MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2008

Citazzjoni Numru. 122/2006

Joseph Cachia Zammit, Richard Cachia Zammit, Maria Victoria mart Joseph Micallef u Rosalie mart Edward Pellegrini Petit
vs
Melissa Depasquale

Il-Qorti,

A. RIKORS:

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Joseph Cachia Zammit li bih espona:

1. Illi huwa flimkien ma' hutu Richard, Maria Victoria u Rosalie ahwa Cachia Zammit huma l-proprjetarji tal-fond numru 53, Triq San Guzepp, Paola.

2. Illi tali fond imsemmi fuq kien mikri lin-nannu ta' l-intimata, li kien jismu Carmel Depasquale u li gie nieqes fit-23 ta' Awissu, 2004.

3. Illi wara l-mewt ta’ l-istess Carmel Depasquale, u wara l-ittra tar-rikorrenti tat-8 ta’ Frar, 2005, (kopja annessa mar-rikors u mmarkata bhala Dok A), permezz ta’ liema ittra missier l-intimata, Joe Depasquale gie interpellat sabiex jirritorna c-cwievet u l-pussess liberu tal-fond mertu ta’ din il-kawza, l-intimata allegat li kienet wirtet il-kirja ta’ l-istess fond minghand l-imsemmi Carmel Depasquale.

4. Illi kif ser jirrizulta mill-provi, l-imsemmi Carmel Depasquale kien ilu zmien twil ma jghix fil-fond in kwistjoni u l-istess intimata dawret il-karta ta’ l-identita` taghha fuq il-fond mertu ta’ din il-kawza, proprju ftit gimghat qabel il-mewt ta’ l-istess Carmel Depasquale.

5. Illi m’huwiex il-kaz illi l-istess intimata wirtet l-imsemmija kirja ai termini tad-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u ghalhekk l-intimata tinsab tokkupa l-imsemmi fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

6. Illi wara l-imsemmija interpellazzjoni tat-8 ta’ Frar, 2005, u anke interpellazzjonijiet ohra sussegwenti sabiex l-intimata tizgombra mill-imsemmi fond, l-istess intimata baqghet inadempjenti.

7. Illi r-rikorrenti jaf b’dawn il-fatti personalment.

Ir-rikorrenti talab lill-Qorti:

1. Tiddikjara li l-intimata Melissa Depasquale qed tokkupa l-fond numru 53, Triq San Guzepp, Paola, proprjeta` tar-rikorrenti, minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

2. Tikkundanna lill-intimata biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss minn din il-Qorti, tizgombra mill-istess fond numru 53, Triq San Guzepp, Paola u tikkonsenja c-cwievet u l-pussess liberu ta’ l-istess fond lir-rikorrenti.

Salv kwalunkwe azzjoni ohra ta’ danni spettanti lir-rikorrenti fir-rigward.

Bl-ispejjez inkluzi dwak ta’ l-ittra bonjarja datata 8 ta’ Frar, 2005.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta’ Melissa Depasquale li biha eccepiet:

1. Illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-persuna li kellha t-titolu lokatizzju u cioe` l-illum mejjet Carmel Depasquale qatt m’abbanduna jew b’xi mod ceda l-imsemmija lokazzjoni qabel mewtu.

2. Illi hija taqa’ taht id-definizzjoni ta’ inkwilin ai termini tad-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u ghalhekk hija protetta ai termini ta’ l-istess ligi. Per konsegwenza hija ghandha kull dritt illi tirrisjedi fil-fond in kwistjoni billi l-imsemmija kera daret fuqha ‘***ope legis’***. Ghalhekk it-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda stante li l-intimata ghandha titolu validu fil-ligi.

