MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-9 ta' Lulju, 2014

Citazzjoni Numru. 315/2011

Pio Le Brun; u b'digriet tad-9 ta' Awissu 2011 l-atti ġew trasfużi f'isem Michel-Anton Le Brun f'ismu proprju u bħala prokuratur tal-assenti Melly Mary Magdalene Le Brun, Melody-Ann James, Pierre Andre Le Brun, u Andre-Michel Le Brun *stante* li Pio Le Brun miet fil-mori tal-kawża.

vs

David Brydon

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur ppreżentat fid-29 ta' Marzu 2011, li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-esponenti huwa s-sid tal-fond uffiċjalment mmarkat bin-numru mija u tnejn (102), fi Triq Strada Forni, il-Belt, Valletta;

Illi huwa kien jikri dan il-fond bħala post t'abitazzjoni lil George Brydon, li kien jgħix fih waħdu;

Illi l-inkwilin George Brydon miet fil-ħamsa (5) ta' Settembru 2010;

Illi wara l-mewt ta' George Brydon, l-intimat David Brydon approprja ruħu miċ-ċwievet tal-post imsemmi, u ħa pussess tiegħu;

Illi minkejja li l-esponenti interpellaw diversi drabi lill-istess intimat biex jirritornalhom iċ-ċwievet ta' dan il-post battal, huwa baqa' inadempjenti u sal-lum baqa' ma rritornahomx;

Illi l-intimat għadu sal-lum jiddetjeni dan il-post abbużivament u mingħajr jedd legali;

Illi jeżistu l-elementi kollha preskritti mid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 sabiex it-talba tal-esponenti għall-iżgumbrament tal-intimat mill-post imsemmi tiġi deċiża bid-

dispensa tas-smiegħ tal-kawża billi sa fejn jaf l-esponenti l-intimat ma għandu difiża x'jagħti kontra din it-talba;

Għaldaqstant, prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa, l-esponenti jitolbu bir-rispett li għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti jogħġobha:

1. Tiddeċiedi skont it-talbiet bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża a tenur tal-artikolu 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tordna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġu lilu prefiss minn din il-Qorti jiżgombra mill-post 102, Strada Forni, il-Belt, Valletta.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat li huwa nġunt issa għas-subizzjoni u b'riserva għal kull azzjoni għad-danni kompetenti lill-esponenti.

Rat id-digriet tal-25 ta' Novembru 2014 li permezz tiegħu l-konvenut ġie awtoriżżat jikkontesta l-kawża.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ppreżentata fit-28 ta' Novembru 2011 fejn ġie eċċepit illi:

1. It-talbiet tal-attur huma fil-fatt u fid-dritt *stante* li jikkwalifika bħala nkwelin taħt l-artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16) u b'hekk huwa ntitolat li jiġi rikonoxxut bħala l-inkwelin wara l-mewt ta' missieru George Brydon fil-5 ta' Settembru 2010;

2. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali kompriżi l-affidavits;

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta’ Mejju 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li saret id-debita trattazzjoni mid-difensuri rispettivi;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond imsemmi fl-istess rikors; il-konvenut qed jeċċepixxi illi għandu titolu ta’ lokazzjoni skont il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta’ Malta billi huwa kien jgħix ma’ missieru meta dan miet fil-5 ta’ Settembru 2010 skont l-artikolu 1531 F tal-Kapitolu 16.

Illi huwa evidenti wkoll li l-kawża odjerna trid tiġi deċiża prinċipalment fuq kwistjoni ta’ fatt (salv punt importanti li se jiġi msemmi aktar ’il quddiem), u allura l-eżitu tagħha jiddependi fuq liema mill-verżjonijiet li ressqu l-partijiet hija l-aktar kredibbli.

Illi fl-affidavit tiegħu l-attur **Michel LeBrun** xehed illi:

“Niddikjara li jiena kont naf lis-Sur George Brydon, l-inkwilin li kien joqgħod 102, Triq l-Ifran, Valletta u dana peress li l-post lilu mikri jiġi adjaċenti għal u sottopost l-post fejn noqgħod jien flimkien mal-familja tiegħi.

