



FIL-BORD LI JIRREGOLA IL-KERA
MAĠISTRAT DR. LEONARD CARUANA LL.D., M.A
(FIN.SERV)
CHAIRPERSON

Rikors Nru 896/2021 LC

AVUKAT DOTTOR ANNA MALLIA (K.I 592159M);
MARIA CONCETTA SIVE CONNIE MART ALAN
CHRISTOPHER BONNICI (K.I. 520564M); JOSEPH
MALLIA (K.I. 182461M); PHILIP MALLIA (K.I. 71367M)

VS

DORIS MIFSUD

U B'DIGRIET DATAT IS-6 TA' MEJJU 2022 ROSE MARIE
SCICLUNA ĠIET MAHTURA BĦALA KURATRIĊI *AD LITEM*
TA' DORIS MIFSUD; U

B'DIGRIET TA' DAN IL-BORD TAL-11 TA' LULJU, 2023,
ĠEW KJAMATI FIL-KAWŻA DAVID MIFSUD (KI
170869M), MICHELLE MIFSUD (KI 59590M) U KENNY
MIFSUD (KI 149605M)

U

B'DIGRIET DATAT IS-27 TA' SETTEMBRU 2024 L-ATTI
ĠEW ĊEDUTI FIR-RIGWARD TA' DORIS MIFSUD

L-AWTORITA' TAD-DJAR

Illum, 27 ta' Settembru 2024

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' l-aħwa Avukat Dottor Anna Mallia (K.I. 592159M); Maria Concetta sive Connie mart Alan Christopher Bonnici (K.I. 520564); Joseph Mallia (K.I. 182461M) u Philip Mallia (K.I. 71367M) fejn għar-raġunijiet hemm premessi u infraskritti talbu lil dan il-Bord sabiex:

- I. Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi ta' l-intimata Doris Mifsud li għandu jkun ibbażat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-regolamenti dwar it-tkomplija tal-kirja (kriterji ta' test tal-mezzi), maħruġa taħt l-artikolu 1622A tal-Kodiċi u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom, u liema test tal-mezzi għandu jkun ibbażat fuq id-dħul tal-kerrej bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru 2020 u liema test tal-mezzi għandu jitmexxa b'referenza partikolari, inter alia, għar-regolamenti 4 sa 8 tar-regolamenti dwar it-tkomplija tal-kirja (kriterji ta' test tal-mezzi) li għandhom japplikaw mutatis mutandi f'dan il-każ;
- II. Jiddikjara u jiddeċiedi li ai termini tal-Att XXIV tal-2021 l-kera tal-fond numru mija u tlieta u

għoxrin appartament numru wieħed (123/1)
Triq Blanche Huber Tas-Sliema għandha tiġi
riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-2% fil-
mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq
miftuħ u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet
għodda fir-rigward tal-kera jekk ikun il-każ;

III. Jordna u jikkundanna lill-intimata Doris Mifsud
sabiex tibda tħallas din it-tali kera awmentata
ai termini tal-Att XXIV tal-2021 b'effett mid-
data tal-preżentata tar-rikors odjern;

IV. Jordna, f'każ li l-intimata Doris Mifsud ma
tissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-
test tal-mezzi, l-iżgumbrament tagħha mil-fond
in kwistjoni fi żmien qasir u perentorju stabbilit
minn dan il-Bord u mhux aktar tard minn
sentejn mill-1 ta' Ġunju 2021.

Bl-ispejjeż u bl-ingunzjoni tal-intimati għas-
subizzjoni u b'riserva u mingħajr preġudizzju għal
kwalsiasi azzjoni oħra li tista' talvolta tiġi
preżentata.

Ra d-dokumenti annessi mar-rikors promotur.