3. Illi l-fatt li hija dawret il-karta ta’ identita` taghha ftit qabel il-mewt ta’ Carmel Depasquale certament li jikkostitwixxi xi prova konklussiva ta’ fejn hija kienet qed tirrisjedi qabel il-mewt ta’ l-istess Carmel Depasquale u ghalhekk tali premessa fir-rikors promutur hija legalment ghal kollox inezatta u skorretta.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mill-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mill-intimata.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Xehdet Melissa Depasquale bl-Ingliz u qalet li hi ilha toqghod gewwa Paola mill-2003, qabel kienet tghix mal-genituri taghha gewwa Marsascala. Giet mistoqsija ghalfejn bidlet il-post tar-residenza taghha u qalet li fl-2002 hi kienet marret l-Awstralja u meta giet lura marret toqghod Paola man-nannu taghha. Ilha toqghod go Paola minn Jannar ta' l-2003. Peress li n-nannu taghha kien l-isptar qatt ma ghexu flimkien, suppost hu kellu jmurr lura d-dar ta' Paola u hi kellha tiehu hsiebu. Fuq il-karta ta' l-identita` taghha ghandha l-indirizz 53, Triq San Guzepp, Paola, tahseb li biddlet l-indirizz fl-1 ta' Gunju 2003 u ghalhekk ifisser li bidlet l-indirizz wara sitt xhur li kienet tghix ma' nannuha. Qalet li darba kienet offriet somma ta' flus lil Mr. Cachia Zammit biex tixtri din il-proprjeta`. Saritilha referenza ghax-xhieda li tat in subizzjoni ta' Jannar 2007. Ikkoreggiet ix-xhieda fejn intqal '. . . . from the date January 2003.' ghax d-data ghandha tkun January 2004. Ma tiftakarx data specifika f'dan ix-xahar ta' Jannar 2004.

Xehed Paul Busuttil rapprezentant tal-Maltacom li xehed dwar il-kontijiet tal-fond 53, Triq San Guzepp, Paola mis-sena 1997 sa 2007. Hu sab l-ewwel numru tat-*telephone* registrat f'isem Carmel Depasquale. Dan is-servizz kien gie mnehhi f' Awissu 2002 u rega' gie stallat f' Ottubru 2003 sa Jannar 2004. It-tielet servizz li sab hu registrat fuq Melissa Depasquale u ghadu attiv sa llum. Gie stallat fl-10 ta' Lulju, 2004. Esebixxa tliet dokumenti, PB1, PB2 u PB3.

Xehed Joseph Caruana in rapprezentanza tal-*Water Services Corporation* u qal li dwar il-fond 53, Triq San Guzepp, Paola kien registrat f'isem Carmelo Depasquale. Dan il-kont kien jigi *charged* b'tariffa domestika sat-23 ta' Aprl 2004 u kien jiehu sussidju mill-1 ta' Mejju 1996. Wara dik id-data l-kont gie trasferit fuq Melissa Depasquale. Ipprezenta lista tal-qari ta' l-arloggi kemm meta kienu f'isem is-Sur Carmelo Depasquale u kemm meta kienu f'isem Melissa Depasquale. Jidher li minn

Mejju 2005 ’l hawn, il-konsum tad-dawl zdied konsiderevolment imma l-ilma baqa’ normali.

Xehdet Emerenziana Agius rappresentanta ta’ l-*Electoral Commission* li qalet li rigward Carmelo Depasquale minn Ottubru tal-1949 sa April ta’ l-1964 kien registrat fuq 49, Triq San Guzepp, Paola. Minn Ottubru 1964 sa Ottubru 2002 kien registrat fuq 53, Triq San Guzepp Paola. Imbaghad fit-12 ta’ Ottubru 2002 kien ghamel bidla fl-indirizz ghal Triq l-Imgieret St. Vincent De Paule fejn imbaghad miet fit-23 ta’ Awissu 2004. Fir-rigward ta’ Melissa Depasquale minn April ghal Ottubru 1996 kienet registrata fuq Coida Linda, Triq il-Qaliet, Marsascala. Imbaghad tilfet in-nazzjonalita` taghha u allura tilfet id-dritt ghall-vot u ma kenitx tidher fuq ir-registru elettorali. Regghet applikat fit-23 ta’ Gunju 2004. Qabel ma tilfet in-nazzjonalita` l-ahhar li kellha jirrizulta l-indirizz Coida Linda, Triq il-Qaliet, Marsascala. Imbghad regghet applikat ghar-registru bl-indirizz 53, Triq San Guzepp, Paola. In kontro-ezami qalet li Melissa Depasquale kienet akkwistat ic-cittadinanza doppja u ghalhekk kient akkwistat ic-cittadinanza Maltija. Dan gara fil-31 ta’ Ottubru 2000. Hija applikat fit-23 ta’ Gunju 2004 ghand ic-*Chief Electoral Commissioner*. Qalet li ma jsirux verifiki biex jaraw fejn qed tirrisedi persuna f’kazijiet bhal dawn.