Nikkonferma li s-Sur George għex waħdu fil-proprjeta' 102 u dana minn meta mietet il-mara tiegħu Kerry għal ħabta tas-sena 1998 jew 1999. Dan nista' nikkonfermah għaliex jien kont nkellmu ta' spiss peress illi kien joqgħod b'mod regolari fil-gallarija u kont insaqsih jekk kellux bżonn xi ħaġa. F'xi okkażjonijiet kien isaqsini sabiex nixtrilu tank gas jekk inkun ser nixtri wieħed għalija. Fl-aħħar sena ta' ħajtu ma kienx għadu jiflaħ jimxi u jien kont noffrilu biex nagħmillu l-qadi.

Lejn l-aħħar ta' ħajtu George kien iħossu waħdu ħafna u kien iqatta' ħafna mill-ħin tiegħu fil-gallarija u ġieli anke raqad fil-gallarija.

Darba minnhom talab il-permess lil missieri u ċjoe' Pio Le Brun, li ġie nieqes reċentement, jekk jistax iżomm għal ftit taż-żmien miegħu lit-tifel tiegħu David Byrdon minħabba li kellu xi problema fiż-żwieġ tiegħu. Din kienet xi ħaga temporanja għax fil-fatt ftit tax-xhur wara David it-tifel tiegħu ma baqax joqgħod ma' George. Fil-fatt kien ġie qalilna George Brydon li David kien telaq mid-dar u rrikonċilja mal-mara. Wara dan iż-żmien, David ġieli kien jiġi għal xi ġurnata jew tnejn joqgħod ma' George, minħabba li kien għad għandu xi problema fiż-żwieġ tiegħu imma qatt m'okkupa l-post u lanqas użah bħala r-residenza tiegħu, u dwar dan anke George kien aċċertana minnu.

George Brydon kien raġel tal-affari tiegħu tant li anke meta kienet tiġi oħtu mill-Ingilterra għal ftit taż-żmien u kien jospitaha miegħu, kien jiġi jitlobna permess.

George għex waħdu fil-propjeta' tiegħu sa meta ittieħed l-isptar qabel miet fil-5 ta' Settembru 2010. David Brydon ħa deċiżjoni

waħdu li jmur joqgħod fil-proprjeta' fejn kien qiegħed jgħix missieru qabel miet u dana tlett ġimgħat wara l-funeral. Infatti, dakinhar tal-funeral avżana lijekk nisimgħu xi ħsejjes mill-proprjeta' fil-futur ser ikun hu.

Jien kont tlabt iċ-ċwievet tal-proprjeta' bin-numru 102, Triq l-Ifran, Valletta mingħand William, it-tifel l-ieħor ta' George, minħabba li George kien tagħna d-dettalji ta' William għal li jista' jinqala'. Iċ-ċwievet pero' nżammu minn David Brydon għaliex issa qed jippretendi li għandu xi dritt ta' inkwilinat fuq il-post. Dan sar b'qerq għaliex fir-realta' David ma kienx joqgħod ma' missieru tant li missieru stess fis-sena 2002 iffirma skrittura quddiem in-Nutar Francis Micallef fejn ġie ndikat li kien "the sole tenant of 102, Old Bakery Street", u li tinsab annessa mar-rikors ġuramentat.

Peress li David Brydon qatt m'għex ma' missieru qabel miet, jien bgħatt ittra lil David biex jirrilaxxa ċ-ċwievet iżda dan m'aċċettax. Għalhekk kellha ssir il-kawża."

Illi l-konvenut min-naħa tiegħu fl-affidavit tiegħu qal illi:

"Jiena trabbejt u għext it-tfulija u ż-żgħożija tiegħi flimkien mal-ġenitur fil-fond 102, Triq l-Ifran, Valletta. Meta żżewwiġt fid-19 ta' Ġunju 1983, jien u l-mara kellna problemi dwar housing u fil-fatt konna xorta ngħixu l-Belt fil-102, Triq l-Ifran, Valletta u għamilna żmien ngħixu m'omm il-mara ż-Żejtun. Fis-sena 1988 il-Gvern offra għal xiri post għalija u għal mara Flat 7, Flats Independenza, Binja San Klement, Ġebel San Martin, Żejtun. Din kienet id-dar matrimonjali li konna xtrajna flimkien.

