MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-17 ta' Frar, 2003

Appell Civili Numru. 209/1996/1

Carlo sive Charles Azzopardi, Alfred Azzopardi f'ismu u ghan-nom ta' ohtu imsiefra Carmen mart Joseph Vella, Jeffrey Azzopardi u Rosaria Azzopardi xebba

vs

Mario Rodenas

Il-Qorti,

Fis-6 ta' Marzu, 2000 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

jizgombra mill-fond Flat 1, New Azzopardi Flats, Wilga Street, Paceville, stante illi huwa qieghed jokkupa l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Il-valur lokatizzju ta' l-imsemmi fond huwa ta' Lm120 fis-sena.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (a fol 17 tal-process) li biha eccepixxa:

1. Illi mhux minnu illi huwa qed jokkupa il-fond “de quo” minghajr titolu validu fil-ligi.

2. Illi, huwa ilu joqghod fil-fond “de quo” zmien twil meta kienet ghadha hajja l-inkwilina originali cioe' omm l-konvenut, u baqa' joqghod fil-post filwaqt ta' mewtha u sallum.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni kif ukoll rat ir-rispettivi noti tal-partijiet a fol 28 u 38 tal-process.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, bhala provi verbali, xehdu biss il-<u>konvenut</u> kif ukoll <u>Francesca Dingli</u>, prodotta minnu (a fol 23 u 34 rispettivament tal-istess process).

Illi l-<u>konvenut</u> xehed, in rigward l-istess fond, li dan kien mikri lill-missieru Salvatore li miet madwar “sbatax il-sena ilu” (ossija madwar l-1980). Sussegwentement kienet baqghet tirrisjedi go fih, “ommi li kienet thallas madwar Lm10 fix-xahar “qua” kera. Difatti, ommi baqghet tghix u tirrisjedi fl-istess post sal-1995 meta giet rikoverata fl-Isptar San Vincenz De Paule minhabba “stroke” fejn baqghet sakemm mietet”.

Illi l-istess konvenut kompla jixhed li hu kien ghex mal-genituri tieghu fl-istess post mit-twelid tieghu sakemm

izzewweg fl-1979 f'liema sena ma kompliex jirrisjedi go fih. Pero hu kien issepara minn martu, Francesca Rodenas, fl-1992 u kien rega beda jirresjedi, fl-istess appartament, regolarment ma' ommu billi jorqod kulljum fih kif ukoll tigi registrata fuq l-istess post il-karta tal-identita' tieghu. Difatti meta xehed fit-23 ta' Jannar 1997, hu kien ghadu jirresjedi hemm.

Ikkunsidrat

Illi in rigward l-attur, Charles Azzopardi, hu kien ta' sikwit jitkellem mieghu dwar jekk ghandux oggezzjoni li hu, il-konvenut, joqghod f'dan l-appartament avolja separat u r-risposta kienet tkun "le". Pero in rigward l-ircevuti ta' kera, dawn kienu johorgu fuq isem omm il-konvenut, avolja kien jmur ihallas, il-kera, il-konvenut. Wara il-mewt ta' ommu, u konsapevoli b'dan il-fatt, l-imsemmi attur kien irceva l-kera bhas-soltu. Pero madwar erba' xhur wara, kien gie jkellmu, dejjem Charles Azzopardi u staqsieh meta kienet mietet ommu. Meta l-konvenut kien qallu li din kienet mietet f'Gunju, 1995, l-imsemmi komproprjetarju kien ried li jirrifondi lura l-ahhar kera imhallsa, kif hemm fuq spjegat.

Illi Francesca Dingli, martu separata mill-konvenut, fis-sustanza, kkonfermat dak li xehed zewgha.

Ikkunsidrat

Illi l-atturi, in rigward il-kaz in desamina, illimitaw il-provi taghhom ghal dak id-dokument esebit a fol 29 tal-process ossija kopja legali ta' att pubbliku in atti Nutar Francis Micallef maghmul fis-16 ta' Jannar 1965 li minnu jidher li Albert Azzopardi kien ikkonceda b'titolu ta' sub enfitewsi temporanea, l-istess appartament lill Salvatore Rodenas ghall-perijodu ta' 17 il-sena mid-data tal-kuntratt u versu il-hlas ta' cens annuali ta' Lm60.

