BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 33/2010

Innocenza Sciberras

vs

Doris Abdilla

Illum, 29 ta' Mejju 2018

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti hija s-sid tal-fond enumerat '45' Sqaq l-Isptar, Mqabba, liema fond kien suggett ghal kirja ta' sebghin ewro (Ewro 70) pagabbli kull 25 ta' Dicembru bil-quddiem, fil-konfront ta' Antonia Farrugia, li giet nieqsa fil-11 ta' April 2009;

Illi Antonia Farrugia kienet tabita wahedha fl-imsemmi fond, u hija kienet diga vvakat l-imsemmi fond sa minn snin qabel il-mewt taghha, u dan sabiex tmur tabita f'dar ta' l-anzjani;

> Illi sussegwentement ghal mewt ta Antonia Farrugia, l-intimata Doris Abdilla avvicinat lil esponenti sabiex thallas il-kera fuq l-imsemmi fond, izda l-esponenti qatt ma rrikonoxxiet lil intimata Doris Abdilla bhala l-inkwilina tal-fond de quo;
>
> Illi l-intimata Doris Abdilla ma tgawdi l-ebda titolu validu ta' kera fuq l-imsemmi fond, u l-esponenti tixtieq tirriprendi l-pussess tal-fond enumerat '45' Sqaq l-Isptar, Mqabba fi zmien qasir u perentorju li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jipprefiggi;
>
> Ghaldaqstant, l-esponenti titlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex joghgbu jordna lil intimata tivvaka u tizgombra mill-fond enumerat '45' Sqaq l-Isptar, Mqabba, u ghal fini ta' zgumbrament jipprefiggi terminu qasir u perentorju lil intimata.
>
> Bl-ispejjez.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimata li tghid hekk;

> Illi l-esponenti tirrespingi l-pretensjonijiet u l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti peress illi dawn huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex hija tgawdi fuq il-fond in kwistjoni titolu validu ta' l-lokazzjoni *ex lege.*
>
> Salv id-dritt ta' risposta ulterjuri.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra illi minkejja t-terminu koncess, il-prezunti eredi tar-rikorrenti ma prezentaw l-ebda nota ta' sottomissjonijiet.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimata tas-27 t'April 2018.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies d-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed titlob illi l-intimata tivvaka u tizgombra mill-fond mertu tal-kawza minhabba illi ma tgawdi l-ebda titlu validu fil-ligi.

L-intimata teccepixxi illi hija tgawdi titlu validu ta' lokazzjoni ex lege.

Illi r-rikorrenti xehdu huma dwar it-talba taghhom u ressqu wkoll bhala xhud lil certu Claudine Portelli. Illi mill-affidavit taghhom stess u anke in kontro-ezami r-rikorrenti jghidu li huma saru jafu mill-girien li Antonia Farrugia kienet mietet. Jghidu wkoll illi meta marru jhabbtu fuq il-post ma fethilhom hadd.

Ix-xhud Claudine Portelli tghid li Doris Abdilla ma tirrisjedix fil-fond mertu tal-kawza. Tghid ukoll li ma tafx fejn tirrisjedi Doris Abdilla.

L-intimata ressqet diversi xhieda, fosthom nies ohra li jghixu fi Sqaq l-Isptar, Mqabba, u senjatament Bice Farrugia a folio 61 tal-process, Christine Micallef a folio 63 tal-process u Mary Azzopardi a folio 96 tal-process li rribattew ix-xhieda moghtija minn Claudine Portelli.

L-intimata ressqet ukoll diversi dokumenti biex turi illi hija tircievi l-korrispondenza taghha fil-fond mertu tal-kawza, kif ukoll ir-

rapprezentanti tal-ARMS, tad-Dipartiment tas-Servizzi Socjali u tal-Ufficcju Elettorali sabiex turi li ilha snin registrata fuq l-imsemmi fond.

Illi pero' qabel ma l-Bord jidhol fir-rekwizit tar-residenza, qabel xejn irid jezamina jekk l-intimata taqax taht id-definizzjoni ta' "kerrej" taht l-Artiklu 2(b) tal-Kapitolu 69 li fuqu l-intimata qed tibbaza l-eccezzjoni u d-difiza taghha.

L-Artikolu 2(b) jghid: *" 'kerrej' tfisser ukoll - fil-każ ta' dar ta' abitazzjoni, meta l-kerrej ma jħallix warajh armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqogħdu miegħu fiż-żmien tal-mewt tiegħu;"*.

Illi ghalhekk hemm zewg rekwiziti x'jigu sodisfatti:
(1) il-persuna trid tkun membru tal-familja; u
(2) il-persuna trid tkun tghix mal-inkwilin meta l-inkwilin imut.

Illi fir-rigward tal-ewwel element gie pruvat li l-intimata hija n-neputija tal-inkwilina Antonia Farrugia. Dan gie konfermat mix-xhieda mressqa mill-istess intimata u senjatament Joseph Abdilla, hu l-intimata a folio 59 tal-process, Bice Farrugia z-zija tal-intimata a folio 61 tal-process, Christine Micallef a folio 63 tal-process, Rev. Dun Emanuel Vella a folio 81 tal-process u Mary Azzopardi a folio 96 tal-process. Dawn kollha rreferew ghall-inkwilina Antonia Farrugia bhala li tigi z-zija tal-intimata. U ghalhekk l-ewwel rekwizit tal-ligi gie sodisfatt.

It-tieni rekwizit huwa li l-persuna tkun tghix ma' l-inkwilin meta l-inkwilin imut. Issa mix-xhieda ta' Mary Grace Farrugia, skrivana fl-Isptar San Vincent De Paule, a folio 17 tal-processi jirrizulta illi: "Antonia Farrugia Karta tal-Identita 857638 kienet residenti f'St.

Vincent De Paule, dahlet hemmhekk fil-25 ta’ Lulju 2008 u mietet hemmhekk fil-11 t’April 2009.”.

Illi ghalhekk jirrizulta li l-inkwilina Antonia Farrugia ma kinitx qed tghix fl-imsemmi fond fil-gurnata tal-mewt taghha. Ghalhekk l-intimata ma kinitx qed tghix ma’ l-inkwilina Antonia Farrugia fl-imsemmi fond meta mietet l-inkwilina Antonia Farrugia. Illi ghalhekk it-tieni rekwizit li trid il-ligi u cioè “li persuna trid tkun tghix ma’ l-inkwilin meta l-inkwilin imut” ma giex sodisfatt.

Ghalhekk l-intimata ma tistax tghid illi ghandha titlu validu fil-ligi ex lege kif ibbazat l-eccezzjoni taghha.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u ghall-fini ta’ zgumbrament jiffissa terminu ta’ zmien xahar mil-lum. Spejjez a karigu tal-intimata.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur