MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 290/2007

Angela sive Gina Balzan
(ID numru 97247M)

kontra

Hilda Lateo, u b`digriet tas-26 ta` April 2007 Dr Martin Fenech u l-P.L. Doreen Aquilina gew nominati bhala Kuraturi Deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Hilda Lateo

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat presentat fl-14 ta` Marzu 2007 li jaqra hekk :–

1. Illi bis-sahha ta` kuntratt tas-27 ta` Ottubru 1972 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri (Dokument 'A'), ir-rikorrenti kienet akkwistat, b`titolu ta` donazzjoni minghand Salvatore Bezzina, is-subdirett dominju temporanju u subcens relattiv ta` Lm113 fis-sena mposti fuq l-appartament numru 4 formanti parti minn blokk ta` erba` flats u tliet garages jew stores bla numri, maghrufa bhala Blokk A, u formanti parti minn blokk ta` bini akbar bla numru desinjat 'Saint Julian`s Court', fi Prince of Wales Road, illum Triq Manwel Dimech, San Giljan, ghaz-zmien li kien fadal ta` cirka wiehed u tletin sena ohra mill-koncessjoni sub-enfitewtika originali li saret fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino tal-14 ta` Gunju 1957, flimkien mad-dritt ta` reversjoni ghan-nuda proprjeta` u cioe` l-konsolidazzjoni tal-utili dominju mad-dirett dominju wara l-iskadenza tal-koncessjoni subenfitewtika fuq imsemmija.

2. Illi bis-sahha ta` kuntratt tal-20 ta` Settembru 1985 fl-atti tan-Nutar Dottor Vincent Miceli, l-intimata kienet akkwistat minghand is-socjeta` Holiday Services Limited, is-subutili dominju temporanju ghaz-zmien li fadal mill-koncessjoni ta` subenfitewsi temporanja ghal 45 sena li bdew jiddekorru mill-14 ta` Gunju 1957 tal-appartament numru erbgha (4) fi Blokk A mill-istess korp ta` bini hawn fuq deskritt (Dokument 'B').

3. Illi skont is-sentenza fl-ismijiet "Nutar Dottor Herbert Cassar et vs Alice Turner et" (deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-30 ta` Gunju 2004 – Dokument 'C'), "dawk is-subenfitewti jew okkupanti ta` fond li jkunu dderivaw it-titolu taghhom minghand subenfitewta iehor, anke waqt id-dekorrenza tal-koncessjoni originali, ... fil-kazi mhux kontemplati fil-paragrafi (a) u (b) tas-subinciz (2) tal-Artikolu 12 (tal-Kap 158) dan id-dritt jinghata biss meta l-koncessjoni originali tiskadi." Dan il-principju rega` gie kkonfermat fis-sentenza fl-ismijiet "AIC Joseph Barbara et vs Avukati Generali u Anthony Cachia" (deciza mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-15 ta` Mejju 2006 – Dokument 'D')

4. Illi s-sentenzi citati japplikaw ghall-kaz in ezami billi :-

a) L-intimata dderivat it-titolu taghha minghand subenfitewta iehor, cioe` s-socjeta` Holiday Services Limited ;

b) Il-koncessjoni ta` subenfitewsi temporanja originali nghatat ghal perijodu ta` 45 sena li bdew jiddekorru mill-14 ta` Gunju 1957, u ghalhekk ma japplikawx id-disposizzjonijiet kontemplati fil-paragrafi (a) u (b) tas-subinciz (2) tal-Artikolu 12 (tal-Kap. 158) ;

c) Il-koncessjoni originali ghadha ma skadietx u effettivament hija wahda perpetwa u ghalhekk ma taghlaqx.

Illi fi kwalunkwe kaz l-intimata ma ghandhiex id-dritt illi tikkonverti t-titolu temporanju taghha fuq l-appartament de quo f`wiehed perpetwu, billi, ghalkemm cittadina ta` Malta, l-istess intimata ma kenitx qieghda tokkupa l-appartament de quo bhala r-residenza ordinarja taghha fi zmien l-eghluq tat-titolu taghha ta` cens temporanju fl-14 ta` Gunju 2002.

