MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-20 ta' Ottubru, 2003

Appell Civili Numru. 190/1999/1

Gemma u Joseph konjugi Brownrigg

vs

Natasha u Mark konjugi Camilleri

Il-Qorti,

Fit-22 ta’ Mejju, 2002 il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

“Il-Qorti,

Rat l-avviz datat it-8 ta’ Frar ta’ l-1999 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m’ghandhomx ikunu kkundannati:

1. Previa occorendo dikjarazzjoni li huma qed jokkupaw minghajr ebda titolu validu bil-Ligi l-fond Numru 80, St. Gregory Street, Zejtun, liema fond huwa di proprieta’ ta’ l-atturi, jizgombraw mill-istess imsemmi fond fi zmien qasir u perentorji li jigiu lilhom prefiss ghal tali skop minn din il-Qorti u jhalluh liberu u vojt favur l-attur;

2. A skopijiet ta’ kompetenza jigi dikjarat illi l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni ma jeccediex is-somma ta’ LM250 fis-sena;

3. Bl-ispejjez, kontra l-konvenuti ngunti personalment ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet datata l-4 ta’ Marzu ta’ l-1999 li permezz taghha l-konvenuti eccepew is-segwenti:

1. Illi in linea preliminari din l-Onorabbli Qorti mhux kompetenti biex tisma din il-kawza ghax it-Tribunal kompetenti huwa l-Bord li Jirregola l-Kera;

2. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni l-konvenuti jokkupaw l-fond de quo b’titolu ta’ kera ghat-tenur tal-Art. 2 (b) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, billi l-konvenuti kienu jghixu fil-fond de quo mal-mejta Giovanna Galea, in-nanna materna tal-konvenuta Natasha Camilleri, li mietet fl-20 ta’ Settembru, 1997, u Natasha Camilleri nee’ Bonanno kien ilha tghix ma nannitha imsemmija ghall-madwar erba’ u ghoxrin sena, kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

3. Ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti inkluz in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet;

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

Ikkonsidrat:

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

1. Illi l-fond meritu ta’ din il-procedura huwa proprjeta’ tal-atturi;

2. Illi l-istess fond jinsab okkupat mill-konvenuti;

3. Illi stante li l-fond pero’ kien mikri lin-nanna tal-konvenuti, certa Giovanna Galea, u li fil-mument tal-mewt taghha din ma kienitx qed tuza l-imsemmi fond bhala r-residenza ordinarja taghha, allura giet intavolata din l-procedura biex ikunu zgumbrati l-konjugi Camilleri mill-imsemmi fond stante li huma allegatament minghajr titolu;

Ikkonsidrat:

Illi da parti taghhom il-konvenuti jsostnu s-segwenti:

a. Illi l-konjugi konvenuti ghandhom titolu validu ta’ kera stante li kienu qed jghixu fil-fond bhala residenza ordinarja taghhom mhux biss fil-mument tal-mewt ta’ l-imsemmija Giovanna Galea izda fil-kaz tal-konvenuta Natasha Camilleri addirittura minn tfulitha;

b. Illi fil-hajja attiva taghha, din Giovanna Galea kienet dejjem residenti fil-fond in dizamina;

c. Illi fl-ahhar fazi ta’ hajjitha meta giet kwazi ghal kollox dipendenti minn terzi u kellha bzonn kemm tigi rikoverata, kif ukoll tqatta l-parti l-kbira tal-gurnata ghand bintha residenti faccata taghha, din Galea dejjem baqghet tuza l-fond meritu ta’ din il-procedura bhala r-residenza taghha;

d. Illi ghalkemm meta din Giovanna Galea mietet il-konvenuti Camilleri kienu fuq il-“honey-moon” taghhom, huma irritornaw u dejjem jirrizulta li kkonsidraw l-imsemmi fond bhala dak konjugali u fil-fatt irritornaw mill-“honey-moon” fih;

e. Illi x-xhieda ta’ diversi nurses u haddiema li kienu jiehu hsieb l-anzjana in dizamina hija unanima li dejjem gabruha jew wassluha fir-residenza taghha nonostante li ghand bintha hi kellha wkoll rizervata kamra ghall-uzu esklussiv taghha;

