MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tas-16 ta' Marzu, 2005

Appell Civili Numru. 1231/2000/1

Henry Micallef u hutu Grace Attard, armla, Rose Mary Calcaterra, armla u l-avukati Dr Anton u Dr Peter ahwa Micallef, u l-avukat Dottor Rudolph Ragonesi u hutu Mariella mart Albert Cassar, Anna mart Keir Argent u Isabella mart Karl Calleja minnu legalment separata u l-avukat Dr Victor E Ragonesi bhala uzufruttwarju ta' nofs indiviz tal-fond

vs

Anna u Colin konjugi Stanley

Il-Qorti,

Fl-24 ta' Marzu, 2004 il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, huma jizgumbraw mill-fond 11 Windsor Terrace, Sliema, proprjeta tal-atturi, li huma qed jokkupaw minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Ghall-fini ta' kompetenza gie dikjarat li l-valur lokatizju tal-fond 'de quo' hu ta' hamsin lira Maltin (Lm50) fis-sena.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra legali tat-22 t'April 1999 u tad-19 ta' Mejju 1999, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccipew illi:

1 L-eccipjenti jiddetjenu l-fond de quo b'titolu ta' kera u dana a tenur tal-Artikolu 2 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;
2 Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

M'hemmx kontestazzjoni bejn il-kontendenti dwar il-fatti stabbiliti illi l-fond in kwistjoni kien, qabel l-1965, mikri lil George Satariano li kien jghix fil-fond flimkien ma' marthu u wliedu, fosthom il-konvenuta Anna Satariano, illum Anna Stanley.

Lanqas ma tirrizulta xi kontestazzjoni dwar il-fatt l-iehor stabbilit illi mal-mewt ta' George Sataiano, fl-1965, il-lokazzjoni tal-fond ghaddiet ghand l-armla tieghu, Mary Satariano, li kienet baqghet tghix fil-fond in kwistjoni u giet

u baqghet rikonnoxxuta bhala inkwilina ta’ dan il-fond mill-istess sidien atturi sad-data tal-mewt taghha, fl-1998.

Billi l-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, li jirregola t-Tigdid tal-Kiri ta’ Bini, jipprovdi fl-Artikolu 2 illi l-kelma “kerrej” tfisser ukoll fil-kaz ta’dar ta’ abitazzjoni u meta l-kerrej ma jhalliex warajh armla jew armel “dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqghodu mieghu fiz-zmien tal-mewt tieghu”, u billi jirrizulta illi Anna Stanley, bhala bint Mary Satariano, hija definittivament membru tal-familja ta’ Mary Satariano, il-Qorti trid tezamina l-provi kollha u c-cirkostanzi kollha tal-kaz sabiex tidettermina jekk fid-data tal-mewt ta’ Mary Satariano, li grat fis-sena tal-1998, Anna Stanley kienetx toqghod fil-fond in kwistjoni flimkien ma ommha Mary Satariano, u konsegwentement kienet tuza l-fond in kwistjoni bhala residenza ordinarja taghha ghad-eskluzzjoni ta’ xi residenza ordinarja ohra f’xi fond iehor alternattiv.

F’kaz illi l-provi jwasslu ghal konkluzzjoni illi Anna Stanley, flimkien ma zewgha, kienet qedgha tuza l-fond in kwistjoni bhala r-residenza ordinarja taghha fl-1998, meta mietet Mary Satariano, allura skond it-termini tal-imsemmi Artikolu 2 (b) tal-Kap 69 il-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni tkun ghaddiet ghand il-konvenuti awtomatikament mall-mewt tal-kerrej precedenti.

Biex wiehed jista’ jistabilixxi jekk persuna jkolliex ir-residenza ordinarja taghha f’post partikolari huma relevanti c-cirkostanzi kollha tal-kaz illi jistghu jindikaw jekk il-membru tal-familja kienx qieghed jaghmel uzu mill-fond in kwistjoni ghal dawk l-iskopijiet li wiehed jifhem b’residenza ordinarja.

Dawn jinkludu l-irqad u mistrieh regolari fil-fond in kwistjoni; l-fatt li fil-fond in kwistjoni jinzammu l-oggetti personali u l-hwejjeg ta’ min jippretendi li ghandhu residenza; l-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’, l-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 u hemm residenti.

Ir-residenza timplika wkoll il-post fejn ir-resident jiehu hsieb ukoll lill-familja tieghu, u fejn dawk li jippretendu li jghixu mieghu jkollhom ukoll ir-residenza taghhom.