5. Illi konsegwentement l-intimata llum qieghda tokkupa l-fond surreferit illegalment u abbuzivament stante l-gheluq tac-cens temporanju fl-14 ta` Gunju 2002 u l-konsegwenti reverszjoni tal-proprjeta` f`idejn id-direttarja, ir-rikorrenti.

6. Illi l-intimata m`ghandha ebda eccezzjoni x`taghti ghat-talbiet rikorrenti u ghalhekk jezistu l-elementi kollha mehtiega skont l-artikolu 167 et sequitur tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta) sabiex din il-kawza tigi trattata u deciza bid-dispensa tas-smigh tal-kawza.

Ghaldaqstant tghid l-intimata ghaliex ma ghandhiex din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi :-

1. Tiddeciedi dan il-kaz bid-dispensa tas-smigh tal-kawza ;

2. Tordna lill-intimata tizgombra mill-appartament numru erbgha (4), Block A, St. Julian`s Court, Triq Manwel Dimech, San Giljan fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss ghal dan l-iskop minn din l-Onorabbli Qorti skont il-ligi.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali numru 3939/06 tal-15 ta` Novembru 2006 kontra l-intimata minn issa ngunta ghas-subizzjoni, u b`rizerva ghal kull dritt ta` azzjoni spettanti lir-rikorrenti skont il-ligi fil-konfront tal-intimata ghall-kumpens ghall-okkupazzjoni llegali tal-istess fond wara l-14 ta` Gunju 2002.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attrici, il-lista tax-xhieda ndikati minnha, kif ukoll l-elenku ta` dokumenti esebiti.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fis-26 ta` April 2007 fejn kienu mahtura l-Av. Dr. Martin Fenech u l-P.L. Doreen Aquilina bhala kuraturi deputati sabiex jirrappresentaw lill-assenti konvenuta ("kuraturi deputati").

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-udjenza tat-8 ta` Mejju 2007 fejn awtorizzat lill-kuraturi deputati sabiex jippresentaw risposta guramentata.

Rat ir-risposta li pprezentaw il-kuraturi deputati fit-23 ta` Mejju 2007 fejn iddikjaraw li ma kienux edotti mill-fatti u ghalhekk irriservaw illi jissottomettu risposta ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kuraturi deputati.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-12 ta` Gunju 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet li pprezentat l-attrici fit-18 ta` Gunju 2007, kif ukoll in-nota ta` osservazzjonijiet li pprezentaw il-kuraturi deputati fil-21 ta` Gunju 2007 (li maghha kienet annessa kopja ta` sentenza).

Rat in-nota li pprezentat il-konvenuta de proprio fil-31 ta` Lulju 2007 li permezz taghha assumiet l-atti tal-kawza. Fl-istess waqt ipprezentat risposta guramentata li taqra hekk :-

1. Teccepixxi bl-ewwel lok li hija qed tokkupa b`titolu legali skont il-ligi, u minghajr pregudizzju ghal kull titlu iehor li ghandha, certament hija koperta mill-Artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta` Malta, li gie ricentement introdott.

2. Fit-tieni lok tikkonferma li hija cittadina Maltija u l-unika residenza taghha f`Malta jew Ghawdex hija l-fond de quo. Inoltre hija kienet u ghadha l-okkupanti tal-istess fond sa minn qabel ma kienet ghalqet l-enfitewsi.

3. Illi kif issa huwa manifest, wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza ta` Herbert Cassar li fuqha bbazat l-azzjoni taghha l-attrici, illum dik is-sentenza m`ghadhiex tinterpreta l-ligi attwali u dan stante li hemm il-ius superveniens, li apposta bidel il-ligi halli l-effetti tas-sentenza ta` Herbert Cassar ikunu newtralizzati, u l-pozizzjoni tkompli tkun dik li ghal tmienja u ghoxrin sena dejjem giet bhala l-interpretazzjoni korretta tal-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuta u l-elenku tad-dokumenti esebiti minnha.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda li tat l-attrici fl-udjenza tal-4 ta` Novembru 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda li taw Paul Busuttil u Tony Bonnici fl-udjenza tat-23 ta` Novembru 2009 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, u rat id-dokumenti li kienu prezentati fl-istess udjenza.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-istess udjenza fejn hatret lill-Av. Dr. Yvette Cassar bhala Assistent Gudizzjarju.

Rat l-atti tas-seduti kondotti mill-Assisstent Gudizzjarju, inkluz is-smigh u l-gbir tal-provi.

