MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 343/2009

George Sciriha, Marie-Louise mart Vince Cachia, Victoria mart Joseph Zammit, Joseph Sciriha

-vs-

Christine Mizzi

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fis-7 ta' April 2009 li permezz tiegħu ppremettew:

1. Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond 62, St George's Street, Cospicua, li kienu jikru lil mejta Evelyn Mizzi li tiġi n-nanna paterna tal-intimata.

2. Illi l-imsemmija Evelyn Mizzi mietet fil-15 ta' Lulju 2008,

3. Illi l-imsemmija Evelyn Mizzi kienet tgħix waħeda fil-fond in kwistjoni, u ma kien jgħix ħadd magħha.

4. Illi wara l-mewt tagħha, Christine Mizzi daħlet fil-fond in kwistjoni, u tippretendi illi hija wirtet it-titolu ta' kera *a tenur* tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, meta effettivament hija kienet tgħix fil-fond 59/1, St George's Street, Cospicua, flimkien ma' żewġ uliedha minuri.

5. Illi għalhekk hija qegħda tokkupa dan il-fond b'mod abbużiv u llegali u jinħtieġ illi tiġi żgumbrata mill-istess fond mill-iktar fis possibbli.

6. Illi b'ittra uffiċjali tal-1 ta' April 2009, l-atturi talbu lill-konvenuta biex tiżgombra mill-fond in kwistjoni, pero' hi baqgħet inadempjenti.

7. Illi, fiċ-ċirkostanzi tal-każ jikkonkorru l-elementi preskritti mill-Artikoli 167/170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex dan ir-rikors jiġi deċiż bid-dispensa tas-smigħ billi l-konvenuta m'għandha ebda eċċezzjoni valida fil-liġi xi tressaq kontra t-talba tal-atturi għall-konsenja lilhom taċ-ċavetta u l-pussess battal tal-imsemmi fond 62, St George's Street, Cospicua.

8. Illi l-atturi jafu personalment il-fatti għal dak li jirrigwarda dak kollu premess. Dwar dan jistrieħu wkoll fuq ix-xhieda annessa ma' dan ir-rikors.

Għaldaqstant tgħid il-konvenuta intimata prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi u kif dispensata mis-smigħ tal-kawża *a tenur* tal-Artikolu 167/170 għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

(i) tipproċedi għas-sentenza skond it-talba tal-atturi bid-dispensa tas-smigħ tar-rikors *ai termini* tal-Artikoli 167/170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

(ii) tikkundanna lill-konvenuta sabiex f'terminu qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss minn din il-Qorti tikkonsenja lill-atturi ċ-ċavetta u l-pussess battal tal-fond numru 62, St. George's Street, Cospicua, *stante* li dan

jinsab f'idejha bla ebda titolu legali u konsegwentement tirrilaxxa l-istess immobbli bħala liberi u bil-pussess battal favur l-atturi.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-1 ta' April 2009 hawn annessa u mmarkata bħala Dok A u bl-inġunzjoni tal-konvenuta għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tal-4 ta' Mejju 2009 li permezz tiegħu l-Qorti awtorizzat lill-konvenuta tippreżenta risposta ġuramentata;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Christine Mizzi, ppreżentata fit-13 ta' Mejju 2009, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi r-rikorrenti fir-rikors promotur huma sidien tal-fond 62, Triq San Ġorġ, Cospicua, u li puntwalment l-istess rikorrenti dejjem irċevew jew tħallsu l-ammonti dovuti f'kera dovuta (*sic!)* konnessa mal-kirja tal-fond imsemmi, mill-inkwilini, u ċjoe' *decuius* Evelyn Mizzi li mietet fl-10 ta' Lulju 2008;

2. Illi l-intimata proċediet wara l-mewt tan-nanna tagħha, ċjoe' Evelyn Mizzi billi tiddepożita fil-kustodja tar-Reġistru tal-Qorti l-kera dovuta puntwalment, u dan permezz ta' ċedola ta' depożitu: 306/2009 f'ammonti ta' tletin Ewro u seba u għoxrin ewro ċenteżmu (€30.27) kif ukoll, tnejn u erbgħin Ewro, disgħa u sittin Ewro ċenteżmu (€42.69) u dan *stante* r-rifjut da parti tar-rikorrenti għal ħlas regolari;