Fattur iehor importanti ghandhu jkun il-fatt illi minn jippretendi residenza ghandhu jkun ufficjalment registrat hemm hekk.

Ghalhekk,biex tista’ tigi stabbilita’ residenza tal-konvenuti fil-fond in kwistjoni fl-1998 fi zmien il-mewt ta’ Mary Satariano, huma jridu jaslu ghal prova illi f’dak iz-zmien huma kienu residenti fil-fond in kwistjoni flimkien mal-mejta u li ghalhekk f’dan il-post huma kienu oltre l-irqad u ikel f’dan il-fond, jqattaghu wkoll il-maggjor parti tal-atti tal-hajja socjali u civili taghhom fil-fond in kwistjoni kif inghad hawn fuq.

Il-provi prodotti mill-konvenuti f’dan ir-rigward huwa esawrienti u, oltre l-fatt ippruvat illi l-konvenuta kienet ilha rregistrata fir-Registru Elettorali bhala residenti fil-fond in kwistjoni sa mill-1971 (sa mill-1975 fejn jirrigwarda lill-zewgha), jirrizultaw is-segwenti cirkostanzi:

1 Fil-kaz tal-konvenut Colin Stanley jirrizulta li sa mill-1971 f’korrispondenza ufficjali illi kellhu kemm mall-ufficju tal-Prim’Ministru kif ukoll mall-Gvern Ingliz, huwa kien qed jiddikjara u jindika bhala residenza ordinarja tieghu f’Malta, l-fond in kwistjoni f’Nru 11 Windsor Terrace, Sliema, Malta.
2 Jirrizulta illi mall-Water Services Corporation sa minn Dicembru tal-1998, kienu rregistrati hames (5) persuni bhala abitanti fil-fond in kwistjoni u illi l-konsum ta’ ilma u luce elettrika kien dejjem regolari u l-‘meter’ inqara regolarment;
3 Inoltre l-girien, bhal ma huma Peter Sultana, Alice Bartolo u Theresa Naudi, ilkoll jikkonfermaw illi l-konvenuti Stanley u wliedhom kienu ilhom jabitaw permanentement fil-fond in kwistjoni ghal diversi snin sa

minn qabel il-mewt ta' Mary Satariano, u ghadhom jabitaw f'dan il-fond regolarment sal-gurnata tal-lum;

4 It-tabib kuranti tal-familja Stanley, li kien ukoll precedentement it-tabib kuranti ta' Mary Satariano, Dr John Pace, ikkonferma bil-gurament illi ghall-ahhar (15) hmistax il-sena huwa ghamel il-visiti professjonali li kien ikun hemm bzonn fil-fond 11 Windsor Terrace, tas-Sliema, b'eccezzjoni ta' xi okkazzjoni wahda meta kien invista lil Mary Satariano fid-dar ta' San Pawl tat-Targa;

5 Dan kollu huwa kkonfermat ukoll minn Mary Farrugia, is-seftura li tassisti lill-konvenuti fix-xoghol tad-dar fil-fond in kwistjoni li kkonfermat illi ghal dawn l-ahhar (15) hmistax il-sena fil-fond in kwistjoni kienu jghixu l-konvenuti u wliedhom flimkien ma Mary Satariano li kienet tghix flimkien maghhom hemmhekk sal mewt taghha.

6 Xi haddiema li hadmu fid-dar in kwistjoni, bhalma huma Joseph Azzopardi u Ray Vella, jikkonfermaw illi, anke matul l-esekuzzjoni tax-xogholijiet li kienu jaghmlu fil-fond in kwistjoni, l-konvenuti Stanley kienu dejjem residenti fil-fond in kwistjoni.

7 Oltre dan hu l-konvenuta, Joseph Satariano, jikkonferma illi huwa wkoll kien jabita fil-fond in kwistjoni u waqt li kien jabita hu flimkien ma ommu, Mary Satariano, il-konvenuta Anna Stanley flimkien mal-familja taghha kienet digia residenti fil-post.

Biex jirribattu dawn il-provi u cirkostanzi l-atturi jistriehu fl-ewwel lok fuq id-deposizzjoni ta' Mariella Cassar. Din xehdet li, mill-esteru u fiz-zmien sporadiku li tkun hawn Malta u wara l-mewt ta' Mary Satariano, kienet iccempel bit-telefon fin-numru tal-fond kull hin tal-gurnata izda ma kien jirrispondiha hadd. Xehedet ukoll illi fis-sena 2000 kienet rat xi haddiema jahdmu fl-entrata tad-dar li kien infurmawha li dak il-hin ma kien hemm hadd fid-dar.