Ikkonsidrat:

Illi tenut kont tas-suespost din il-qorti hi sodisfatta bis-segwenti:

1. Illi l-anzjana Giovanna Galea dejjem baqghet izzomm hajja l-kirja taghha fuq il-fond meritu ta’ din il-procedura;

2. Illi l-konvenuta Natasha Camilleri ghexet il-parti l-kbira ta’ hajjitha f’din l-istess residenza tan-nanna taghha Giovanna Galea;

3. Illi meta izzewget din Natasha Camilleri dejjem indikat li hi kienet stabbiliet, flimkien ma’ zewgha, r-residenza taghha fl-imsemmi fond;

4. Illi effettivament ghar-raguni fuq riferita, fil-mument tal-mewt ta’ Givoanna Galea, l-konvenuti kienu residenti fil-fond de quo;

Ikkonsidrat:

Illi allura huwa pacifiku li gie stabbilit nexus dirett bejn il-konvenuti u Giovanna Galea li zamm hajja u attiva l-kirja in dizamina peress:

a. Illi Giovanna Galea, in-nanna tal-konvenuta, baqghet tghix ininterrotament fl-istess fond sa l-ahhar ta’ hajjitha;

b. Illi stante li l-konvenuti kienu effettivament jghixu ma’ l-imsemmija Giovanna Galea fil-mument tal-mewt taghha;

Illi allura gie debitament assodat li l-konvenuti jippossedu t-titolu ta' kera fuq il-fond in dizamina;

Ghaldaqstant din il-qorti tiddeciedi li tilqa' l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenuti u konsegwentement tiddikjara li mhix kompetenti biex tisma' din il-kawza, bl-ispejjez kontra l-atturi."

L-atturi appellaw minn din id-decizjoni bl-aggravju illi l-ewwel Qorti apprezzat fl-astratt il-fatti tal-kaz u minghajr ma kkonsidrathom fil-qafas tal-portata guridika tat-tifsira ta' 'tenant' fl-Artikolu 2 (b) tal-Kap 69. Huma ssottomettew illi l-konvenuta Natasha Camilleri kienet sempliciment torqod fil-fond de quo u allura jikkontendu illi b'daqshekk ma kienx ifisser li hi kienet qed tghix fih. Dejjem skond l-appellanti din il-konvenuta qatt ma abbandunat ir-residenza tal-genituri taghha, u allura dak li ghamlu l-konvenuti bit-tibdil tar-registrazzjoni ta' certi atti ma kellux jitqies hlief fabbrikazzjoni ta' stat ta' fatt. Enfasizzaw ukoll illi l-inkwilina Giovanna Galea, nanna materna tal-konvenuta, ghamlet perijodu twil ma tghix fil-fond lokat izda f'dak ta' bintha.

Qabel kull deliberazzjoni tad-diversi aspetti ta' dan l-aggravju jkun opportun jekk il-fatti l-aktar saljenti jigu hawn sintetizzati:-

i. Il-konvenuta Natasha Camilleri (fol 8) tghid li mar-ritorn tal-genituri taghha mill-Ingilterra, fejn twieldet, huma bdew jirrisjedu fil-fond tan-nanniet materni. Meta imbaghad miet nannuha u l-genituri taghha marru joqoghdu post iehor, hi ssoktat tabita ma' nannitha fil-fond lokat. Dak iz-zmien kellha seba (7) snin. Fil-fond kienet tghix, tistudja u torqod.

ii. Missierha, l-Professur Anthony Bonanno (fol 15), filwaqt li kkonferma dan il-fatt dwar ir-residenza abitwali ta' bintu fil-fond tan-nanna, izid jghid li dan kien maghruf mill-atturi peress illi l-attrici kienet impenjata bhala street leader fil-politika. Kemm hu kif ukoll martu Mary Rose Bonanno (fol 20) jaffermaw illi binthom kellha kollox

registrat fuq dan il-fond – vot, Identity Card, u l-Income Tax. Jikkonfermaw ukoll, l-istess bhal ma taghmel binthom ohra Janin Bonanno, illi hwejjeg il-konvenuta kienu kollha fil-fond affittat lin-nanna.