Rat il-verbali tal-udjenzi tat-3 ta` Gunju 2014 u 23 ta` Gunju 2014 quddiem din il-Qorti kif presjeduta. In partikolari fis-seduta tat-3 ta` Gunju 2014, kien dikjarat li l-konvenuta kienet ddepozitat c-cavetta tal-fond taht l-awtorita tal-Qorti, u li l-attrici setghet tirtira c-cavetta minghajr riservi. Fis-seduta tat-23 ta` Gunju 2014, l-attrici ddikjarat li ma kenitx sejra tirtira c-cavetta sabiex ma tippregudikax il-posizzjoni taghha.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tas-16 ta` Ottubru 2014 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>Sintesi tal-Provi</u>

<u>Paul Busuttil</u> – mill-kumpannija GO – ipprezenta zewg statements li jirrigwardaw il-fond 4, Block A, St. Julians Court, Triq Manuel Dimech, San Giljan, l-ewwel wiehed (Dok PB1) ikopri s-servizz tat-telephone nru 21344237 sal-ahhar tal-2001 u t-tieni wiehed (Dok PB2) ikopri l-istess servizz mill-2002 `il quddiem. Is-subscriber kienet Hilda Lateo. Fuq l-esempju ta` Dok PB1, ix-xhud stqarr illi l-ewwel kolonna hija d-data ta` meta nhareg il-kont, it-tieni kolonna huwa n-numru tal-kont, it-tielet kolonna huwa l-ammont dovut u r-raba` kolonna hija referenza interna ta` GO.

<u>Annabelle Camilleri</u> – mill-Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma – xehdet illi ghaz-zmien ta` bejn il-15 ta` Gunju 2001 u l-14 ta` Gunju 2002, is-servizz fil-fond de quo kien ighajjat lil Hilda Lateo kemm fl-1996 kif ukoll qabel. Jirrizulta li mill-15 ta` Marzu 2001 sal-20 ta` Marzu 2002, dejjem inqara l-arlogg tad-dawl. Kien hemm perijodu meta ma kienx *in use*. Fil-15 ta` Marzu 2001, il-meter reader ha l-qari tad-dawl u kien jidher li l-fond ma kienx qed jintuza ghaliex r-reading kien l-istess bhal ta` qabel. Bejn Novembru u Marzu 2001, dak ir-reading baqa` l-istess. Din l-istmpa tohrog cara minn Dok AC1 li pprezentat. Fiz-zmien li ma kienx isir uzu, kull ma kien johrog kien il-kont tal-kiri tal-arlogg. Lanqas ghar-rigward tal-ilma ma kien hemm konsum fil-perijodi riferiti. Meta sar reading fis-6 ta` Lulju 2001 kien hemm zewg units, filwaqt li meta sar reading fit-8 ta` Novembru 2001, kien l-istess (ara Dok AC4).

<u>Emerenziana Agius</u> – mill-Ufficcju Elettorali – xehdet illi Hilda Lateo (I.D. Nru. 238053M) ilha maqtugha mir-Registru Elettorali b`ordni tal-Qorti tat-30 ta` April 1996 u ghadha hekk sal-lum (Dok EG1). Gara hekk ghaliex ma rrizultax illi kienet residenti Malta. Bhala karta tal-identita` tinsab registrata skond is-sistema ta` Forced Entry biss ; fil-fatt m`ghandhiex karta ta` identita ta` persuni residenti Malta.

Bernard Grech – mill-Ufficcju tal-Passaporti – xehed illi l-konvenuta kellha hames passaporti. Fl-1972, kellha passaport numru 67103. Fl-1982, kellha passaport numru 113498. Fl-1983, kellha passaport numru 149437. Fl-1990, kellha passaport numru 322218. U fl-2000, kellha passaport numru 611768. L-ufficcju ma jkollux kopji tal-passaporti skaduti. Ipprezenta kopja tal-ahhar applikazzjoni ghal passaport li saret fl-2000.