Fit-tieni lok l-atturi jsosstnu illi l-konvenuti huma proprjetarji ta' villa f'San Pawl tat-Targa fejn ukoll jirrisjedu.

Pero l-allegazzjoni wahedha ta telefonati injorati *wara l-mewt* ta Mary Satariano, mhux sorretta b'elenku ufficjali indikativ tan-numru registrat, kwantita', zmien u hin ta tali

telefonati u fin-nuqqas ta prova li l-konvenuti kienu jirrispondu xi telefonati f'xi fond iehor, ma tistghax lanqas isservi ta indizju li l-konvenuti ma kienux jabitaw fil-fond fiz-*zmien* tal-mewt ta Mary Satariano u zgur mhux sufficjenti biex tirribatti l-provi prodotti mill-istess konvenuti.

Inoltre, l-fatt biss ta' proprjeta ta xi fond iehor, minghajr ebda prova illi din il-proprjeta hija, jew almneu kienet f'xi perijodu, abitata mill-konvenuti ma ghandha ebda rilevanza ghal kaz in kwistjoni. Anzi l-konvenut, Colin Stanley, ta spjegazzjoni dettaljata dwar l-uzu li jaghmel mill-proprjeta tieghu f'San Pawl tat-Targa li b'ebda mod ma jinkludi r-residenza tieghu jew ta' marthu jew tal-familja tieghu.

Ghalhekk il-Qorti bil-fors trid tikkonkludi minn dawn il-provi illi sa minn ferm qabel l-1998 u sa zmien wara, anke sal-gurnata tal-lum, il-konvenuti, Anna u Colin mizzewgin Stanley, kellhom kontinwament u ghad ghandhom ir-residenza ordinarja fil-fond Nru 11 Windsor Terrace, tas-Sliema u kienu joqghodu f'dan il-post flimkien mall-kerrej precedenti, Mary Satariano, u kienu ghadhom joqghodu mall-istess Mary Satariano fil-gurnata tal-mewt taghha u ghalhekk huma dfefinitivament inkluzi fid-definizzjoni ta' "kerrej" skond l-Artikolu 2 (b) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Lanqas ma ghandha xi rilevanza l-allegazzjoni ta' xi whud mill-atturi illi meta kienet ghadha hajja Mary Satariano din kienet ippromettiet li, mal-mewt taghha, kienet ser tghati lura l-pussess tal-fond in kwistjoni. Dan mhux biss ghaliex din l-allegazzjoni dwar x'setghet qalet persuna, illum mejta, ma tirrizultax ikkorroborata minn ebda prova jew indizju iehor izda anke ghaliex tali promessa, jekk xi qatt saret, hija nulla skond kif jipprovdi l-Artikolu 15 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan jipprovdi li kull wedgha tali maghmula mill-inkwilina ma tistghax *titqies bhala taghrifa ta' tluq tal-kirja bil-hsara tal-kerrej*, u kwalunkwe kondizzjoni jew patt li jistghu jeskludu lill-kerrej minn xi beneficcju li taghtih l-Ordinanza dwar it-Tigdid tal-Kiri tal-Bini hija nulla u minghajr ebda effett.

Tali allegazzjoni ta promessa maghmula minn persuna illum mejta mhux talli ma hiex korroborata minn ebda indizju jew cirkostanza ohra izda c-cirkostanzi kollha jindikaw illi Mary Satariano, bil-konvenuti u l-familja taghhom residenti maghha u jiehdu hsieba stante l-eta taghha, ma kienetx mistennija li taghmel tali dikjarazzjonijiet bi hsara ta' bintha kuranti taghha.

Fin-nota tal-osservazzjonjiet taghhom l-atturi jaghmlu hafna enfazi fuq il-mewt tal-inkwilin originali George Satariano u l-Qorti qedgha tinterpreta dan bhala pretensjoni tal-atturi illi l-operat tal-Artikolu 2 tal-Kap 69 jista' jigi nvokat darba wahda biss fis-sens illi, meta l-kirja ghaddiet fuq l-armla Mary Satariano mall-mewt ta' zewgha George Satariano, dik il- kirja illum ma tistghax tghaddi fuq l-ulied tal-istess George Satariano, billi fid-definizzjoni ta' *kerrej* l-ulied kienu digia' eskluzi mill-kirja mall-mewt tal-istess George Satariano stante is-sopravivenza ta'l-armla.