iii. Dawn ix-xhieda jistqarru ukoll illi meta n-nanna mardet kienu gabuha toqghod maghhom izda fl-ghaxijiet kienet terga' tirritorna f'darha.

iv. Is-social assistants jew carers, u cjoe Carmen Fenech (fol 48 u fol 118), Maria Dolores Cumbo (fol 50 u fol 116) u Joan Desira (fol 101) jghidu illi huma kienu jigbru lill-anzjana mill-fond ta' bintha Mary Rose Bonanno biex johduha d-Day Centre pero kienu jirritornawha lura fil-fond meritu tal-kawza. Jghidu wkoll illi fid-dar ta' bintha l-anzjana kellha l-kamra taghha kompriz sodda. F'dan il-kuntest jirrizulta mix-xiehda ta' Victor Scerri (fol 63) illi l-anzjana kienet ipprovduta bis-servizz ta' ghajnuna fid-dar. Bejn l-14 ta' April 1993 u t-12 ta' Awissu 1997 tali servizz beda jinghatalha fir-residenza ta' Mary Rose Bonanno.

v. L-attrici Gemma Brownrigg (fol 89) tghid illi hi qatt ma rat lill-konvenuta hierga mill-fond mikri ghalkemm ma setghetx teskludi li dan kien hekk il-kaz. Ziedet tghid li taf li l-anzjana zijitha kienet terga' tittiehed fil-fond taghha bil-lejl izda li dan beda jsir wara li hi gibdet l-attenzjoni li l-fond mikri kienu jarawh maghluq. Ix-xhud Carmelina Borg (fol 57) tikkorobora l-fatt illi lejn l-ahhar ta' hajjitha l-familja Bonanno kienu jiehdu lill-anzjana permezz tal-wheelchair fid-dar taghha. Dan hu hekk ikkonfermat ukoll mix-xhud Miriam Fenech Russell (fol 92).

Stabbiliti dawn il-fatti, l-Qorti tibda biex tghid, u dan bi qbil mal-argoment tal-appellanti, illi dawn l-istess fatti jridu jittiehdu flimkien mal-espressjoni fit-tifsira li l-ligi taghti lill-kelma "kerrej", li dwaru jinghad fil-kaz ta' dar ta' abitazzjoni, meta l-kerrej ma jhallix warajh armla jew armel, li tinkludi "dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqoghdu mieghu fiz-zmien tal-mewt tieghu" (Art 2 (b) Kap 69). Kif jinghad fis-sentenza magistrali fl-ismijiet "**Nazareno Cutajar –vs- Carmela Quirolo nomine et**", Appell Civili, 1 ta' Dicembru 1961, "hemm bzonn li ssir enfasi fuq il-fatt illi b'din id-definizzjoni tal-kelma "kerrej" il-legislatur kien qieghed u ried jipprovedi ghall-kaz ta'

rilokazzjoni wara l-mewt tal-kerrej, cjoe tal-persuna fizika li kienet il-kerrej".

Issa mill-ezami tad-definizzjoni in kwestjoni jidher illi l-ligi tirrikjedi zewg rekwiziti konkorrenti cjoe li wiehed ikun membru tal-familja tal-inkwilin u li jkun jabita mieghu meta jmut. "Minn dan jirrizulta illi ghall-iskop ta' dik id-definizzjoni l-kelma "familja" ma tistax tigi estiza fis-sens li tikkomprendi kwalunke persuna li tkun tabita mal-inkwilin 'loco parentis'; ghaliex kieku kien hekk, l-ligi kienet tieqaf fl-element tal-ko-abitazzjoni biss, u mhux tesigi r-relazzjoni familjari" (**Vol XLIVpI p460**). "Familja" ghalhekk ghandha tikkomprendi "dawk kollha kongunti permezz tad-demm u dixxendenti wahda mill-ohra jew minn stipiti komuni" (**Vol XXXVII pI p568**).