L-attrici xehdet illi permezz ta` kuntratt ta` donazzjoni tas-27 ta` Ottubru 1972 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri, hija kienet akkwistat minghand missierha Salvatore Bezzina s-subdirett dominju annwu u temporanju ta` Lm 113 fuq il-flat 4, fi Blokk A St. Julians Court, Triq Manwel Dimech, Sliema. Missierha kien qalilha illi l-flat u l-ohrajn bhalu kienu gew koncessi b`titolu ta` cens temporanju lis-servizzi inglizi ghal 45 sena bis-sahha ta` kuntratt tal-14 ta` Gunju 1957 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino (Dok E). Ic-cens kien jaghlaq fl-14 ta` Gunju 2002. Meta s-servizzi Inglizi kienu se jitilqu minn Malta fl-1977, il-Gvern Malti ha pussess ta` l-flat bis-sahha ta` kuntratt tal-5 ta` Dicembru 1977 li kien pubblikat min-Nutar Principali tal-Gvern. Il-Gvern ghadda l-blokk kollu lis-socjeta` Holiday Services Limited fl-1 ta` Settembru 1978. Fil-bidu l-koncessjoni kienet limitata ghal uzu esklussiv ta` barranin li jzuru Malta izda in segwitu permezz ta` kuntratt tal-24 ta` Awissu 1983, din l-limitazzjoni tnehhiet.

Kompliet tixhed illi bejn l-1972 u l-1977 kienet tircievi c-cens ta` Lm 452 fis-sena minghand s-Servizzi Inglizi. Imbaghad bejn l-1978 u l-2002 dak l-ammont kien jithallas minn Holiday Services Limited. Il-konvenuta kienet akkwistat il-flat permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Vincent Miceli fil-20 ta` Settembru 1985. Meta ghalaq ic-cens temporanju, il-konvenuta ma tatx lura l-pussess tal-appartament. Fil-15 ta` Novembru 2006, ipprezentat ittra ufficjali kontra l-konvenuta (Dok F) pero` l-konvenuta baqghet mhux notifikata bl-att. Billi kien hemm bidla fil-ligi, hija pprezentat kawza kostituzzjonali bin-Nru 15/2008 fl-ismijiet "*Angela sive Gina Balzan vs Onor. Prim Ministru et*". B`sehh mid-data tal-gheluq tac-cens temporanju, hija rrifjutat il-hlas tac-cens minghand il-konvenuta. Sostniet li fl-14 ta` Gunju 2002, il-konvenuta kenitx tokkupa l-flat de quo bhala r-residenza ordinarja taghha ; ghalhekk ma kellha l-ebda jedd li tikkonverti c-cens temporanju li kellha ghal cens perpetwu.

Il-konvenuta xehdet illi meta akkwistat l-appartament de quo hija kienet cittadina Maltija. Hekk ghadha sal-lum ; il-passaport taghha jgib in-nru 0971916. Il-flat huwa l-uniku residenza taghha. F`Gunju 1992, izzewwget cittadin Germaniz li kien joqghod u jahdem Frankfurt. Ghalkemm marret tirrisjedi mieghu gewwa Frankfurt qatt ma rrinunzjat ghar-residenza taghha gewwa Malta. Infatti kienet taghmel perijodi twal toqghod Malta. Iz-zjajjar taghha Malta huma regolari u frekwenti. Go Malta, m`ghandhiex residenza ordinarja ohra ghajr il-flat de quo.

Fil-**kontroezami**, il-konvenuta xehdet illi hija kienet iltaqghet mar-ragel taghha go Malta fl-1989. Marret il-Germanja bejnl-1990 u l-1992. Fl-1996 kellha tifla. Hija baqghet il-Germanja. It-tifla tmur l-iskola l-Germanja. Meta t-tifla bdiet tmur l-iskola, hija xorta wahda kienet tigi Malta ghalkemm kienet tqatta` zmien iqsar milli kienet taghmel qabel. Mistoqsija meta kienet l-ahhar darba li vvotat Malta, hija wiegbet li ma tiftakarx. Taf li kienet tnehhiet mir-Registru Elettorali. Kienet ilha toqghod il-Germanja ghal dawn l-ahhar 22 sena u l-familja taghha tinsab il-GermanjaGhal dawn l-ahhar tnejn u ghoxrin sena ilha toqghod regolarment il-Germanja u l-familja qeghda hemm.