Pero' din hija pretenzjoni gratuwita billi dan il-kaz ma jittrattax dwar minn ser jissucciedi fil-kirja wara l-mewt tal-inkwilin George Satariano, izda dan il-kaz jirrigwarda biss dik il-lokazzjoni korrenti u rikonnoxxuta favur Mary Satariano li hija lokazzjoni issa ndipendenti minn kwalunkwe lokazzjoni precedenti, u, billi Mary Satariano ma'l-mewt taghha ma hallietx armel, fid-definizzjoni ta' *kerrej* illum jidhlu l-membri tal-familja taghha li kienu jghixu maghha fiz-zmien tal-mewt taghha.

Ghaldaqstant issib illi l-konvenuti Anna u Colin konjugi Stanley, ghandhom effettivament titolu validu ta' lokazzjoni ghall-fond in kwistjoni u konsegwentement qedgha tichad it-talba attrici fil-konfront taghhom.

Bl-ispejjez kontra l-atturi."

Minn din is-sentenza appellaw l-atturi u talbu r-revoka taghha. Huma jqanqlu zewg obbjezzjonijiet kontra s-sentenza appellata. L-ewwelnett mill-punto di visto ta' l-

apprezzament tal-fatti huma jikkontendu illi l-versjoni taghhom kellha tinghata piz debitu in kwantu, skond huma din kienet aktar kredibbli. Fit-tieni lok jikkritikaw ir-ragonament ta' l-ewwel Qorti in kwantu ghall-punt legali sollevat minnhom dwar l-interpretazzjoni li kellha tinghata lit-tifsira "kerrej" taht il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet;

Jixraq fl-ewwel lok li tigi ezaminata l-kwestjoni legali. L-argoment kollu li fuqu l-appellanti jirpozaw l-aggravju taghhom huwa dan. Huma jissottomettu illi gjaladarba l-kerrej originarju kien George Satariano mal-mewt tieghu l-kirja ssoktat fis-superstiti martu Mary Satariano u mhux f' uliedha. Jissoktaw jargomentaw illi dawn ta' l-ahhar kien ikollhom dritt jissubentraw fil-kirja kieku missierhom miet wara li kienet gja mietet martu. Fi kliem iehor l-appellanti, skond dan l-argoment taghhom, qeghdin isostnu illi l-konvenuta, bint il-konjugi Satariano, ma hijiex protetta mill-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kapitolu 69);

Ghall-precizazzjoni d-definizzjoni li din il-ligi taghti lill-kelma "kerrej" hi din. "Kerrej tfisser <u>ukoll</u> ... fil-kaz ta' dar ta' abitazzjoni, meta l-kerrej ma jhallix warajh armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqoghdu mieghu fiz-zmien tal-mewt tieghu";

Fir-rigward ta' din it-tifsira l-Qorti tirrikorri ghall-insenjament car u preciz propunjat fis-sentenza magistrali "**Nazzareno Cutajar -vs- Carmela Quirolo *nomine et***", Appell, 1 ta' Dicembru 1961 (**Kollez. Vol. XLV P I p 396**). Minnha jistghu jigu estratti dawn iz-zewg aspetti:-

(1) Il-legislatur ried jirrestringi d-dritt li s-sid kellu taht il-ligi komuni li fit-tmiem tal-lokazzjoni ma jgeddidx il-kiri. Minflok iddetta li malgrado l-volonta` tas-sid jinghata lill-kerrej il-beneficcju tar-rilokazzjoni. Intqal a propozitu "kien naturali li dan il-beneficcju jinghata lill-kerrej innifsu matul hajtu. Kien gust ukoll li wara mewtu jinghata lill-armla jew l-armel tieghu jew taghha, jekk ma jkunx hemm

separazzjoni minn xulxin. Il-legislatur deherlu gust ukoll illi jgawdu mill-beneficcji, jekk ma jkunx hemm armla jew armel, fil-kaz ta' djar, it-tfal jew membri ohra tal-familja tal-kerrej, huma jew mhumiex eredi taghhom" (pagna 410);