Illi jidher li dan ic-cens skada, skond l-istess kuntratt fis-16 ta' Jannar 1982.

Ikkunsidrat

Illi l-atturi jikkontendu li skond id-definizjoni ta’ inkwilin moghtija mill-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta’ Malta, din ma tinkludix tfal jew ahwa li huma mizzewga. (ara fol 28 tal-process) waqt li l-konvenut jissottometti (a fol 38 ibid) li meta skada ic-cens imsemmi fl-1982 f’liema data kienet tirrisjedi fl-istess appartament omm il-konvenut, inholqot kirja favur taghha u mhux favur il-konvenut. L-istess konvenut, wara li ssepara, kien rega mar jabita ma ommu u dan fl-1993. Sussegwentement din kienet mietet u allura l-esponenti sar kerrej bis-sahha tal-Kaptiolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi ma hemm ebda dubbju li meta skadiet l-enfitewsi, b’applikazzjoni tal-artikolu 12(2)(a) tal-Kapitolu 158, l-istess enfitewsi giet konvertita, bl-operat ta’ din il-ligi specjali, f’<u>kera</u> favur omm il-konvenut , wahedha. Meta gara dan il-konvenut kien ghadu jikkoabita ma martu f’ post iehor. Inoltre ma kienx jkun intitolat ghall-protezzjoni taht din il-ligi. In vista li, skond id-definizzjoni ta’ inkwilin, kien jkun eskluz bil-”proviso” tal-istess definizzjoni (“<u>....... the children ..... of the tenant who are not married” minghajr ebda eccezzjoni dwar jekk separati o meno</u>).

Illi ghalhekk, il-konvenut ma jidhirx li ghandu xi titolu taht il-Kapitolu 158 citat.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, pero, l-istess konvenut kien jirrisjedi ma ommu, l-inkwilina protetta kif premess, meta din mietet tenut kont li in rigward dan ma ingiebet ebda prova kontrarja. Ghalhekk hawnhekk id-domanda ghandha tkun jekk fl-istanti tal-mewt ta’ ommu, il-konvenut kien b’xi mod protett bil-ligijiet specjali hawn fuq citati.

Illi, di gja, inghad li l-konvenut ma jgawdix minn tali protezzjoni taht il-Kapitolu 158 imsemmi u dan minhabba il-”proviso” kif citata, kif ukoll minhabba il-fatt li tali protezzjoni kienet testendi biss ghall-ommu, gia armla ta’ Salvatore Rodenas.

Illi, in rigward protezzjoni taht il-kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, hu evidenti li il-kirja favur l-omm ma originatx taht l-operat ta' din il-Ligi izda taht il-Kapitolu 158 ibid kif di gja spjegat. Minhabba tali origini, il-Qorti hi tal-fehma li l-konvenut ma jistax jivvanta protezzjoni taht din il-ligi specjali ossija il-Kapitolu 69 imsemmi izda caso mai, biss taht il-Kaptiolu 158 ibid minn fejn kif di gja inghad hu esklus minn protezzjoni minhabba z-zwieg tieghu meta mietet ommu u dan minghajr ma saret xi eccezzjoni in rigward tifel separat minn martu.

Ikkunsidrat

Illi ghalhekk il-konvenut ma jistax jivvanta titolu ta' kera taht xi ligi specjali jew taht il-ligi ordinarja. Ta' minn isemmi hawn li, anke mix-xhieda tal-konvenut ma irrizultax b'car, li xi hadd mis-sidien irrikonoxxa b'mod inekwivoku u esplecitu, xi titolu ta' kera favur il-konvenut.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet maghmula mill-konvenut, tilqa t-talba attrici kif dedotta mill-avviz u tikkundanna lill-konvenut sabiex jizgombra sas-sitta (6) ta' Mejju 2000, mill-fond Flat 1, New Azzopardi Flats, Wilga Street, Paceville, okkupat minghajr titolu validu fil-Ligi mill-istess konvenut. Bl-ispejjes kontra l-istess konvenut."

Minn din is-sentenza appella l-konvenut bl-aggravju illi l-ewwel Qorti ma apprezzatx ir-raguni ghaliex hu kien qed jippretendi li ghandu titolu fir-rigward tal-fond 'de quo' bis-sahha tal-Kap 69 u mhux in virtu tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 158.

L-argoment kollu tal-appell tieghu hu rakkjuz f'dawn il-konsiderazzjonijiet ta' ligi:-

i. Terminata l-enfitewsi, 'ope legis' bl-intervent tal-Kap 158 ommu saret l-inkwilina tal-fond;

ii. Ghal dak li huwa terminu tal-kirja jiskattaw id-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili, senjatament l-Artikolu 1532 tieghu li jirregola proprju z-zmien li jitqies li saret il-kirja;

iii. Una volta, imbaghad, skada t-terminu prezuntiv tal-kirja din dahhlet f'perijodu ta' rilokazzjoni u konsegwentement ghaliha japplikaw in-normi specjali tal-Kap 69;

iv. Ergo, gjaldarba fil-mument tal-mewt ta' ommu hu kien qed jghix maghha jircievi l-protezzjoni tal-Kap 69 minhabba t-tifsira li dik il-ligi specjali taghti lill-kelma "kerrej";

v. Ghalhekk il-kontenzjoni ta' l-appellant hi fis-sens illi fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi huwa ghandu titolu li jikkontinwa fil-kirja u l-okkupazzjoni tal-fond.

It-twegiba tal-attur appellat ghall-obbjezzjonijiet sollevati mill-appellant kontra s-sentenza appellata hi arginata f'dawn it-termini:-

(a) Huwa biss il-Kap 158 li jirregola l-kirja subentrata wara gheluq il-perjodu tac-cens. Taht dan il-Kap l-appellant ma jikkwalifikax bhala kerrej.

(b) L-imsemmija ligi specjali ikkrejat iz-zmien tal-kirja ghal hmistax (15) il-sena, rinnovabbli kull hmistax (15) il-sena sussegwenti. Dan skond l-insenjament tad-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet "Anthony Tonna –vs- Vincent Galea noe", Appell Civili, 9 ta' Lulju 1982;

(c) Allura l-Kap 69 ma jiccentrax f'kirja hekk mahluqa bil-Kap 158;

(d) Pero' anke jekk hu applikabbli, l-appellant xorta wahda ma jistax jigi akkordat il-protezzjoni b'dik il-ligi specjali in kwantu gjaladarba ommu kienet rikoverata fid-dar ta' l-anzjani fl-Isptar San Vincenz de Paule hi kellha titqies li abbandunat il-kirja. Li jfisser li l-appellant ma kienx jikkwalifika bhala kerrej taht il-Kap 69 gjaladarba

ommu ma setghetx tikkwalifika bhala tali fil-mument tal-mewt taghha. U f'kull kaz l-appellant jigi li ma kienx qed jirrisjedi ma' ommu fil-mument ta' mewtha ghar-raguni li, kif gja inghad, din kienet qed tirrisjedi fid-dar ta' l-anzjani.

Din il-Qorti ma taqbelx ma' l-interpretazzjoni li l-appellanti jaghti lil-ligi li ghandha titqies applikabbli ghall-fattispeci ta' dan il-kaz. Lanqas ukoll ma tikkondividi certi espressjonijiet ta' opinjoni tal-appellat dwar il-kwestjoni legali kemm jekk konsiderata fl-ambitu tal-Kap 158, li hu certament dak li ghandu jirregola l-materja, kemm ghall-certi sottomissjonijiet taht il-Kap 69, kieku dan kellu jkun applikabbli.