Ikkunsidrat :

III. Sottomissjonijiet

Wara li taghmel gabra tal-provi, **l-attrici** tirreferi ghall-Art 12 tal-Kap 158. Issostni li sabiex persuna tipprevalixxi ruhha minn din id-disposizzjoni, irid jirrizulta li l-persuna tkun qeghda effettivament tokkupa l-proprjeta in kwistjoni bhala residenza ordinarja fit-tmiem ta` l-enfitewsi jew tas-subenfitewsi. Kien ghalhekk jispetta lill-konvenuta li tressaq il-prova li meta ghalaq is-subcens fl-14 ta` Gunju 2002, hija kienet qeghda tokkupa l-fond bhala residenzja ordinarja taghha. Fil-kaz tal-lum, skond l-attrici, mhux biss il-konvenuta naqqset milli tressaq dik il-prova, izda accettat fix-xiehda taghha illi fl-1990 hija telqet minn Malta biex tmur toqghod il-Germanja wara li zzewget cittadin Germaniz. Mieghu kellha tifla u stabbiliet il-familja taghha fil-Germanja. Skond l-attrici hija gabet il-prova li fl-14 ta` Gunju 2002, il-proprjeta in kwistjoni ma kenitx qeghda tintuza.

Min-naha taghha, **<u>il-konvenuta</u>** tissottometti illi l-attrici ghazlet li tkompli bil-kawza ghalkemm hija ddepozitat ic-cavetta tal-fond fil-Qorti. Sostniet li ma kellhiex riferenza ghas-sentenza fil-kawza "*Cassar vs Turner*" ghar-ragunijiet illi wara dak il-pronunzjament kien hemm emendi fil-ligi li kienu retroattivi ; ghalhekk dik s-sentenza m`ghandhiex aktar effett. Kompliet tirrimarka li l-mertu tal-kawza llum huwa ezawrit ghaliex hija telqet mill-fond. Irrilevat li dak rilevanti huwa illi z-zmien li kellu jitqies kienet is-sena 2002 u cioe` jekk wara s-subenfitewsi, kenitx hija tikkwalifika skond il-kriterji tal-Art 12A tal-Kap 158. Kien hemm differenza bejn id-data meta ntemmet is-subenfitewsi u *ope legis* d-data meta l-okkupazzjoni taghha saret wahda ta` kirja, u s-snin sussegwenti. L-ewwel rekwizit necessarju kien illi hija kellha tkun cittadina ta` Malta. Fil-kaz tal-lum, dan irrizulta. It-tieni rekwizit kien illi l-fond ikun r-residenza ordinarja taghha li jfisser li go Malta ma jkollha l-ebda residenza ohra li ghaliha jkollha titolu. Il-konvenuta taghmel referenza ghal sentenza ta` din il-Qorti kif presjeduta tal-11 ta` Ottubru 2012 fil-kawza "*AIC Joseph Barbara vs Carmelo Borg*". Il-konvenuta tirribadixxi illi hija gabet il-prova li kienet tigi Malta ta` spiss. It-tnehhija mir-registru elettorali u l-kwistjoni tal-konsum tad-dawl u l-ilma kienu materji rrilevanti ghall-fattur tar-residenza. Min-naha tal-attrici ma rrizulta l-ebda att mnejn jirrizulta li l-attrici ma kenitx sejra taccetta li s-subenfitewsi tinbidel f`lokazzjoni.

Ikkunsidrat :

IV. <u>Risultanzi</u>

L-**<u>Art 12A tal-Kap 158</u>** jaqra hekk :-

(1) Dan l-artikolu għandu japplika :

(a) fl-għeluq ta` enfitewsi jew sub-enfitewsi temporanja (aktar `il quddiem f`dan l-artikolu msejħin "l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar reċenti") li ma tkunx waħda li l-effetti tat-tmiem tagħha jkunu regolati bl-artikolu 12(2)(a) jew (b) jew bl-artikolu 12(4) jew 12(5) ;

(b) ta` dar ta` abitazzjoni illi fit-tmiem tal-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar reċenti :

1. (i) tkun okkupata minn ċittadin ta` Malta bħala r-residenza ordinarja tiegħu ; u (ii) tkun soggetta ghal xi enfitewsi jew sub-enfitewsi oħra (aktar `il quddiem f`dan l-artikolu msejħin "l-enfitewsi jew sub-enfitewsi preċedenti"), kemm jekk perpetwa u kemm jekk temporanja.