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar tat-2 ta' Frar 2022 fejn
sommarjament, eċċepiet, fost l-oħrajn li (i) l-atturi iridu
qabel xejn jipprovaw it-titolu tagħhom u li huma
waħedhom huma s-sidien uniċi tal-fond; (ii) il-Bord
għandu jikkonstata jekk l-Att XXIV tal-2021 għandux jiġi
applikat għal dan il-każ; (iii) peress li l-Awtorità hija
intervenuta fil-kawża ai termini tal-liġi, hija m'għandiex
tbatì spejjeż; (iv) il-Periti maħtura bil-liġi għandhom jagħtu
l-valur tal-fond liberu u frank fis-suq miftuħ imma kif ikun

Kopja Informali

fl-1 ta' Jannar tas-sena li fih issir ir-rikors u (iv) f'każ li l-inkwilin tissodisfa it-test tal-mezzi, il-kera m'għandha tiġi f'fissata f'ammont ta' mhux aktar minn 2% tal-valur tal-propjetà skont il-liġi.

Ra illi Doris Mifsud ġiet nieqsa fil-mori ta' dawn il-proċeduri, senjatament nhar it-tlethax (13) ta' Ottubru tas-sena 2022.¹

Ra illi b'permezz tad-digriet ta' dan il-Bord tal-11 ta' Lulju, 2023, ġew kjamati fil-kawża David Mifsud (KI 170869M), Michelle Mifsud (KI 59590M) u Kenny Mifsud (KI 149605M), u r-rikorrenti ġew awtorizzati illi jressqu is-segweni talbiet addizzjonali:

- (i) Jiġi ddikjarat u deciż li l-kjamati in kawża ma ssuċedewx fit-titolu tal-kera tal-mejta inkwilina Doris Mifsud għal fond li jinsab 57 ġia numru 123 flat 1, Blanche Huber Street, Sliema, mingħand Dolores Mifsud u
- (ii) Tordna l-iżgumbrament tal-okkupanti mill-fond in kwistjoni fi żmien qasir u perentorju;

Ra r-risposta ta' Michelle Mifsud (K.I 0059590M) tad-29 ta' Marzu 2023, fejn sommarjament eċċepiet illi: (i) r-rikorrenti ġiet notifika bir-rikors tar-rikorrenti seduta stante u hija tintavola dina ir-risposta sabiex tottempra ruħha mad-digriet ta' dina l-Onorabbli Qorti; (ii) primarjament l-esponenti minn dejjem kienet toqgħod fil-propjetà mertu tar-rikors promotur u għaldaqstant ir-rikorrenti kellhom dina l-informazzjoni mill-bidu tal-kawża stante li fir-reġistru elettorali l-esponenti minn dejjem kienet tabita' f'dina l-propjetà u qatt ma kienet tirisjedi fi propjetà oħra