Il-fatti ta' dan il-kaz jirrizultaw mill-parti konsiderativa tas-sentenza appellata. B'danakollu ghall-ahjar elucidazzjoni ta' l-aspetti legali li jridu jigu valjati ma jkunx inopportun jekk dawn jigu brevement ri-epilogati:

1. Il-fond de quo kien gie koncess b'titolu ta' subenfitewsi temporanja ghall-perjodu ta' sbatax (17) il-sena lill-missier l-appellant. Dan b'kuntratt tas-16 ta' Jannar 1965 (esebit a fol 29);

2. Il-perjodu tac-cens skada fl-1982 u t-titolu li kellu c-censwalist gie konvertit f'wiehed ta' inkwilinat bl-operat tal-Kap 158;

3. L-appellant kien izzewweg fl-1979 pero' imbaghad issepara fl-1992 u f'dik l-istess sena mar jghix ma' ommu li allura kienet it-“tenant”;

4. Fl-1995 l-omm giet rikoverata Saint Vincent De Paule fejn mietet aktar tard matul dik l-istess sena.

5. Il-konvenut appellant baqa' fl-okkupazzjoni tal-fond.

Attizi dawn il-fatti, li dwarhom ma jidherx li jezisti kuntrast bejn il-kontendenti, hu mehtieg li dawn jigu interpretati bil-bon sens u applikati fil-limiti ragjonevoli dettati mil-ligi.

Il-partijiet huma konkordi li l-Kap 158 huwa involut fil-perkors tal-fatti fuq riportati, pero' mbaghad ma jaqblux dwar aspetti interpretativi tieghu u l-applikabilita` shiha tieghu fl-'iter' konsegwenti ghat-terminazzjoni tac-cens u tal-konversjoni ta' dan it-titolu f'wiehed ta' lokazzjoni.

Mill-istess disposizzjoni introduttiva regolanti l-enfitewsi temporanja ta' djar ta' abitazzjoni huwa bil-wisq car li r-ragunijiet addotti mill-appellant huma zbaljati. Fil-fatt l-Artikolu 12 (1) tal-Kap 158 hekk jiddisponi:-

"*Minkejja kull haga ohra li tinsab fil-<u>Kodici Civili</u> jew f'<u>xi ligi ohra</u>, d-disposizzjonijiet li gejjin ta' dan l-artikolu <u>ghandu</u> jkollhom effett dwar il-kuntratti kollha ta' enfitewsi temporanja li jkunu saru fi kwalunkwe zmien*".

Fir-rigward gie hekk osservat fid-decizjoni fl-ismijiet "**Carmela Borg et –vs- Publio Caruana**", Appell, Sede Inferjuri, 26 ta' Novembru 1985:-

"*Jidher car mill-imsemmi Artikolu 10B ta' l-Att XXIII tal-1979 (Art 12 tal-Kap 158) illi l-legislatur ried li d-disposizzjonijiet ta' dak l-Artikolu jipprevalu fuq kull ligi ohra f'kaz ta' kuntratti ta' enfitewsi temporanja. Ghalhekkl f'kaz ta' terminazzjoni ta' enfitewsi temporanja ta' fond maghmula favur cittadin Malti u li jkun jokkupah bhala r-residenza ordinarja tieghu, l-kera ghandu jkun kif stabbilit skond id-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 10B u mhux kif stabbilt skond xi ligi ohra*".

Naturalment dan appena rilevat jghodd ghall-aspetti ohra, kompriz ghalhekk min ghandu l-jedd jikkwalifika biex ikompli jokkupa l-fond wara l-mewt tal-'kerrej'.

Il-precitat artikolu tal-ligi fis-subinciz (2) tieghu jissokta jippreciza kif ghandu jkun stabbilit il-quantum tal-kera u l-kundizzjonijiet l-ohra tal-kirja.

L-appellat jissottometti illi l-perjodu ta' hmistax il-sena li jissemma fis-subparagrafu (1) ghall-Art 12(2) huwa z-zmien stabbilit mil-ligi. Huwa jibbaza dan l-argument fuq

il-hsieb traccjat fis-sentenza fl-ismijiet "**Anthony Tonna –vs- Vincent Galea noe**", Appell, 9 ta' Lulju 1982.