(2) Fit-tmiem tal-enfitewsi l-aktar reċenti l-enfitewta jew sub-enfitewta li jkun jissodisfa r-rekwiżiti tas-subartikolu (1)(b)(i) jkollu l-jedd li jibqa` jokkupa d-dar ta` abitazzjoni taħt kirja mingħand il-persuna li tkun id-detentur tal-enfitewsi jew sub- enfitewsi preċedenti bl-istess kera u taħt l-istess kondizzjonijiet applikabbli skont l-artikolu 12(2)(i), (ia) u (ii) li għandhom japplikaw mutatis mutandis.

(3) Fit-tmiem tal-enfitewsi jew sub-enfitewsi preċedenti l-kirja msemmija fis-subartikolu (2) għandha tkompli fis-seħħ taħt l-istess kera u kondizzjonijiet kif imsemmi fis-subartikolu (2) bejn il-kerrej u l-persuna li minn żmien għal żmien, li kieku ma kienx għal dik il- kirja, kien ikollha l-jedd għall-pussess vakanti tad-dar.

(4) Id-disposizzjonijiet ta` dan l-artikolu għandhom japplikaw ukoll fil-każijiet kollha fejn għad illi l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar reċenti tkun għalqet qabel l-1 ta` Lulju 2007 il-persuna li kienet l-enfitewta jew is-sub-enfitewta fl-enfitewsi jew sub- enfitewsi l-aktar reċenti tkun għadha tokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tagħha f`dik id-data.

(5) Meta fit-tmiem tal-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar reċenti d-dar ta` abitazzjoni tkun soġġetta għal kirja għandhom japplikaw mutatis mutandis id-disposizzjonijiet tal-artikolu 12(3).

Fis-sentenza taghha tat-18 ta` Mejju 2010 fil-kawza "**AIC Joseph Barbara et vs Nathalie Scicluna**" din il-Qorti (**PA/LFS**) qalet hekk :-

"Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet 'Moviment Azzjoni Socjali vs Noel Borg' deciza fit-30 ta` Settembru 2010 jinghad :

' ... Dawn jinkludu l-irqad u mistrieh regolari fil-fond in kwistjoni, il-fatt li fil-fond in kwistjoni jinzammu l-oggetti personali u l-hwejjeg ta` min jippretendi li ghandu residenza, il-fatt illi f`din ir-residenza huwa jghaddi z-zmien liberu tieghu fejn hu jipprattika d-delizzji tieghu u jaghmel ix-xoghol personali tieghu. Tindika wkoll il-kelma `residenza`, il-fond fejn wiehed jippranza u jiccena, fejn wiehed jircevi l-korrispondenza u anke fejn jircevi l-hbieb, u fejn il-hbieb u terzi jistennew li jsibu lil min hu hemm residenti ... Fis-sentenza taghha tat-8 ta` Frar 1971 fil-kawza 'Coppini noe vs Vella Bonnici noe' il-Qorti tal- Appell osservat li b`residenza ordinarja wiehed ghandu jfisser post b`certu grad ta` kontinwita`, 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. Residenza ordinarja

timplika permanenza u abitwalita` ('<u>Agius vs Agius</u>' - Qorti tal- Appell Inferjuri - 2 ta` Dicembru, 1994).'

Illi fil-fehma ta` din il-Qorti l-konnotati ta` residenza ordinarja huma derivati mill-fatti kollha f`daqqa riferibbli ghal persuna u fond. Dawn huma derivati mill-assjem tal-provi, u l-aktar influwenti huwa l-fatt ta` fejn il-persuna regolarment torqod u zzomm hwejjigha, inkluz id- dokumenti personali. Naturalment fil-post ta` residenza ordinarja persuna zzomm dak li abitwalment tilbes, kif ukoll dak li hu necessarju ghall-passatempi principali taghha. Normalment residenza ordinarja jkun fiha l- possibbilta` li bniedem jghaddi l-hin liberu tieghu, jaghmel il-kontijiet privati, jibghat l-ittri, izomm l-income tax returns, u kopji tal-kuntratti relattivi ghall-proprjeta` tieghu. Fir- residenza ordinarja bniedem izomm l-oggetti ta` valur sentimentali. Izda min-naha l-ohra mhux necessarju li bniedem jorqod hemmhekk kuljum. Il-fatt li bniedem ikollu villeggjatura ma jeskludix l-ewwel post milli tkun ir-residenza ordinarja. Normalment id-dokumenti tal-hajja civili bhal I.D. Card, registrazzjoni ma` Registru Elettorali, mal-Korporazzjonijiet, jikkostitwixxu prova izda mhux necessarjament prova konklussiva (ara wkoll, Prim`Awla, Imhallef Valenzia, 26 ta` Ottubru, 1998, <u>Borg Costanzi vs Debarro</u> ; u <u>Calleja vs Ellul</u>, Appell, 29 ta` Novembru, 1996).