Xehed Dr. Martin Said in rapprezentanza ta’ St. Vincent De Paule Residence u semma li Carmel Depasquale gie ammess f’San Vincenz fid-29 ta’ Settembru 2002 u miet fit-23 ta’ Awissu 2004. Qal li f’dan il-perjodu kien baqa’ kontinwament San Vincenz u qatt ma hareg minn hemm. In kontro-ezami qal li jekk pazjent johrog ghal nofs ta’ nhar xorta jkun hemm formula li hareg u fil-*file* ta’ Carmelo Depasquale ma hemm xejn. Formula li trid tigi mimlija min-*nursing officers* u minn min ser johorgu.

Xehed Paul Aquilina in rapprezentanza ta’ l-ETC u qal li l-indirizz ta’ Melissa Depasquale hu Coida Linda, Triq il-Qaliet, Marsascala u datata 17 ta’ Ottubru 1996. Kellu formula ohra datata 30 ta’ Gunju minn fejn jirrizulta li qalbet l-indirizz ghal 53 Triq San Guzepp, Paola. Esebixxa kopja ta’ dawn iz-zewg formoli li juru z-zewg

indirizzi differenti bhala Dok EC1 u EC2. hu kellu dokumenti ohra fir-rigward ta' *history sheet* kollha ta' Melissa Depasquale li juri wkoll l-indirizz 53, Triq San Guzepp, Paola, esebih bhala Dok EC3. In kontro-ezami qal li probabbilment huma bidlu l-indirizz taghha meta rcevew l-*engagement form* taghha b'impieg gdid fl-indirizz differenti. Seta' kien il-kaz li Melissa Depasquale marret tinnotifika bit-tibdil ta' l-indirizz imma ma setax jghid ghax huma jibdlu hafna nies fl-ufficju.

Xehed Philip Bonnici bhala rapprezentant ta' l-ETC u qal li hu ghandu indikat li bhalissa Melissa Depasquale ghandha zewg *employments*, wiehed minnhom beda fl-1 ta' Lulju 2006 ma' *Top 3 Travel Limited* u qeghda tahdem ukoll *part-time* mit-28 ta' Mejju 2007 mat-*Telepage Limited*. Ipprezenta *working history* taghha bhala Dok PB1. Fl-2002 ken hemm indirizz iehor, Triq il-Qaliet Marsascala. L-indirizz inbidel minn Coida Linda, Triq il-Qaliet, Marsascala ghal 53, Triq San Guzepp, Paola, permezz ta' ittra fil-31 ta' Awissu 2002. Bejn l-2002 u l-2006 ma hemm l-ebda dokument iehor. Hemm wiehed ta' l-2004 fejn l-*employer* infurmahom li l-indirizz huwa Paola. Esebixxa Dok PB2 *engagement form* meta bdiet l-impieg taghha u Dok PB3 u Dok PB4 li huma *engagement forms* ukoll.

Rat l-affidavit ta' Joseph Cachia Zammit fejn issemma li minn meta kien zghir jaf il-fond 53, Triq San Guzepp, Paola, mikri lil Carmelo Depasquale. Illi meta naqset ommu l-proprjeta` wirtuha hu u hutu. Illi ghaldaqstant id-dritt ta' kera ghaddha fuqhom. Illi hu beda jircievi l-kera f'isem hutu wkoll minghand Carmelo Depasquale u sussegwentement minghand Joseph Depasquale missier l-intimata, dejjem f'isem Carmelo Depasquale. Illi l-ircevuta dejjem harget f'isem Carmelo Depasquale peress li hu kien l-inkwilin. Meta gie nieqes Carmelo Depasquale ghall-habta ta' Dicembru ta' l-2004 hu beda jipprova jara kif kien ser jikkuntattja lil Joseph Depasquale. Fis-26 ta' Jannar 2005 kien irnexxilu jaghmel kuntatt mieghu fejn ikkonfermalu li missieru kien miet. Hu talbu lura c-cavetta tal-fond. Hu kien irrifjuta u peress li ra li ma kienu ser jaslu mkien kien kellem lill-avukat tieghu dwar il-kwistjoni.