Din id-decizjoni kienet l-istipiti li tat direzzjoni lill-ohrajn li segwewha, ad exemplum, dik fl-ismijiet "**Avukat Dr Peter Caruana Galizia noe –vs- Joseph Ellul Sullivan**", Appell, Sede Inferjuri, 28 ta' Frar 1997, fost ohrajn. Fiha ntqal hekk:-

"*Fit-termini tal-ligi, ghalhekk, f'kazijiet bhal dawn in ezami, l-kerrej, wara l-iskadenza tal-enfitewsi, ghandu favur tieghu terminu ta' hmistax il-sena li fih sid il-kera ma jistax jawmentalu l-kera, u dan ma jistax hlief ifisser li l-kerrej, bil-ligi,ghandu favur tieghu <u>perijodu ta' lokazzjoni ta' hmistax il-sena</u> – <u>perjodu dan fakoltativ ghall-kerrej u obbligatorju ghas-sid</u>".*

Din il-Qorti, bir-rispett kollu lejn l-enuncjazzjoni involuta f'dik id-decizjoni, thoss li ma tistax taccettaha bhala proposizzjoni korretta tal-ligi. Ir-ragunijiet biex tabbanduna din il-gurisprudenza huma s-segwenti. Il-perjodu stabbilit ta' hmistax (15) il-sena jirreferi unikament u 'ope legis' ghall-fattur ta' l-awment tal-kera u mhux wkoll ghaz-zmien tal-kirja. Dan huwa inferit ukoll fil-kaz ta' enfitewsi temporanja ta' aktar minn tletin (30) sena li tigi konvertita, skond subinciz (4) ghall-Art 12, f'wahda perpetwa. Hemm ukoll jissemma l-perjodu ta' hmistax (15) il-sena ghar-rigward taz-zieda fir-rata tac-cens li trid tithallas. Eppure l-enfitewsi tibqa', kif mil-ligi konsidrata, bhala wahda perpetwu u mhux wahda ghall-perjodu ta' hmistax (15) il-sena rinnovabbli kull meta jaghlaq dan il-perijodu.

Huwa ghalhekk ukoll li l-ligi tirrizerva in assenza ta' ftehim l-istabilizzar tal-"kundizzjonijiet <u>l-ohra</u>", u mhux ukoll l-ammont tal-kera, lill-Bord li Jirregola l-Kera.

Dippju din il-Qorti ma tistax tapprezza l-argument illi, jekk si tratta ta' zmien, dan hu fakoltativ ghall-kerrej izda mhux ukoll ghas-sid. Tali differenzjazzjoni ma nsibuha fl-ebda disposizzjoni tal-ligi. Anzi kif muri f'gurisprudenza affermata biex kirja tista' tispicca "*hu mehtieg il-*

manifestazzjoni ta' volonta' kontrarja da parte tal-wiehed jew tal-iehor" (**Vol XLIV pI p261**). Li jfisser li z-zewg partijiet, sid u kunduttur, huma koncessi l-istess fakolta, u mhux wiehed jista' u l-iehor, le.

Din il-Qorti hi konxja tal-fatt illi ghalkemm mhiex strettament marbuta bil-precedent jezistu diversi gudikati li affermaw ir-ragjonament tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fuq citata. Eppure, kif ukoll pacifikament akkolt f'sentenzi sekolari, "*e' giusto di rilevare che, per quanto una costante giurisprudenza debba essere rispettata dai Tribunali, se pero' nell'interesse dell'amministrazione della giustizia e' richiesto di non poter piu' abbracciare una dottrina precedentemente ammessa, diviene dovere dei giudicanti di dipartirsene e non perseverare in quella, in cui l'esperienza o la teoria hanno loro dimostrato l'errore*" – "**Negte Emmanuele Scicluna pro et noe –vs- Negte Giuseppe Calcedonio Borg noe et**", Appell Kummerc, 21 ta' Gunju 1871 riportata a Vol V pag. 571 – 576.

Stabbilita din l-analizi dwar id-dispost surreferit tal-ligi, xorta wahda jsegwi illi l-kirja subentrata ghac-cens pre-ezistenti ma ghandhiex, fl-ebda zmien, titqies assoggettata ghad-disposizzjonijiet tal-ligi specjali invokata mill-appellanti, u cjoe il-Kap 69. Dan ma huwa dezunt minn imkien mill-Kap 158 u mhux sewwa li wiehed jassumih xort'ohra meta "ir-ratio legis" wara l-introduzzjoni mill-legislatur tal-Kap 158 kien proprju dak li jirregolamenta l-kazijiet partikolari tal-kuntratti tal-enfitewsi u jikkreja hu l-kirja, u mhux bil-volonta' tal-partijiet, fil-parametri specjali ta' dan il-kap. U taht dan biss u mhux ukoll taht xi ligi ohra. Li kieku kien mod iehor ma kienx ikollu ghalfejn il-legislatur jintroduci tifsira gdida lil kelma "kerrej" minn dik stabbilita fil-Kap 69. Tifsira din li hi wkoll allaccjata mal-fatt tar-residenza mal-kerrej fi zmien mewtu jew mewtha. Il-fatt li l-legislatur ghamel dan juri ghal kuntrarju li ried jiddistakka din il-ligi specjali (Kap 158) minn dik l-ohra (Kap 69).