Sfortunatament jien u l-mara kellna problemi bejnietna u mort ngħix Buġibba fis-sena 2001 sakemm ffinaliżżajna l-kuntratt tas-separazzjoni fil-5 ta' Marzu 2002. Ovvjament missieri, George Brydon kien għamel żmien twil anke qabel is-separazzjoni legali jitlobni biex ma ngħix waħdi, iżda mmur ngħix miegħu. Jiena dak iż-żmien kont konfuż u m'aċċettajtx. Kien biss fis-sajf tas-sena 2002, li mort ngħix ma missieri u r-raġuni kienetx il-kirjiet li kelli kienu għoljin u bejn il-kera, manteniment tal-mara u tlett itfal u l-ħajja ta' kuljum kelli żgur nara kif nagħmel biex naqta' l-ispejjeż. B'hekk ftit xhur wara l-kuntratt tas-separazzjoni jiena mort ngħix ma' missieri. F'dak il-perjodu jiena biddilt l-indirizz tal-karta tal-identita' għad-dar tal-Belt. B'hekk minn dak iż-żmien 'l hawn ir-residenza tiegħi kienet 102, Triq l-Ifran, Valletta. Fil-fatt flimkien mar-risposta tiegħi fil-proċeduri odjerni jiena ppreżentajt numru sostanzjali ta' dokumenti li juru li r-residenza kienet hemm hekk. Jiena ppreżentajt kopji ta' kontijiet tal-Vodafone, Go, korrispondenza tal-ADT, slips tal-pagi, irċevuti tat-taxxa, ittri oħra mill-Kunsill Malti għall-Kultura u Arti u korrespondenza oħra. Dawn ppreżentajthom sabiex nuri li r-residenza kienet hemm u kull min ried jikkorrespondi miegħi seta' jagħmlu faċilment fl-indirizz 102, Triq l-Ifran.

Nixtieq nispjega li fil-kuntrat tas-separazzjoni, klawsola 6(a) il-flat iż-Żejtun kienet baqgħet in komun iżda l-mara u t-tfal kienu jabitaw fiha. Għal ħabta tas-sena 2004 il-mara kienet kellmitni dwar il-flat fiż-Żejtun, peress li t-tfal kienu qed jikbru u ma tantx kien hemm spazju fil-flat. Hi kienet wirtet xi flus mingħand il-ġenituri tagħha u ddeċidiet li tixtri dak akbar iż-Żejtun. Peress li jiena kelli nofs il-flat, jiena aċċettajt li jinbiegħ, bil-patt u kundizzjoni li hi tħallas id-differenza bejn il-prezz tal-bejgħ u l-prezz tax-xiri u kelli niġi kumpensat billi jkolli terz tal-proprjeta' tad-dar. Hekk ġara, iżda jiena qatt ma għixt hemm peresss li hija d-dar fejn tgħix il-mara u t-tfal. Peress li kollox kien ġie trasferit mill-flat għad-dar, anki amministrattivament il-Water Services Corporation qabdu u ttrasferrew in-numru ta' okkupanti fid-dar il-ġdida.

Nixtieq ngħid ukoll li r-raġuni għaliex missieri qatt ma nkludini bħala household member fil-kontijiet tad-dawl u ilma, kien wieħed sempliċi għaliex hu kien jirċievi għajnuna supplementari u bħala riżultat jekk inkludini ma kienx jirċevih. Ngħid li xorta l-karta' tal-identita' kienet fuq dan il-post u jekk xi ħadd kien jivverifika kien jinduna mill-ewwel li jiena ngħix hemmhekk.

Nixtieq ngħid li fl-elezzjonijiet wara 2002 jiena dejjem ivvotajt fl-iskola Sant' Iermu, il-Belt, Valletta.

Għar-rigward l-iskrittura tal-14 ta' Mejju 2002 bejn missieri u Pio Le Brun, fejn jidher li kien hemm il-ħsieb li s-Sur Le Brun kien se jbiegħ il-proprjeta' 102, iżda kellu jagħti akkomodazzjonijiet alternativi lil missieri fil-'vita naturale durante', nixtieq ngħid li missieri kien qalli bih u l-intenzjoni kienet biss biex jirregolaw il-pożizzjoni tagħhom jekk Pio Le Brun jbiegħ il-proprjeta'. Dak iż-żmien kien jaf li kelli problemi mal-mara tiegħi, iżda ma kontx ngħix miegħu. Kien għal din ir-raġuni għaliex insista li fil-post alternattiv kien hemm żewġ kmamar tas-sodda. Ovvjament din il-proprjeta' qatt ma nbiegħet. Nixtieq ngħid li missieri u s-Sur Pio Le Brun kellhom relazzjoni eċċellenti u s-Sur Le Brun kien jarani ngħix ma missieri. Jiena kont ġieli nkellem lis-Sur Pio Le Brun jew nkun dieħel id-dar u ħiereġ u nisterah ukoll dieħel jew ħiereġ mid-dar tat-tifel Michel Le Brun.