¹ Dok. 'RP1' a fol. 106 tal-atti proċesswali.
Rik Nru 896/2021 LC

Kopja Informali

minn mindu twieldet sal-lum; (iii) l-esponenti ma għandha l-ebda oġġezzjoni li ssir il-korrezzjoni tal-indirizz tal-fond li jgħib in-numru 57, Flat 1, Blanche Huber Street Sliema; (iv) illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, għal dak li jirrigwarda t-talba tar-rikorrenti li jiġu awtorizzati jżidu t-talbiet tagħhom fir-rikors promotur, l-esponenti tagħmel referenza għall-Artikolu 728 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (kap 12 tal-liġijiet ta' Malta) li jipprovdi '*...f'kawża li jsiru b'rikors ġuramentat l-eċċezzjonijiet kollha sew jekk dilatorji jew dwar il-meritu għandhom jingħataw fir-risposta ġuramentata skont il-każ. Ebda eċċezzjoni oħra ma tista' tingħata f'waqt ieħor tal-kawża; b'dan il-qorti tista' meta jsirilha rikors mill-konvenut jew appellat tippermetti li jingħataw iktar eċċezzjonijiet, jekk din tkun sodisfatta li kien hemm raġunijiet validi l-għaliex ma jkunx ingħataw fin-nota tal-eċċezzjonijiet jew fir-risposta.*' (enfasi miżjuda) L-Artikolu 731 tal-kap 12 jipprovdi wkoll illi '*Id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 728 ma jgħoddux għal dawk l-eċċezzjonijiet li jistgħu b'dispożizzjoni espressa ta' dan il-Kodiċi jingħataw f'kull waqt tal-proċedimenti, jew għal-eċċezzjonijiet li jingħalqu waqt il-kawża*'. Iżda ċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ ma jikkwalifikawx bħala dawk l-eċċezzjonijiet li jistgħu b'dispożizzjoni espressa ta' dan il-Kodiċi jingħataw f'kull waqt tal-proċediment; (v) Illi l-kawża fl-ismijiet Irene Causin vs No Deposits Malta Limited deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili data tmienja (8) ta' Frar tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022) tannalizza dana l-punt rigward u in partikolari fejn Artikolu 158 (1) ta' Kap tal-Liġijiet ta' Malta jippermetti mingħajr permess tal-Qorti eċċezzjonijiet ulterjuri qabel ma jkun hemm l-għeluq tal-provi tal-attur u qabel il-bidu tal-provi tal-konvenut, Artikolu 728

Kopja Informali

jipprojbixxi eċċezzjonijiet addizzjonali wara r-risposta ġuramentata mingħajr il-permess tal-qorti u (vi) illi in vista tas-suespost u tal-fatt li l-ispedizzjoni tal-kawża saret prijorità u sabiex l-partijiet ma jidhrlux fi spejjeż żejda l-esponenti tirmetti ruħha għad-deċiżjoni ta' dina l-Onorabbli Bord.

Ra illi David Mifsud u Kenny Mifsud, ma pprezentaw l-ebda risposta minkejja li ġew debitament notifikati bl-atti ta' dawn il-proċeduri.

Ra id-dokumenti kollha eżebiti;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkonsidra;

Illi l-kawża odjerna qegħda ssir ai termini tal-Artikolu 4(A) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, liema Artikolu jagħti l-fakoltà lis-sid tal-kera jadixxi lil dan il-Bord u jitlob żieda fil-kera li ma teċċedix it-2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni, purchè li d-diversi kriterji hemm imsemmija jiġu sodisfatti;

Ikkonsidra;

Illi l-ewwel żewġ kriterji li dan il-Bord jinneċessità jistabbilixxi qabel ma jiproċedi ulterjorment huma jekk (i) ir-rikorrenti humiex is-sid tal-kera tal-fond in kwistjoni u (ii) jekk il-kjamati fil-kawża David Mifsud, Michelle Mifsud u Kenny Mifsud humex l-inkwilini tal-fond *de quo*.

Illi r-rikorrenti fir-rikors promotur jiddikjaraw illi huma kompropjetarji tal-fond bin-numru 57, ġja 123, Flat 1, Triq Blanche Huber, Sliema u dana permezz tal-eredita' ta' missierhom Salvatore Mallia li miet

Kopja Informali

fil-21 ta' Marzu tas-sena 2020². Illi mir-riċerki testamentarji³ tal-imsemmi Salvatore Mallia, mit-testment tiegħu⁴ tad-19 ta' Diċembru sena 2019 redatt fl-atti tan-Nutar Dottor Corazon Mizzi, kif ukoll mill-Att ta' diviżjoni tal-21 ta' Mejju 1988 ippubblikat min-Nutar Dottor Mario Bugeja,⁵ jirriżulta ampju li l-imsemmi Salvatore Mallia ġie assenjat il-fond mertu dawn il-proċeduri.

Illi ma tressqet ebda prova li tikkontradiċi jew b'xi mod tinnega dan l-istat ta' fatt riżultanti mid-dokumenti appena msemmija u għalhekk il-Bord huwa sodisfatt illi r-rikorrenti huma lkoll is-sidien tal-kera tal-propjetà *de quo*.