Huwa veru li l-intenzjoni tal-legislatur ghandha tirrizulta mil-ligi innifisha. B'danakollu kienet minn dejjem il-prattika

tal-Qrati li jirricerkaw dawl mid-diskussjoni Parlamentari dwar l-abbozz tal-ligi.

Fil-kors tad-dibattitu tal-Parlament, senjatament is-seduta Numru 299 tal-1 ta' Lulju 1979, il-Minsitru u kollega kompjant l-Avukat Guze` Cassar, li kien qed jippilota l-ligi, kien hekk irrileva:-

"*L-emenda li ghamilna ghad-definizzjoni ta' tenant, ta' kerrej. U jekk wiehed jinnota sew din ghamilniha apposta. Dik id-definizzjoni differenti li tajna lill-kelma "kerrej" hija restrittiva hafna aktar mid-definizzjoni li hemm fil-ligi l-ohra li tirregola l-kera. Ferm aktar restrittiva … … Ghax hafna jizzewwgu imorru hemmhekk u jibqghu hemmhekk … …. Jigifieri jkunu mizzewgin, anke tkun ghadha hajja ommhom jew inkella missierhom u jibqghu hemm. Illum hekk hi illum. Id-definizzjoni ta' "tenant" taht il-ligijiet l-ohra hekk hi … … Issa iddipartejna minn din. Jekk kemm il-darba fil-hin tal-mewt ta' missierha jekk ikun missierha t-tenant, jew inkella t'ommha jekk din tkun it-tenant, jekk tkun mhux mizzewga tidhol ukoll fid-dritt tat-"tenancy", u jekk mizzewga le… … Ahna dehrilna li f'din ghandha nibdew triq gdida, nibdew sistema gdida,* (sottolinear tal-Qorti*) li dan id-dritt nirrestringuh ukoll. Mill-banda l-ohra biex nibbilancjaw ghamilna d-definizzjoni ta' "kerrej" billi rrestringejna iktar milli hija fil-Ligi tal-Kera illum.*"

Dan ghandu jibbasta biex juri minghajr ombra ta' dubju illi fl-1979 il-legislatur ried jisgancja ghal kollox in-normi tal-Kap 158 minn dawk tal-Kap 69.

Jekk allura l-kirja, wara l-mewt tal-omm, intirtet mill-konvenut taht id-disposizzjonijiet generali tal-Kodici Civili, l-attur, qua sid, seta' jikkongedah biex b'hekk tigi lilu mpeduta l-propagazzjoni tal-kirja. Dan kif prevvist mill-Artikolu 1568 tal-Kodici Civili. F'dan il-kaz hekk jidher li sar skond kif koncess mill-istess appellant fid-deposizzjoni tieghu fejn jghid li kien irceva ittra ufficjali ta' kongedament (fol 26).

Dan seta' hekk isir mis-sid gjaladarba l-appellant bhala iben mizzewweg, ghalkemm separat, ma kienx jikkwalifika

ghall-finijiet tal-Artikolu 12 bhala kerrej skond l-interpretazzjoni moghtija lil din il-kelma bl-Artikolu 2 tal-Kap 158 u in kwantu dik proprjament tinkludi biss ulied il-kerrej li ma jkunux mizzewwga, u mhux ukoll l-ulied mizzewga.

Fuq din il-materja din il-Qorti jidhrilha li hawn ukoll ma ghandhiex issegwi dik il-parti razzjonali fid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tas-16 ta' Mejju 1990 in re "**Vincent Curmi nomine –vs- Maria Carmela Galea et**" fejn gie ritenut illi l-kliem "li ma jkunux mizzewga" qeghdin jirreferu ghal "hu" jew "oht" il-kerrej u mhux ghat-tfal.