Fil-kaz in ezami, din il-Qorti ma thossx li l-intimata kienet tirrisjedi regolarment fil-fond de quo, specjalment meta wiehed iqis li l-fond de quo kien spiss jinkera mill-intimata lil terzi persuni. Infatti l-fatt li persuna spiss tghaddi sighat twal u anke torqod ghand persuna ohra ma jistax iwassal biex wiehed jghid li m`ghadhiex tirrisjedi fid-dar precedenti ghax ma humiex in-numru ta` sieghat izda aktar l- orjentament mentali li jiddetermina r-residenza ordinarja. Facilment jista` wiehed jghaddi sitt ijiem f`gimgha ghand habib, izda jibqa` xorta wahda ordinarjament jirrisjedi go fond iehor fejn fil-fatt izomm hwejgu personali, kotba tal- bank, karti ta` l-income tax, ecc. Izda meta wiehed ripetutament jikri l-post lil terzi persuni, u ghalhekk certament ma jhallix l-affarijiet ta` natura personali fil-fond imsemmi, dak ma jkunx ghadu joqghod fil-fond imsemmi. Persuna jew tkun ordinarjament residenti f`fond jew f`iehor, ghalkemm hemm dejjem il-possibbilta` ta` soggorn f`lukandi, villeggjatura jew djar ta` hbieb. Anke mal-banek l-intimata kellha diversi kontijiet registrati f`Haz-Zebbug (ara depozizzjoni Romuald Attard). Waqt id- depozizzjonijiet hareg car li l-intimata kienet tikri l-fond lil terzi (fosthom lil Adrian Guzman), tant li estate agencies kien ikollhom ic-cwievet. (Ara anke depozizzjoni tar- rapprezentanta ta` Melita p.l.c.).”

Fil-kawza tal-lum, il-konvenuta eccepiet illi hija kienet qeghda tokkupa l-flat in kwistjoni b`titolu legali u li kienet protetta bl-Art 12A tal-Kap 158. Kien ghalhekk jinkombi lill-konvenuta li taghmel il-prova li hija cittadina ta` Malta u li r-residenza ordinarja taghha kienet fil-fond de quo. Dwar ic-cittadinza ta` Malta, il-prova saret sal-grad rikjest mil-ligi bl-ahjar prova tirrizulta mid-deposizzjoni tar-rapprezentant mill-Ufficcju tal-Passaporti. Dwar ir-residenza ordinarja, ma jistax jinghad li l-konvenuta ghamlet prova sodisfacjenti li r-residenza ordinarja taghha kienet fil-flat de quo. Ghalkemm fl-istadju tas-sottomissjonijiet finali tal-kawza, il-konvenuta ccitat favur