(2) Korrettement intiza l-interpretazzjoni tal-kelma tal-ligi fil-precitata definizzjoni hi dik li "l-kelma 'tenant', naturalment u fl-ewwel lok, fis-sens ordinarju taghha tfisser il-kerrej innifsu. Izda l-legislatur, ghal wara mewtu, ried izid persuni ohra li jgawdu wkoll il-protezzjoni ta' dik il-ligi, u semma min huma. Biex jaghmel dan, hu qal illi ghall-finijiet ta' dik il-ligi anke dawk il-persuni l-ohra jitqiesu daqs li kieku kienu l-kerrej originarju. ... Hemm bzonn li ssir enfasi fuq il-fatt illi b' din id-definizzjoni tal-kelma 'kerrej' il-legislatur kien qieghed u ried, jipprovdi ghall-kaz ta' rilokazzjoni wara l-mewt tal-kerrej, cjoe tal-persuna fizika li kienet il-kerrej. Ghalhekk isemmi l-armla jew l-armel, u membri tal-familja li kienu joqoghdu mieghu fiz-zmien tal-mewt, u, fil-kaz ta' hwienet, qraba eredi." (pag. 412);

Jitnissel min dan kollu illi fil-korrettezza logika-guridika tat-test tal-ligi ma taghmel l-ebda differenza jekk tkunx mietet l-ewwel l-omm jew il-missier ta' iben jew bint li jirrizulta mill-provi li jkunu qed jirrisjedu maghha jew mieghu fil-mument tal-mewt. Skond il-vot tal-ligi jekk f' dan il-kaz kien il-missier, kerrej originarju, li miet l-ewwel dik il-kirja kienet hekk vigenti ghaddiet *ope legis*, skond il-Kapitolu 69, ghand martu li ssopravvivietu. U jekk allura fil-mument tal-mewt ta' din kien hemm ulied jghixu maghha f' dak il-mument dawn ukoll jircievu l-protezzjoni li l-legislatur ried jakkorda lill-"kerrej" b' dik l-istess ligi u Kapitolu;

Bir-rispett kollu dovut xejn kuntrarju ghal dak li nghad ma jista' jingibed mis-sentenzi citati mill-appellanti ghax ic-cirkostanzi ta' dawk il-kawzi kienu *toto coelo* diversi mill-kaz prezenti u ghalhekk ma jistghux iservu ta' suffragju ghat-tezi ta' l-appellanti;

Hekk fil-kaz tas-sentenza fl-ismijiet "**Joseph Galea -vs- Rosina Muscat**", Appell mill-Bord, 4 ta' Gunju 1997 jirrizulta illi fil-mument tal-mewt tal-kerrej originarju dan ma kienx qed jabita fil-fond *de quo* izda band' ohra ma' martu, u allura nonostante li fil-fond mikri baqa' ibnu biss dik il-Qorti gustament irrilevat illi l-kirja ghaddiet fuq l-armla tieghu u mhux fuq l-iben maggorenni u ghaddiet biex laqghet it-talba tar-ripreza minhabba "non uzu";

Kwantu ghal kawza l-ohra fl-ismijiet "**Anthony Miceli Farrugia *et* -vs- Joseph Galea**", Appell sede Inferjuri, 28 ta' Mejju 1999, il-fatti kienu dawn. Il-konvenut kien joqghod ma' huh mizzewweg li kien ukoll il-kerrej. Hu ppretendi li wara l-mewt ta' huh u ta' l-armla tieghu kellu dritt ghal lokazzjoni. F' dak il-kaz il-Qorti ddecidiet illi l-affini kienu eskluzi milli jikkontinwaw fil-kirja;

Il-fatti tal-kaz prezenti huma distinti minn dawk ta' dawn iz-zewg kawzi. Respint ghalhekk l-aggravju ta' indoli legali, il-Qorti ser tghaddi biex tezamina jekk dak l-iehor kontenenti kritika ta' l-apprezzament tal-fatti huwiex gustifikat o meno;

Il-fatti essenzjali ta' din il-kawza brevement rijassunti huma dawn:-

(1) Il-konvenuti, kif sostenuti minn bosta xhieda, fosthom il-girien Peter Sultana (fol. 58), Alice Bartolo (fol. 63) u Theresa Naudi (fol. 64), is-serva Mary Farrugia u xi haddiema, Joseph Azzopardi (fol. 71) u Ray Vella (fol. 73), jaffermaw illi huma minn dejjem baqghu jabitaw fil-fond *de quo*. Fil-kaz tal-konvenuta Anne Stanley, mit-twelid taghha; fil-kaz ta' zewgha, l-konvenut Colin Stanley, miz-zwieg fl-1970. Dan hu wkoll imsahhah bl-esebizzjoni ta' estratti mir-Registru Elettorali mill-1971 sa l-2001 (fol. 20 sa fol. 30) u mid-deposizzjonijiet ta' Antonella Axisa ghal Water Services Corporation (fol. 39) u ta' Joseph u Angela konjugi Satariano (fol. 68 u fol. 74);