Fil-kaz in ezami huwa indiskuss illi l-konvenuta Natasha Camilleri hi neputija 'ex matre' ta' Giovanna Galea, l-inkwilina precedenti tal-fond in diskussjoni. Dan allura jaghmilha 'membru tal-familja' tal-kerrej. Il-Qorti hi sodisfatta wkoll illi l-istess konvenuta kienet tabita f'dan il-fond fil-mument tal-mewt tal-kerrejja. Ghalhekk fis-sens strett tad-definizzjoni hi issubentrat f'dik il-lokazzjoni. Jinghad a propozitu fid-decizjoni "**Giuseppe Mangion – vs- Gio Maria Galea**", Appell, Sede Inferjuri, 6 ta' Gunju 1973, u fejn ukoll il-konvenut kien jghix ma' nanntu, illi "anke kieku kien ta' minoreta` meta ssubentra bhala kerrej, ghalkemm seta' ghal ceru finijiet guridici jaffettwa l-ezekuzzjoni tad-dritt lilu kompetenti fil-ligi, ma setghax pero` jaffetta l-ezistenza ta' l-istess dritt."

Issa l-appellanti jikkontendu illi l-konvenuta appellata ma kienetx "tghix" ma' nannitha billi ma jidherx mill-provi illi din qatt abbandunat id-dar ta' residenza tal-genituri taghha.

Fil-fehma tal-Qorti din il-proposizzjoni tiddifetta in bazi ghal dawn il-konsiderazzjonijiet:-

i. Mill-provi, ghall-kuntrarju ta' dak ritenut mill-appellanti, hawnhekk mhux il-kaz fejn persuna halliet ir-residenza taghha biex tmur tabita mal-kerrej. Invece

jirrizulta illi l-konvenuta sa mill-bidunett minn meta l-genituri taghha rritornaw lura Malta irrisjediet, u hekk baqghet taghmel, fil-fond lokat. Din kienet ir-residenza ordinarja taghha anke jekk ukoll kienet tmur fil-fond tal-genituri taghha biex tiekol jew biex taghmel il-'homework'.
ii. Din ma kienetx residenza kazwali jew saltwarja, jew ghal semplici kumdita` ahjar, jew ta' semplici pjacir, jew ispirata minn dik il-htiega ta' kambjament ta' ambjent, kif jinghad fis-sentenza a **Vol L pII p225**. Kienet ir-residenza ordinarja taghha, anke jekk ghal bzonn mhux l-unika residenza, imma dejjem haga mposta minn necessita`.

Fis-sentenza fl-ismijiet "**Emmanuele Gauci –vs- Paolo Borg**", Appell, Sede Inferjuri, 14 ta' Dicembru 1964 (**Vol XLVIII pI p718**), l-Onor. President tal-Qorti, Sir Anthony Mamo, irritjena illi l-fatt li l-konvenut kellu band'ohra fejn joqghod, il-fatt li dan ghamel zmien twil u regolari jghix ma' ommu flimkien ukoll ma' zewg uliedu, imposta fuqu mill-bzonn, jekk mhux ghall-haga, ghall-irqad ta' kuljum, ghandu jitqies bhala residenza tieghu ghall-finijiet tal-Kap 69.

Gie osservat ukoll illi "in generali l-kliem residenza ordinarja jiddenota residenza f'post b'certu grad ta' kontinwita` u apparti assenzi accidentali jew temporanji. Id-durata mhiex 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.

Issa hu minnu li r-registrazzjoni ta' certi atti bhal vot u Identity Card ma jfissrux ghalhekk biss illi fir-realta` persuna tkun qed tghix f'certu post. Kif ravvizat anke f'dan il-kuntest ta' residenza "ir-Registru Elettorali jikkostitwixxi biss prova li trid tigi verifikata, li tista' tkun korroborattiva, u mhux necessarjament u dejjem tkun konklussiva" ("**Ines Calleja et –vs- Nazzareno Ellul**", Appell, 29 ta' Novembru 1996).