Ikkonsidra;

Illi permezz tal-Att Nru XXIV tal-2021, id-definizzjoni ta' "Kerrej" kif riportata fl-Artikolu 2 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġiet emendata sabiex taqra s-segwenti:-

"Iżda wara d-dħul fis-seħħ tal-Att tal-2021 dwar ir-Riforma tal-Kirjiet Residenzjali Kontrollati, l-ebda persuna li ma tkunx għadha ġiet rikonoxxuta bħala kerrej ta' dar ta' abitazzjoni sa dik id-data ma għandha tikkwalifika bħala kerrej ta' dar ta'abitazzjoni abbażi ta' din it-tifsira, ħlief għal dawk li jikkwalifikaw skont is-subparagrafi (ii) u (iii):

Iżda wkoll persuni li ma jikkwalifikawx taħt is-subparagrafi (i), (ii) u (iii), u li kienu joqogħdu fid-dar ta' abitazzjoni għal erbgħa (4) mill-aħħar ħames (5) snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u li baqgħu jgħixu mal-kerrej sad-data ta' mewtu għandhom ikomplu jokkupaw id-dar ta' abitazzjoni għal

² Dok. "A" a fol. 5 tal-atti proċesswali.

³ Dok. "B" a fol. 6 tal-atti proċesswali u Dok. "C" a fol. 10 tal-atti proċesswali.

⁴ Dok. "D" a fol. 11 tal-atti proċesswali.

⁵ Dok. "E" a fol. 14 tal-atti proċesswali.

Kopja Informali

perjodu ta' ħames (5) snin mid-data tal-mewt tal-kerrej, u fit-tmiem ta' dak il-perjodu għandhom jivvakaw l-imsemmija dar ta'abitazzjoni. Il-kumpens għall-okkupazzjoni tad-dar ta' abitazzjoni li għandu jkun pagabbli lis-sid matul il-perjodu msemmi hawn qabel għandu jkun daqs l-ogħla ammont ta' kera li seta' kien pagabbli mill-kerrej.”

Illi din l-emenda dahlet fis-seħħ fit-28 ta' Mejju 2021 u din id-data hija ta' importanza peress li qabilha l-posizzjoni legali ta' ulied l-inkwilin kienet kemxejn differenti minn dik dettata mill-imsemmija emenda.

Illi jirriżulta mill-provi prodotti li l-kerrejja Doris Mifsud ġiet nieqsa fit-13 ta' Ottubru 2022 u b'hekk wara d-dhul fis-seħħ ta' din l-emenda. Għalhekk il-posizzjoni legali li tirregola lill-kjamati hija dik stabbilita bl-Att XXIV tal-2021. Jirriżulta wkoll li l-kjamati m'humieq persuni li jikkwalifikaw taħt is-subparagrafi (i), (ii) u (iii).

B'żieda ma dan, però, jonqos jiġi stabbilit jekk il-kjamati, jew min minnhom, (i) kienux ġew rikonoxxuti bħala l-kerrejja tad-dar de quo jew, tal-inqas (ii) kienux jirrisjedu mal-kerrejja għal erba' mill-aħħar ħames snin qabel l-1 ta' Ġunju 2008 biex b'hekk jissodisfaw il-kriterji kollha stabbiliti minn din d-definizzjoni.

Illi Michelle Mifsud tissottometti illi hija minn dejjem kienet tirrisjedi f'dan il-fond sa minn meta twieldet kif jirriżulta anke mir-registru elettoral. Mill-provi prodotti jirriżulta illi David Mifsud huwa iben il-mejta Doris Mifsud filwaqt, li Michelle Mifsud hija bint David Mifsud. Kenny Mifsud, min-naħa l-oħra, huwa iben Michelle Mifsud, u għalhekk, il-mejta Doris Mifsud kienet omm David Mifsud, in-nanna ta' Michelle Mifsud u l-bużnanna ta' Kenny Mifsud.