3. Illi l-intimata ilha tirrissjedi fil-fond in kwisjtoni, ċjoe' 6, Triq San Ġorġ, Cospicua mis-sena 1995, meta kien għad għandha 9 snin, u dan *stante* illi hija kienet tgħix regolarment ma' nannitha Evelyn Mizzi, u dan kif jistgħu jixhdu diversi xhieda nġunti fil-mori tal-kawża;

4. Illi dwar dawn il-fatti, ir-rikorrenti kienu ben infurmati, u dan *stante* illi l-istess inkwilin *decuius* Evelyn Mizzi kienet informathom permezz ta' telefonata li saret fil-

preżenza tal-intimata Christine Mizzi kienet ilha diversi snin tirrisjedi magħha;

5. Illi l-intimata dwar dawn il-fatti beħsiebha tinġunġi diversi xhieda tal-komunita' residenti Cospicua sabiex jikkonfermaw dan kollu, kif ukoll diversi dokumenti li jikkonfermaw dan il-fatti u li b'hekk tirrispinġi bil-qawwa kollu l-allegazzjonijiet mhux veritieri kif iddikjarati fir-rikors promotur;

6. Illi għaldaqstant il-premessi kif mressqa fl-istess rikors għandhom jkunu miċħuda l-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tat-13 ta' Ġunju 2011 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza wara illi saret it-trattazzjoni mid-difensuri rispettivi;

Rat ukoll il-verbal tas-seduta tas-26 t'Ottubru 2011 fejn minħabba indispożizzjoni tal-Imħallef sedenti l-kawża reġgħet tħalliet għas-sentenza għall-31 ta' Ottubru 2011.

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenuta mill-fond imsemmi fl-istess rikors. Il-konvenuta qed teċċepixxi li għandha titolu ta' lokazzjoni skond il-Kap.69 tal-Liġijiet ta' Malta billi hija kienet tgħix ma' nannitha Evelyn Mizzi meta din mietet fil-15 ta' Lulju 2008. Huwa allura evidenti li l-kawża odjerna trid tiġi deċiża fuq kwistjoni ta' fatt u allura l-eżitu tagħha jiddependi fuq liema mill-verżjonijiet li ressqu l-partijiet hija l-aktar kredibbli.

Illi l-konvenuta pproduċiet dokumenti li juru li ilha reġistrata bħala votanta f'dak il-fond mill-2001 u hija stess qalet li ilha toqgħod hemmhekk ma' nannitha sa minn meta kellha disa' snin. Dokument CM1 jindika li ċ-ċekkijiet tad-dipartiment tas-Sigurta' Soċjali ilhom jintbagħtulha hemm sa mill-2003. Dwar dan xehdu ukoll uffiċjali mid-dipartimenti relattivi. Fr. Joseph Mifsud, qal li ilu Kappillan ta' Bormla ħmistax-il sena u dejjem jiftakar lill-konvenuta tgħix ma' nannitha. Missier il-konvenuta (fol 34) qal li lill-konvenuta bagħatha toqgħod ma' ommu meta kellha disa' snin u ilha hemm erbatax-il sena. Għandha tlett itfal u toqgħod hemmhekk magħhom. Ċaħad li meta l-atturi marru jaraw id-dar kienet tindika li ma jgħixux tfal hemmhekk.

Illi da parti tagħhom l-atturi sostnew li lill-konveuta ma kienux jafuha qabel ma' mietet Evelyn Mizzi u kien meta talbu ċ-ċavetta li l-istess konvenuta nsistiet li hija toqgħod hemmhekk u ma riditx tagħtihom iċ-ċavetta. Anzi din talbet li l-kera iddur fuqha. Ressqu wkoll provi dokumentarji sostanzjati mix-xhieda tal-uffiċjali governattivi, illi l-konvenuta hija wkoll reġistrata f'indirizz ieħor (mal-ġenituri tagħha) biex tirċievi s-sussidju tal-elettriku u ilma. Fl-indirizz in kwistjoni ma hemm reġistrat ħadd.

Illi kif wieħed jista' jara allura hemm provi konfliġġenti. F'ġudizzju ċivili l-Qorti trid tiddeċiedi fuq *il-preponderanza tal-probabbiltajiet* (**"Zammit vs Petroccochino"**, Appell Kummerċjali, 25 ta' Frar 1952). Il-Qorti allura teħtieġ li tara jekk verżjoni waħda teskludix lill-oħra fuq bilanċ ta' probabbiltajiet. *"B'hekk jiġi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa' fuq l-iskappatoia tad-dubju u ssib refuġju mir-regola 'in dubio pro reo' …"* – **"Enrico Camilleri vs Martin Borg"**, (Appell Inferjuri, 17 ta' Marzu 2003).

