi hekk il-qaghda dan ghandu jxaqleb il-mizien tal-kredibilita` favur il-versjoni ta’ l-appellat u l-Qorti ma jidhrilhiex li ghandha taccetta bhala sagrosanta l-proposizzjoni ventilata mill-appellanti illi l-provi migubja mill-konvenut ghas-sostenn tad-difiza tieghu huma meri “makkinazzjonijiet orkestrati”. Mill-kumpless tal-provi u mill-ezami l-aktar akkurat li setghet taghmel din il-Qorti ma hemm xejn li jista’ jinduciha taccetta kongettura jew supposizzjoni bhal din. Dan anke jekk ikollha tistqarr illi l-fattezzi tal-kaz kienu pjuttost ikkomplikati;

In bazi ghal dawn il-konsiderazzjonijiet kollha, ta’ fatt u ta’ dritt, anke jekk issa ferm aktar elaborati minn dawk ta’ l-ewwel Qorti, din il-Qorti tikkonkludi billi tirritjeni illi l-

konvenut appellat irnexxielu jiddemostra illi hu jaqa’ taht id-definizjoni tal-kelma “kerrej” fl-Artikolu 2 tal-Kapitolu 69 u li kwindi ghandu jigi konsidrat bhala kerrej tal-fond, subentrant bl-operat tal-ligi minflok zitu, u mhux ukoll okkupant bla titolu.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tirrespingi l-aggravju lilha devolut bl-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, spejjez ghall-appellanti.

< Sentenza Finali >

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