Ikkonsidra

Illi fir-rigward ta' David Mifsud jirrizulta mill-Att ta' separazzjoni personali ippublikat min-Nutar Dottor Sylvana Borg Caruana fid-29 ta' Novembru 2006⁶ illi ddikjara illi huwa residenti tas-Sliema. Illi sussegwentement, fl-att taż-żwieġ ipprezentat⁷ jirrizulta li hu żżewweġ lil Olga Valentinovna Kateava fil-21 ta' Marzu 2009 u ddikjara li l-post fejn jirrisjedi huwa San Ġwann. Illi din id-dikjarazzjoni ta' residenza ġiet ukoll ribadita fl-Att ta' terminazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti ippublikat minn-Nutar Dottor Claire Camilleri fl-14 ta' Lulju 2010.⁸ Illi dwar ir-residenza tiegħu, Michelle Mifsud xehdet illi malli missierha iżżewweġ lill-imsemmija Olga Valentinovna Kateava: "*milli niftakar, l-ewwel post kien hemm post Tas-Sliema, imbgħad kien hemm post il-Mensija, imbgħad kien hemm post San Pawl tat-Tarġa.*"⁹ Mistoqsija jekk huwa qatt għex mat-tieni mara tiegħu fil-fond mertu dawn il-proċeduri, Michelle Mifsud, xehdet: "*Qatt ma għex magħha Tas-Sliema, le.*"¹⁰

Illi di più ir-rappreżentant tas-soċjetà ARMS Ltd ikkonferma illi David Mifsud ma baqax reġistrat fuq dan il-fond sa minn Lulju 2003.¹¹

Ikkonsidra;

Illi minkejja li l-kjamata Michelle Mifsud pprezentat risposta fejn tgħid li minn dejjem kienet tirrisjedi fil-fond ma' nannitha, il-Bord jinnota li ma tressqet ebda prova in sostenn ta din id-dikjarazzjoni tagħha.

Illi mix-xhieda tar-rappreżentant tas-soċjetà ARMS jirrizulta illi preżentement hemm reġistrati fuq dan il-fond Kenny Mifsud u

⁶ Dok. "AM1" a fol. 401 tal-atti proċesswali.

⁷ Dok. "AM2" a fol. 406 tal-atti proċesswali.

⁸ Dok. "AM3" a fol. 407 tal-atti proċesswali.

⁹ Traskrizzjoni a fol. 441 tal-atti proċesswali.

¹⁰ Ibid.

¹¹ Traskrizzjoni a fol. 431 tal-atti proċesswali.

Kopja Informali

Michelle Mifsud. Jgħid, però, li huma kienu reġistrati għall-ewwel darba fuq dan il-fond fit-12 ta' April 2021. Jgħid li meta kienet ghadha hajja s-Sinjura Doris Mifsud, kienet imliet Form H biex jizdiedu Kenny Mifsud u Michelle Mifsud u meta Doris Mifsud giet nieqsa, Michelle Mifsud imliet il-formola tat-trasferiment tal-kont. Qal ukoll li fil-formola Michelle Mifsud iddikjarat li m'hijjex f'posizzjoni li tottjeni il-firma tas-sid attwali tal-fond peress li mejta.¹²

Illi ulterjorment, mix-xhieda tar-rappreżentant tas-soċjeta' GO plc, jirriżulta li Michelle Mifsud kellha servizz fuq il-fond de quo reġistat magħhom għal ftit iżjed minn xahar, preċiżament mill-14 ta' Ottubru, 2020 sad-19 ta' Novembru 2020. Is-servizz kien mobile number u ma rriżultawlu ebda servizzi oħra la qabel u lanqas wara.¹³ Ir-rappreżentant tas-soċjetà Epic Communications Limited xehdet illi Michelle Mifsud kellha 3 numri tal-mobile reġistrati fuq il-fond de quo u fir-rigward ta' "home internet service" fuq l-istess fond, kien hemm wieħed "li kien attiv mill- 4 ta' Novembru 2019 sad-19 ta' Novembru 2020."¹⁴