Joseph Depasquale u bintu Melissa Depasquale nfurmawh li ma kienx behsiehom jaghtuhom lura l-fond u offrewlhom is-somma ta’ ghaxart elef Lira Maltija ghalih. Hu u hutu baqghu jsostnu li Melissa Depasquale ma kellha l-ebda titolu fil-ligi bhala kerrejja u ghalhekk u ghall-fatt li l-offerta kienet baxxa wisq irrifjutaw li jbieghu l-fond. Xehed Joseph Cachia Zammit in kontro-ezami fejn qal li ma jafx jekk Melissa Depasquale kienet toqghod hemmhekk. Hu jaf li Carmelo Depasuqale kien ghamel sentejn f’San Vincenz. Qal li Joe Depasquale qatt ma kien qallu li Melissa Depasquale kienet toqghod fil-fond, lanqas biss kien jaf biha.

Rat l-affidavit ta’ Joseph Depasquale fejn issemma li hu jigi missier il-konvenuta Melissa Depasquale. Qal li Carmel Depasquale kien missieru li kellu b’kera l-fond bin-numru 53, St. Joseph Street, Paola qabel mewtu, li miet fit-23 ta’ Awissu 2004. Xi sena qabel ma’ miet hu kien iddahhal f’San Vincenz izda l-intenzjoni tieghu u ta’ hutu kienet li jergaw jehduh lura fil-fond imsemmi. F’Novembru 2004 cempillu certu Joseph Cachia Zammit fejn kien qallu li hu wiehed mis-sidien tal-fond u li kien sar jaf li missieru kien miet. Hu ma kienx infurmah qabel bil-mewt ta’ missieru ghax kien hallas is-sena kera minn qabel imbaghad il-kera kellha ddur fuq bintu u tibda thallas hi. Melissa kien ilha toqghod hemmhekk minn Jannar 2004 u fil-fatt kienet qalbet anka l-kontijiet tad-dawl u ta’ l-ilma fuqha. Missieru kien jaf u kien accetta li Melissa toqghod hemmhekk. Xehed Joseph Depasquale fejn gie mistoqsi fir-rigward ta’ dak li qal fl-affidavit tieghu meta missieru mar San Vincenz De Paule, gie suggerit lilu li kien fis-sena 2002 u qal li jista’ jkun. Qal li minn meta dahal San Vincenz De Paule qatt ma rega’ lura d-dar ghax ma kienx hemm min jiehu hsiebu bil-lejl. Qal li Melissa kienet marret l-Awstralja fis-sena 2003. Qal li meta giet lura mill-Awstralja, Melissa marret ghandu Marsascala pero` l-intenzjoni taghha kienet li tmur tghix ma’ missieru. Gie mistoqsi li fl-ebda mument ma ghexu flimkien Melissa Depasquale u missieru f’din id-dar ta’ Paola qal li jaqbel li le. Qal wkoll li Melissa meta giet lura mill-Awstralja hu fil-fond tieghu f’Marsascala kull ma ghandu huwa 2 *bedrooms* u kull ma kellha kamra zghira ghall-kamra ta’

Melissa u ohtha. In ri-ezami qal li meta dahhlu lil missieru San Vincenz De Paule, dahhluh bl-intenzjoni li jergghu johorguh la darba t-tifla tigi lura mill-Awstralja.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

F’din il-kawza, ir-rikorrenti talbu l-izgumbrament ta’ l-intimata li kienet qed tokkupa r-residenza taghha fuq il-bazi li l-istess okkupazzjoni kienet bla titolu. L-intimata eccepiet titolu ta’ lokazzjoni protetta ai termini tal-Kap 69. Gie eccepit ukoll mill-imharrka, li l-persuna li kellha t-titolu lokatizju, u cioe` Carmel Depasquale, qatt ma abbanduna jew ceda l-lokazzjoni qabel mewtu.

Illi l-fatti li johorgu mill-kaz odjern, huma li r-rikorrent Joseph Cachia Zammit flimkien mar-rikorrenti l-ohra, huma sidien tal-fond 53, Triq San Guzepp, Paola, liema fond kien mikri lil Carmel Depasquale, in-nannu tal-konvenuta, li gie nieqes fit-23 ta’ Awissu 2004. Illi wara l-mewt ta’ Carmel Depasquale, r-rikorrenti baghtu ittra lil Joseph Depasquale, iben Carmel sabiex jirritorna c-cwievet tal-fond (fol 4 tal-process).