Illi *in subiecta materia*, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) qalet hekk fil-kawża **"Carmelo Agius vs John Agius"** (2 ta' Diċembru 1994) illi:

"Il-konvenut irid jipprova li:

1. hu kien membru tal-familja;

2. u li hu kien joqgħod mal-inkwlina fiż-żmien tal-mewt tagħha.

*Il-liġi bl-Artikolu 2 (tal-Kap. 60) ma tesiġi ebda minimu ta' żmien ta' ko-abitazjoni biex membri tal-familja tal-inkwilin ikollhom dritt favur tagħhom għar-rilokazzjoni tal-post lokat; iżda trid biss li dawn il-membri 'jkunu joqogħdu' mal-inkwilin oriġinali. Fin-nuqqas ta' definizzjoni fil-liġi l-kelma 'toqgħod" trid titqies fis-sinifikat ordinarju tagħha, ċjoe' li wieħed ikun joqgħod permanentement fil-post u li wieħed jikkonsidra l-post bħala r-residenza ordinarja u normali tiegħu. (Ara s-sentenza **"Cutajar vs Rapa"**, Prim' Awla, 17 ta' Ottubru 1972).*

L-element tar-residenza ġie nterpretat mill-ġurisprudenza tagħna fis-sens li mhux biżżejjed li jkun hemm 'mere physical presence' imma l-post kien 'permanently his ordinary residence' u 'his only residence' ..."

Illi fil-każ in eżami ma hemmx dubju li l-konvenuta għandha tkun ritenuta membru tal-familja tal-kerrejja il-mejta. Il-kwistjoni hija biss jekk kinitx toqgħod ma' nannitha meta din giet nieqsa kif trid il-liġi u kif spjegat.

Il-Qorti tħoss li ż-żewġ verżjonijiet għandhom il-piż notevoli ta' provi favur tagħhom – madankollu, lil' hinn mill-fatt li l-Qorti ma tistax ma tikkummentax fuq ċerti prattiċi li jidhru komuni ta' persuni li jiddikjaraw li jirrisjedu f'postijiet differenti biex jibilgħu kemm jistgħu mis-servizzi soċjali, jidher li huwa minnu li l-konvenuta kienet tgħix fil-fond in kwistjoni kif trid il-liġi u dan wieħed jifhmu fiċ-ċirkostanzi partikolari tagħha. Hija omm mhux miżżewġa (għalkemm jidher li l-missier ta' xi ħadd minn uliedha għandu preżenza f'ħajjitha) u għalkemm għadha żgħira ġja' għandha tlett itfal; għalhekk anke jekk forsi ma kinietx tgħix man-nanna kif qalet, xorta waħda fl-2008 l-indizji huma li kienet qed tagħmel dan għaliex sa dakinhar ġja' kellha t-tfal (tnejn żgur). Għalhekk wieħed jifhem li hija marret tgħix man-nanna anke jekk bl-iskop li tibqa' tgħix hemmhekk. *Oltre* dan, ix-xhieda ta' Fr. Mifsud li żgur

m'għandu ebda interess fil-kawża, tindika li hija ilha tgħix fil-post żmien konsiderevoli. Fil-kawża **"Camilleri vs Borg"** fuq imsemmija, il-Qorti tal-Appell iċċitat u qablet ma' deċiżjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet **"Vincent Rausi vs Joseph Muscat"** (22 ta' Novembru 1995) fis-sens li f'tali sitwazzjoni il-ġudikant ma jistax jiddeċiedi aktar fuq preponderanza ta' probabbiltajiet iżda fuq il-prinċipju *actor non probante*, *reus absolvitur* u għalhekk il-kawża tinqata' kontra l-attur. Fil-każ in eżami pero', il-Qorti tħoss li l-piż xorta jxaqleb lejn il-verżjoni tal-konvenuta.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba *stante* d-digriet tagħha tal-4 ta' Mejju 2009, tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u tiċħad t-tieni u tielet talba attriċi.

L-ispejjeż fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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