Nagħmel referenza għall-affidavit ta' Michel Le Brun, fejn qal li missieri kien jitlob peress sabiex oħtu tgħix magħna għal ftit ġranet meta tiġi mill-Ingilterra. Dan mhux minnu, l-aktar li seta' ġara kien li peress li hu kien ġarr tiegħu kien sempliciment jgħidlu li ġejja oħtu minn barra, iżda mhux biex jitlob il-permess. Kien hemm xi drabi li ġew 'by surprise' biex jagħtuh sorpriża, speċjalment meta ma

kienux ġew għal żmien twil. Meta kienu jiġu konna nirranġaw bejnietna, u kont nispiċċa norqod fuq folding bed.

Nixtieq nenfasiżża li jien residenti fil-fond in kwistjoni. Dan ma jfissirx li nkun hemm il-ħin kollu. Jiena naħdem mad-Dipartiment tad-Dwana u kont naħdem bix-shift, li kien ifisser li ġieli ma kontx id-dar bil-lejl. Ngħid li llum ma naħdimx bix-shift, iżda ħinijiet normali tal-uffiċju. Ngħid ukoll li minħabba raġunijiet tax-xogħol inkun imsiefer għal diversi ġranet. Il-maġġoranza tas-safar tax-xogħol huwa Brussel, iżda mmur f'pajjiżi oħra wkoll. Jiena għandi wkoll ħajja mpenjattiva fis-sens li jien mmur nara t-tfal tiegħi kuljum għal minimu ta' sagħtejn, u jien attiv fil-Klabb tar-Regatta ta' M'Xett u fil-Klabb tal-football il-Belt. Dan ifisser li nagħmel siegħat twal il-każini. Ngħid ukoll li peress jien waħdi d-dar niddejjaq nagħmel ħin twil waħdi u peress li kollox walking distance, inħobb mmur każin jew ieħor u niltaqa' mal-ħbieb jew ikolli laqgħa ta' xi kumitat. Immur id-dar biex niekol u norqod. Din ir-raġuni għaliex ma nkunx id-dar ħafna.

Missier sa ftit xhur qabel ma miet kien independenti u hu wkoll kien jmur każini jiltaqa' ma ħbiebu. Kien jmur il-ground sabiex jara l-Belt. Meta marad kont nieħu ħsiebu mill-aħjar li stajt u peress li kont naħdem, kien jinżel ħija wkoll, William Brydon. Bqajt miegħu sal-aħħar. M'huwiex minnu kif qed jiġi allegat mill-familja Le Brun, li mort ngħix fil-proprjeta' in kwistjoni wara li miet missieri. L-anqas huwa minnu li jiena għidt lil Lizanne Le Brun li kont se noħroġ l-affarijiet mid-dar u nagħtihom iċ-ċwievet."

Illi *piu' o meno*, ix-xhieda prodotti mill-partijiet kienu favur it-teżi tagħhom. Il-konveut, meta ffaċċjat minn ċerti provi li jindikawh residenti band' oħra, qal li dan ġara minħabba raġunijiet ta' servizzi

soċjali li kien jirċievi missieru iżda jsostni li mis-sena 2002 għex ma' missieru.

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

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

"Il-konvenut irid jipprova li:

1. hu kien membru tal-familja;

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

Il-liġi bl-artikolu 2 (tal-Kap. 69) ma tesiġi ebda minimu ta' żmien ta' ko-abitazjoni biex membri tal-familja tal-inkwilin ikollhom dritt favur taghhom 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 t'Ottubru 1972).

L-element tar-residenza ġie nterpretat mill-gurisprudenza 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 m'hemmx dubju li l-konvenut għandu jkun ritenut membru tal-familja tal-kerrej. Il-kwistjoni hija biss jekk kienx joqgħod ma' missieru meta dan ġie nieqes kif trid il-liġi u kif spjegat.