Jirrizulta li Carmel Depasquale kien ilu joqghod fil-fond *de quo* ghal tul ta’ snin sa meta ddahhal fl-isptar San Vincenz de Paul minhabba l-istat ta’ sahhtu. Irrizulta mix-xhieda ta’ Dr. Martin Said li huwa gie ammess f’dan l-isptar fid-29 ta’ Settembru 2002, u miet fit-23 ta’ Awissu 2004, f’liema perjodu baqa’ kontinwament f’dan l-Isptar, u ma hareg qatt. Fil-fatt, jirrizulta li fit-23 ta’ Ottubru 2002, Carmel Dapsquale kien ghamel bidla fl-indirizz fuq il-karta ta’ l-identita` tieghu ghall-isptar San Vincenz de Paul fejn imbaghad miet iktar tard fit-23 ta’ Awissu 2004 (fol 67 tal-process). Illi, kemm l-intimata Melissa Depasquale u missierha sostnew li Melissa kienet marret toqghod f’dan il-fond, flimkien man-nannu taghha, originarjament bl-intiza li toqghod tghix mieghu, izda huwa kien iddahhal l-isptar bl-intiza li jerga’ jirritorna go daru, izda, dan ma kienx sehh minhabba ragunijiet ta’ sahhtu.

Jirrizulta wkoll li Melissa Depasquale sostniet fix-xhieda taghha li hija marret toqghod fil-fond in kwistjoni f’Jannar

2004, u hija xehdet li minhabba c-cirkostanzi citati hawn fuq, qatt ma ghexu flimkien fid-dar.

F’dan il-kuntest, ta’ min isemmi li t-tifsira ta’ “kerrej” ai termini ta’ l-artikolu 2(b) tal-Kap 69 li jirregola l-kirjiet tfisser, “fil-kaz ta’ dar ta’ abitazzjoni, meta l-kerrej ma jhallix warajh armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqghodu mieghu fiz-zmien tal-mewt tieghu;”

Issa x’ikun qieghed ifisser meta r-rikorrent jallega li l-imharrek qed jokkupa post bla titolu? Din il-frazi tfisser, li l-parti mharrka, sa mill-bidu, ma kellhiex jedd tutelabbli ghall-post minnha mizmum. Il-frazi, “bla titolu”, ghandha titqies li ggib ghamla ta’ okkupazzjoni, li sa mil-bidu ma kenitx konsentita, jew ghaliex tkun twettqet minghajr ir-rieda ta’ sid il-post, li jkun jew ghaliex ittiehdet b’mod abbuziv jew bi vjolenza jew arbitrarjament, jew bil-mohbi tas-sid, liema illegalita` tkun issoktat sal-waqt li tinbeda l-kawza.

Hawnhekk, ta’ min ighid ukoll, li min ikun gie rikoverat go sptar, jista’ jkun li mar temporanjament jew ghal zmien twil, jew minghajr tant speranza li jirritorna lura f’dik id-dar. Mhux necessarjament u mill-ewwel jista’ jinghad li l-inkwilin telaq mid-dar. Hekk, kif gie stabbilit fil-gurisprudenza nostrana, li tirrikonoxxi li kerrej li jkun rikoverat, ghar-ragunijiet ta’ sahha, f’istitut, sptar, jew ma’ membri tal-familja, ma jigix li b’daqshekk hu jkun abbanduna jew irrinunzja ghad-dritt ta’ l-inkwilinat fir-rigward tal-fond lokat lilu. Hekk fil-fatt gie ribadit fil-kawza **Carlo Azzopardi et vs Mario Rodenas,** deciz mill-Onor. Qorti ta’ l-Appell fis-17 ta’ Frar 2003. (Ara wkoll sentenzi fl-ismijiet **Gauci vs Tabone noe** Appell ta’ l-14 ta’ Dicembru, 1956, **Pio Bonnici vs Michelina Livori**, Appell Civili tat-30 ta’ Novembru 1983, **Mary Abela noe vs Joseph Camilleri,** Appell, Sede Inferjuri tat-22 ta’ April 1986, **Carmelo Ritchie vs Anthony Vassallo,** Appell deciz fl-14 ta’ Gunju 1996, **Yvonne Cachia et vs Avukat Dr. J. Zammit Mckeon noe,** Appell tat-23 ta’ April 1998 u **George Felice vs Giovanna Cilia,** Appell tat-28 ta’ Gunju 2001, fost ohrajn.

Izda fil-kaz in ezami ghandna kaz ta' bniedem li meta kien l-inkwilin ma kellu hadd joqghod mieghu anke jekk stess kien hemm l-intenzjoni tal-konvenuta li tmur toqghod mieghu. Illi dan telaq mid-dar u biddel l-*identity card* tieghu. Illi l-intimata marret toqghod fil-fond *de quo* sewwa wara li kien telaq l-inkwilin.