F'dan il-kaz pero`, bl-oppost ta' dak sottomess mill-appellanti, din il-Qorti hi perswasa illi r-registrazzjoni ta' l-

atti msemmija fuq il-fond de quo ma saretx bi skop ta' fabbrikazzjoni; jew biex jigi ordit tranell kontra l-appellanti. Hi anzi l-ferma konvinzjoni tal-Qorti illi bhala stat ta' fatt il-konvenuta rnexxielha tiddimostra li hi baqghet ordinarjament residenti fil-fond lokat lil nannitha, u dan indipendentement mill-fatt tar-registrazzjoni.

L-appellanti, imbaghad, jissollevaw il-punt illi l-inkwilina kienet ilha ghal xi snin assenti mill-fond lokat qabel il-mewt taghha.

Anke kieku stess pero` dan kien hekk il-kaz dan ma jfisserx illi l-konvenuta ma hijiex intitolata li tissokta fl-inkwilinat. Illustrazzjoni ta' xi decizjonijiet in materja jiddenotaw il-kuntrarju.

Hekk fis-sentenza "**Carmelo Debono –vs- Vincenzo Zahra**", Appell, Sede Inferjuri, 20 ta' April 1963 (**Vol XLVII pI p583**) jinsab rimarkat illi "membru tal-familja tal-inkwilin huwa ntitolat ikompli l-lokazzjoni tal-fond mikri anke jekk fid-data tal-mewt tal-inkwilin huwa kien joqghod fil-post wahdu ghax l-inkwilin kien jabita band'ohra".

Gie inoltre precizat f'kaz li ghandu xebh mal-kaz prezenti, u fejn il-kerrejja kienet marret toqghod ma' bintha mizzewga, illi b'daqshekk ma ghandux jitqies li hi rrinunzjat ghal kirja tal-fond. ("**Mary Abela nomine –vs- Joseph Camilleri**", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta' April 1986). Fuq l-istregwa tad-decizjoni fl-ismijiet "**Pino Bonnici –vs- Michelina Livori**", Appell, 30 ta' Novembru 1983, issokta jinghad illi spiss jigri illi fost nies ta' certa eta`; ghal ragunijiet ta' sahha jew ragunijiet ohra, dawn jirrikoveraw ruhhom f'istitut jew sptar jew ma' membri ohra tal-familja izda fl-istess waqt ikomplu jzommu darhom.

Dan l-istess hsieb jinsab traccjat fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell kolleggjalment komposta fil-kawza fl-ismijiet "**Inez Agius et –vs- Jane Scicluna**", 8 ta' Novembru 1994. Fiha jinghad illi nonostante illi l-inkwilina kienet ilha ghal xi 9 jew 10 snin tghix ma' bintha, l-fatt li baqghet thallas il-kera, halliet hwejjigha u l-ghamara fil-fond dawn huma provi sodi li jiddemostraw li non si tratta ta' abbandun.

Tal-istess speci, u fl-istess sens ta' din il-konkluzjoni, huma s-sentenzi fl-ismijiet "**Yvonne Cachia et –vs- Avukat Dr. Joseph Zammit McKeon nomine**", Appell, 23 ta' April 1998 u "**George Felice –vs- Gianni Cilia**", Appell, 28 ta' Gunju 2001.

Dan premess, din il-Qorti ssib illi l-konvenuti appellati ghandhom titolu ta' lokazzjoni. Stabbilit li tali titolu kien jezisti l-kompetenza esklussiva biex jigi deciz jekk tali kirja kelliex tigi terminata kienet, fil-perijodu tar-rilokazzjoni, bhal ma hekk hu dan il-kaz, vestita fil-Bord ta' gurisdizzjoni specjali, ossija l-Bord li Jirregola l-Kera. Ara "**Francis Paris et –vs- John Grima**", Appell, Sede Inferjuri, 11 ta' Jannar 1996 u "**Alfred Fenech –vs- Rosaria Bartolo**", Appell, Sede Inferjuri, 28 ta' April 2000.

Dawn il-konsiderazzjonijiet isostnu l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellati. Ragjonevolment allura t-talba tal-atturi appellanti bazata fuq in-nuqqas ta' titolu tal-konvenuti ma tistax issehh.

Ghall-motivi kollha fuq dedotti l-appell interpost mill-atturi qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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