Fil-fehma tal-Qorti ghallanqas mit-test Malti, l-grammatika u l-uzu tal-plural turi li l-kliem "li ma jkunux mizzewga" tirreferi mhux biss u esklusivament ghal "hu" jew "oht" il-kerrej izda ghall-ulied ukoll. Ghal din il-Qorti dan huwa bil-wisq car.

Anke hawn id-dibattitu Parlamentari tas-16 ta' Lulju 1979 (Seduta Numru 300 tar-Raba' Parlament) jghin biex jirrizolvi l-problema. Ghal darba ohra l-Ministru Guze` Cassar jezemplifika l-kaz fejn "*xebba li tkun qed tghix ma' missierha, jekk tizzewweg, naturalment sakemm il-kirja tkun favur it-tenant missierha, sakemm tibqa' l-kontinwazzjoni tat-tenant, hi tibqa' hemm. Pero' ma tistax tibqa' hemm fuq ir-raguni li meta xi darba kienet xebba din, u issa zzewget, dak spicca, dik ma tigix ikkonsidrata. Mhix inkluza fil-kelma ta' tenant, allura tispicca*."

Minn dan il-bran hu evidenti li difficli timmagina intenzjoni ta' legislatur espressa b'mod hekk tant palezi u enfatiku. Dan ikompli jsahhah ukoll ir-ragjonament fuq zvolt minn din il-Qorti dwar li kirja bhal din mhiex regolata mill-Kap 69 izda biss mill-Kap 158 hekk applikabbli ghall-kirjiet ta' din l-ispecje.

Dan kollu jgib bhala konsegwenza li l-aspett legali tat-tematika f'dan il-kaz gie korrettement valutat mill-ewwel Qorti u l-appellanti ma jistax jippretendi li huwa ghandu jircievi l-protezzjoni taht l-interpretazzjoni ta' ligi specjali ohra, minflok l-applikazzjoni tat-tifsira akkordata lill-kelma

“kerrej” taht il-Kap 158. Ghalhekk, u bhala konsegwenza ta’ dan kollu, l-appell tieghu ma jistax jigi intrattenut.

Anke jekk mhux importanti ghar-rizoluzzjoni tal-“vexata quaestio” introdotta b’dan l-appell, din il-Qorti ma tistax ma tikkummentax dwar l-osservazzjoni tal-appellat fejn irritjena illi anke kieku rez applikabbli ghal kaz il-Kap 69 xorta wahda l-konvenut ma kienx jircevi gharfien taht dik il-ligi gjaladarba l-inkwilina ommu kienet abbandunat il-fond u marret tirrisjedi f’dar ghall-anzjani. Il-Qorti jidhrilha li din l-osservazzjoni ma tircevix akkoljiment fil-maggor parti tad-decizjonijiet mill-Qorti ezaminati.

Din il-gurisprudenza 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 tal-inkwilinat fir-rigward tal-fond lokat lilu. In subjecta materia s-sentenzi fl-ismijiet “**Gauci –vs- Tabone noe**”, Appell, 14 ta’ Dicmebru, 1956; “**Pio Bonnici –vs- Michelina Livori**”, Appell Civili, 30 ta’ Novembru 1983; “**Mary Abela noe –vs- Joseph Camilleri**”, Appell, Sede Inferjuri; 22 ta’ April 1986; “**Carmelo Ritchie –vs- Anthony Vassallo**”, Appell, 14 ta’ Gunju 1996; “**Yvonne Cachia et –vs- Avukat Dr. J. Zammti Mckeon noe**”, Appell, 23 ta’ April 1998 u “**George Felice –vs- Giovanni Cilia**”, Appell, 28 ta’ Gunju 2001, fost ohrajn.

Din il-Qorti hi konkordi mal-principju rifless f’dawn il-gudikati.

Ghal dawn il-motivi l-appell interpost mill-konvenut qed jigi respint u s-sentenza appellata konfermata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi jibqghu a karigu tal-appellant.

Ghall-fini tal-izgumbrament qed jigi prefiss lill-appellanti perijodu ta’ tliet (3) xhur.

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