Illi kollox ma' kollox, il-Qorti jidhrilha li filwaqt li l-konvenut ressaq ċertu provi biex juri li huwa kien ikun jirrisjedi għand missieru, jeżistu ukoll indizji għall-kuntrarju. Fir-rigward tad-dokumentazzjoni li skont il-konvenut saret biex ma jintilfux benefiċċji, il-Qorti li spiss tisma' dawn ir-raġunijiet f'kawżi simili, tiddikjara mingħajr ebda eżitazzjoni li dawn it-tip ta' skużi ma jimpressjonawha xejn, u ladarba persuna tkun ħadet deċiżjonijiet simili ma tistax imbagħad tistenna li l-Qrati jipproteġuha.

Illi l-Qorti wara illi ħasbet fit-tul tasal għall-konklużjoni li kif qalet il-Qorti fl-aħħar każ imsemmi, filwaqt li l-konvenut kien ikun preżenti ħafna fil-fond imsemmi, dan ma kien iservih aktar bħal hekk imsejjaħ *pied a terre* milli ħaġa oħra. Huwa attiv f'diversi għaqdiet fil-Belt Valletta w allura kien komdu għalih li jkollu post hemm hekk fejn seta' jistrieħ għalkemm mhux eskluż li kien jorqod hemm.

Illi fil-kawża **"Camilleri vs Borg"** fuq imsemmija, l-Qorti tal-Appell iċċitat u qablet ma' deċiżjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża

fl-ismijiet **"Vincent Rausi vs Joseph Muscat"** (deċiża fit-22 ta' Novembru 1995) fis-sens li f'tali sitwazzjoni l-ġudikant ma jistax jiddeċiedi aktar fuq preponderanza ta' probabiltajiet iżda fuq il-prinċipju *actor non probante, reus absolvitur* u għalhekk il-kawża tinqata' kontra l-attur. **Fil-każ in eżami pero'**, il-piż tal-prova kien fuq il-konvenut għaliex huwa kellu jġib il-prova tat-titolu tiegħu ossija jipprova li kien intitolat għall-protezzjoni msemmija fl-artikolu ċitat minnu. Għalhekk fil-fehma tal-Qorti hija għandha tilqa' t-talba attriċi billi l-konvenut naqas li jipprova li kellu titolu validu biex jgħix fil-post in kwistjoni.

Illi hemm ukoll punt ieħor importanti ħafna li jwassal lill-Qorti biex tilqa' t-talba tal-atturi. Skont l-artikolu 1531 F, li fuqu jistrieħ il-konvenut, u li japplika għall-każijiet bħal dak odjern fejn l-inkwilin oriġinali jkun miet wara l-2010, il-persuna li tkun trid tibbenefika minn dak l-artikolu trid ukoll tissodisfa t-test impost mill-meżżi ndikati mill-Ministru responsabbli f'Regolamenti maħruġa apposta – dawn in effetti saru permezz tal-Avviż Legali numru 463 tal-2011 kif sussegwentement emendati.

Illi dan ir-rekwiżit irid jirriżulta lill-Qorti, u kwindi billi jkun allegah il-konvenut, irid ikun hu li jressaq il-provi dwaru u dwar dan il-konvenut ma ressaq l-ebda prova. **Min jallega jrid jipprova** jew **–** ***"Onus probandi incumbit qui dicit non ei qui negat"*** kif jgħid ċar u tond l-artikolu 562 tal-Kodiċi tal-Proċedura u kif ġie ripetut diversi drabi f'diversi sentenzi (**"Dr H. Lenicker vs J. Camilleri"**, deċiża mill-Prim' Awla fil-31 ta' Mejju 1972 u **"Peter Paul Aquilina vs Paul Vella"** deċiża mill-Qorti tal-Appell Inferjuri, fit-2 ta' Mejju 1995).

DEĊIŻJONI

Għaldaqstant għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tastjeni milli tipprovdi dwar l-ewwel talba tal-atturi

billi l-konvenut ġie awtorizżat jikkontesta l-kawża, u filwaqt ukoll illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-tieni talba attriċi, u għall-fini tal-iżgumbrament tippefiġġi terminu ta' tlett xhur.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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