taghha s-sentenza li tat propju din il-Qorti kif presjeduta fil-11 ta` Ottubru 2012 fil-kawza "**Barbara vs Borg**", din il-Qorti tirrileva li l-fattispeci ta` dak il-kaz kienu ghal kollox differenti minn dawk tal-kawza tal-lum. Hemm irrizulta li l-konvenut ma kienx persuna li kien ighix regolarment bil-familja barra minn Malta u fejn il-hajja tieghu ta` kuljum kienet barra minn Malta, izda kien persuna li ghal ragunijiet ippruvati ta` xoghol kien iqatta` anke perijodi twal barra minn Malta izda zamm ir-residenza ordinarja tieghu gewwa Malta fil-post mnejn is-sidien ittentaw li jizgumbrawh minghajr success. Issa fil-kaz tal-lum irrizulta li l-konvenuta izzewget cittadin Germaniz fl-1992, u marret toqghod Frankfurt. Fl-1996 meta kienet ghadha l-Germanja kellha tifla. Rabbiet it-tifla fil-Germanja tant li t-tifla bdiet tmur l-iskola. Kienet tigi Malta ghal perijodi qosra, in partikolari fil-vaganzi tal-iskola. Fil-kontroezami, il-konvenuta kienet skjetta meta stqarret illi kienet ilha tirrisjedi regolarment il-Germanja ghal dawn l-ahhar 22 sena. Ghalkemm il-prova tar-rapprezentant tal-Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma kienet skartata bhala rrilevanti mill-konvenuta, din il-Qorti mhijiex tal-istess fehma. L-uzu tal-fond kostitwit mill-konsum tad-dawl u tal-ilma huwa prova ohra li maghduda ma` ohrajn isservi biex tistabilixxi l-fattur tar-residenza ordinarja tal-fond. Mill-istatements esebiti, jirrizulta li ghar-rigward tal-konsum tal-ilma, ir-*reading* relattiv ghal Mejju 2002 kien 72, ir-*reading* ghal Settembru 2002 kien 75 u r-*reading* ghal Jannar 2003 kien 77. Inoltre mill-istatements a fol 108 u fol 114, jirrizulta li ghal numru konsistenti ta` darbi l-meters tad-dawl u tal-ilma tal-post ma kienux *in use.* Dettalji ohra rilevanti li sabet il-Qorti waqt li kienet qeghda taghrbel il-process tal-kawza kienu fl-ewwel lok li l-kontroezami tal-konvenuta kien jigi pospost ghal numru ta` drabi billi l-konvenuta ma kenitx residenti Malta (ara fol 189), u fit-tieni lok li l-konvenuta ma kenitx aktar interessata fil-fond de quo tant li fil-mori tal-kawza ddepozitat ic-cavetta that l-awtorita` tal-Qorti. Tenut kont tal-assjem ta` fatti u cirkostanzi, il-Qorti ssib li fil-kaz tal-lum irrizulta li l-fond de quo ma kienx ir-residenza ordinarja tal-konvenuta fil-kuntest tal-Art 12A tal-Kap 158, u ghalhekk ghalkemm il-konvenuta kienet cittadina ta` Malta, ma kellhiex titolu validu fil-ligi ghall-istess fond.

Fl-ahhar nett, il-Qorti tirrileva li ghalkemm fis-seduta tat-3 ta` Gunju 2014, id-difensur tal-konvenuta ddikjara li l-konvenuta kienet ddepozitat c-cavetta tal-fond taht l-awtorita` tal-Qorti, ma kenitx prezentata kopja legali tac-cedola ta` depozitu relattiva ; del resto lanqas kopja nformi taghha ma kienet prezentata. Ghalkemm fl-istess seduta d-difensur tal-konvenuta ddikjara li l-attrici setghet tirtira c-cavetta tal-fond minghajr rizervi, fis-seduta tat-23 ta` Gunju 2014, id-difensur tal-attrici ddikjara li l-attrici ma kenitx sejra tirtira c-cavetta mir-registru tal-qorti sabiex ma tippregudikax il-posizzjoni taghha. Il-konvenuta ma kkontestatx il-fondatezza o meno tar-rifjut tal-attrici. Wara dan l-iskambju ta` dikjarazzjonijiet, huwa evidenti li l-attrici baqghet tinsisti fuq it-talba ghall-izgumbrament tal-konvenuta. Min-naha taghha, il-konvenuta waqfet sad-dikjarazzjoni li ghamlet. Fil-fehma tal-Qorti, id-depozitu tac-cavetta mill-konvenuta ma jzommx lill-Qorti milli tordna l-izgumbrament taghha mill-fond de quo ; hekk sejra taghmel il-Qorti fil-kaz tal-lum.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba.

Tilqa` t-tieni talba u tordna lill-konvenuta sabiex, fi zmien xahar mil-lum, tizgombra mill-appartament numru erbgha (4) fi Block A, St. Julian`s Court, Triq Manwel Dimech, San Giljan.

Tordna lill-konvenuta sabiex thallas l-ispejjez kollha ta` din il-kawza, inkluzi l-ispejjez tal-ittra ufficjali numru 3939/06 li kienet prezentata fil-15 ta` Novembru 2006.

< Sentenza Finali >

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