Il-ligijiet tal-kera u l-protezzjoni li dawn jaghtu huma intizi sabiex jipprotegu lil minn qieghed fiil-godiment reali tal-lokazzjoni u cioe` ghall-membri tal-familja li jkunu jghixu mal-inkwilin fiz-zmien tal-mewt tieghu.

Illi fil-perjodu meta l-kont tad-dawl kien f'isem Carmelo Depasquale jidher li r-*reading* kien konstanti sa meta dan mar San Vincenz de Paule. Fil-fatt jidher li l-ahhar kont li tieghu kien hemm reading kien dak ta' Gunju 2002. Wara dan il-perjodu r-*readings* kollha kienu 0 sa l-2004 u l-uniku *reading* li kien hemm kien dak li huwa *a computer estimate* ta' 124 li sar fit-23 ta' April 2004 meta inghalaq il-kont. Mill-banda l-ohra meta l-kont tad-dawl dar fuq l-intimata baqa' jidher li *reading* 0 sal-kont ta' Dicembru 2004. L-istess haga tezisti ghall-kont tal-ilma.

Illi l-artikolu 2 tal-Kap 69 jirrikjedi zewg elementi u cioe` li l-ewwel neti il-persuna li qed tippretendi li wirtet il-kirja ghanda tkun membru tal-familja tal-kerrej, u sekondarjament il-persuna trid tkun tghix ma' l-inkwilin fiz-zmien tal-mewt tieghu. It-tieni element huwa nieqes da parti tal-konvenuta fil-kaz in ezami. L-abitazzjoni trid tkun wahda reali u mhux fittizja. Il-kaz kien ikun ferm differenti li kieku l-intimata kienet ghamlet zmien toqghod fil-fond man-nannu taghha u wara hu gie rikoverat l-isptar. Fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Pace et vs. Salvadore Attard** deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' April 2004 intqal:
"L-interpetazzjoni ta' xi tfisser din il-konvivenza mal-kerrej giet imsemmija mil-ligi mhux "ut sic", imma biex tirrendi l-kuncett li l-membru tal-familja jkun qed jippartecipa fil-godiment lokatizzju tal-fond."

Ukoll fis-sentenza tal-kawza fl-ismijiet **Carmela Aquilina vs. Joseph Callus** deciza mill-Qori tal-Appell, fl-24 ta' April 1961 insibu:
"... jkun jabita eskluzivament fid-dar ta' axxendenti tieghu li jkun l-inkwilin tad-dar, ghandu jitqies bhala membru tal-familja ta' dak l-axxendenti, u ghaldaqstant meta dan jigi nieqes, dak id-dixxendenti isir kerrej minfloku, u jakkwista titolu validu ta' lokazzjoni fuq il-post fil-kwistjoni, bid-dritt li jgedded il-kiri mal-gheluq tat-terminu tal-lokazzjoni".

Persuna li tippretendi dritt lokatizju trid tkun qed tghix realment gol-fond u dan ikun ezercitat b'mod esklussiv ghal epoka. Ma jidhirx li l-intimata kellha l-partecipazzjoni fil-godiment tal-fond anke billi *ex admissis* hi qatt ma ikkoabitat mal-kerrej.

E. KONKLUZJONIJIET:
Ghal dawn il-motivi, tichad it-tieni eccezzjoni ta' l-intimata li hija taqa' taht id-definizzjoni ta' inkwilin ai termini tad-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk hija protetta ai termini ta' l-istess ligi u li per konsegwenza hija ghandha kull dritt illi tirrisjedi fil-fond in kwistjoni billi l-imsemmija kera daret fuqha '*ope legis*'. Minhabba f'hekk jigu michuda necessarjament ukoll l-ewwel u tielet eccezzjoni.

Dwar it-talbiet attrici dawn jidhru gustifikati u tilqaghhom u ghalhekk tiddikjara li l-intimata Melissa Depasquale qed tokkupa l-fond numru 53, Triq San Guzepp, Paola, proprjeta` tar-rikorrenti, minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Tikkundanna lill-intimata biex fi zmien tliet xhur tizgombra mill-istess fond numru 53, Triq San Guzepp, Paola u tikkonsenja c-cwievet u l-pussess liberu ta' l-istess fond lir-rikorrenti.

Minhabba n-natura tal-kaz spejjez bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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