(2) Ghal kuntrarju, l-atturi Mary Rose Calcaterra (fol. 37), Grace Attard (fol. 38) u Mariella Cassar (fol. 60) jikkontendu li l-versjoni tal-konvenuti ma kellhiex titwemmen. Huma jsostnu dan fuq sensiela ta' cirkostanzi li, skond huma, jaghtu aktar affidabilita` lit-tezi taghhom. Principalment ix-xhieda ta' l-attrici Mariella Cassar, dik tat-tabib kuranti Dr. John Pace (fol. 66) u dak li nghad li gie dikjarat lill-atturi l-ohra fuq imsemmija minn Mary Satariano, omm il-konvenuta;

Hawn ukoll ghal darba ohra din il-Qorti ma tarax li dawk ic-cirkostanzi specifici jistghu jwasslu, b' mod determinanti, ghal konkluzjoni illi l-konvenuti ma kienux qed jabitaw fil-fond in ezami fil-mument tal-mewt ta' l-inkwilina. Hekk il-Qorti ma ssibx illi ghax l-attrici Mariella Cassar, li ma tghix Malta, kienet iccempel u ma kienx ikollha rispons *ergo*, u *quod erat demonstrandum*, il-fond ma kienx abitat. Lanqas ma tista' b' mod konvincenti ssib illi ghax f' okkazjoni wahda kif hekk mistqarr minn Dr. John Pace, dan ezamina lil Mrs. Mary Satariano f' fond f' San Pawl tat-Targa, fejn del resto gie ammess mill-konvenuti illi gieli ghamlu uzu minnu xi lejl fis-sajf, *ergo* l-versjoni tal-konvenuti li l-istess Mary Satariano u huma kienu jirrisjedu regolarment fil-post lokat ta' tas-Sliema giet, b' effett ta' din id-dikjarazzjoni, newtralizzata. Lanqas ma jista' jitqies logiku jew guridiku illi ghaliex l-omm kienet isserrah ras l-atturi illi mal-mewt taghha jigi ritornati lilhom ic-cwievet tal-fond ghax bitnha kellha villa band' ohra, dan jista' jitqies xi rinunzja ghall-protezzjoni li bintha u zewgha jisthoqqilha skond il-ligi. Jew li dik l-istess dikjarazzjoni sservi bhala raguni biex tillegittima t-talba tal-lokatur ghall-izgumbrament tal-konvenuti, inkwilini bl-operat tal-ligi;

Biex l-atturi appellanti setghu jippuntellaw ma' xi haga c-cirkostanza ta' fatt riedet tkun aktar serja minn dawk avvanzati. B' ezemplari wiehed jista jsemmi l-osservazzjoni rikapitolata fis-sentenza fl-ismijiet "**Dr. John Agius M.D. -vs- Marlene Copperstone *et***", Qorti Civili, Prim' Awla, 25 ta' Mejju 1966 fejn inghad illi "biex membru tal-familja jista' jitlob b' success il-protezzjoni tal-Kapitolu

109 (illum Kapitolu 69) ir-residenza tieghu mat-tenant ma tridx tkun kazwali jew saltwarja, jew ghal semplici kumdita` ahjar, jew ta' semplici pjacir, jew ispirata minn dik il-htiega ta' kambjament ta' ambjent li anke taghmel gid ghas-sahha u ghall-mohh imma trid tkun ir-residenza ordinarja tal-bniedem, anke jekk ghal bzonn mhux l-unika residenza tieghu, imma dejjem haga imposta minn necessita`";

Kif gja manifest, l-atturi lanqas waslu sa hawn u anzi, ghal kuntrarju, il-konvenuti rnexxielhom jiddemostraw illi l-fond meritu tal-kawza kien il-veru residenza oridnarja taghhom mentri li dak l-iehor ta' San Pawl tat-Targa kien jintuza okkazjonalment. Anke kieku kellha din il-Qorti tezamina l-materja, kif sottomess mill-appellanti, fuq il-bazi tal-kredibiita`, fid-dawl tas-soliti kriterji ta' din l-istess kredibilita`, u specjalment dawk tal-konsistenza u tal-verosimiljanza l-provi prodotti jwasslu biex b' mod sufficcjenti u konvincenti jsostnu d-difiza u l-versjoni tal-konvenuti appellati, u mhux *vice-versa*.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tirrespingi l-appell interpost u b' hekk tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez anke ta' din l-istanza jibqghu sopportati mill-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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