Jirriżulta ulterjorment, illi l-istess Michelle Mifsud, użat is-servizz ta' re-direction tal-posta fejn Michelle Mifsud kellha re-direction of post minn 123, Flat 1, Triq Blanche Huber, Sliema għal 70, Triq Sant'Antnin, San Gwann li bdiet mill-25 ta' Ġunju 2012 u giet imgedda sal-15 ta' Lulju 2015.¹⁵ Għalhekk, jirriżulta li għas-snin 2012, 2013, 2014 u 2015, Michelle Mifsud bdiet tirċievi l-posta tagħha indirizzata fil-fond 70, *RoadHouse* Triq Sant'Antnin, San Gwann, miflok fil-fond *de quo*.

Ikkonsidra;

¹² Traskrizzjoni a fol. 511 tal-atti proċesswali.

¹³ Traskrizzjoni a fol. 516 tal-atti proċesswali.

¹⁴ Traskrizzjoni a fol. 519 tal-atti proċesswali.

¹⁵ Traskrizzjoni a fol. 544 tal-atti proċesswali, u d-dokumenti relattivi a fol. 535 et seq tal-atti proċesswali.

Kopja Informali

Illi fir-rigward ta' Kenny Mifsud għalkemm jidher li anke huwa reġistrat fuq il-fond *de quo* fir-reġistru elettoralu huwa naqas milli jintavola risposta quddiem dan il-Bord.

Illi Michelle Mifsud xehdet li binha Kenny Mifsud jgħix magħha f'dan il-fond u huwa dejjem għex f'din ir-residenza. Hija qalet li l-kamra tas-sodda ta' binha Kenny Mifsud, hija dik indikata bħala '*figure 10*' fir-rapport tal-periti tal-Bord.¹⁶

Illi r-rikorrenti Dottor Anna Mallia ipprezentat bil-ġurament tagħha sett ritratti meħuda minn sit soċjali li juru lil Kenny Mifsud f'etajiet differenti fil-fond 70, Triq Sant'Antnin, San Gwann (liema fond kellu mail redirection attiva fir-rigward ta' Michelle Mifsud kif hawn fuq spjegat).¹⁷ Huwa notevoli ritratt li juri lil Kenny Mifsud ta' eta' żgħira (Kenny Mifsud twieled fl-2005) quddiem il-bieb ta' ta' dan l-istess fond f'San Ġwann.¹⁸ Tgħid li minn riċerka li għamlet fir-Registru Elettorali, jidher li f'dak il-fond f'San Ġwann jirrisjedu l-aħwa ta' Michelle Mifsud. Illi Kenny Mifsud ma ressaq ebda prova sabiex jikkontrasta din il-verżjoni jew dawn il-fatti.

Illi stante li Kenny Mifsud twieled fl-2005, l-ewwel snin ta' ħajtu sal-1 ta' Ġunju 2008 għexhom ma ommu Michelle Mifsud u jidher li għadu jgħix magħha sal-ġurnata tal-lum u sal-2024, meta għalaq it-tmintax-il sena u għaldaqstant dak li intqal fir-rigward tar-residenza ta' ommu Michelle Mifsud japplika għalih ukoll.

Ikkonsidra

¹⁶ A fol. 58 tal-atti proċesswali.

¹⁷ a fol. 458 tal-atti proċesswali.

¹⁸ Ara fol. 462 tal-atti proċesswali.

Kopja Informali

Illi kif ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Calleja et vs Ellul**¹⁹, ġie ritenut:

“Ir-residenza ordinarja trid tirriżulta minn sensiela ta’ fatti ppruvati, fil-kisba tagħha u ma hemm xejn awtomatiku. Għalhekk il-fatt li persuna jkollha dokumenti li prima facie jattestaw konnessjoni tagħha mal-fond, bħall-inklużjoni fir-Registru Elettorali, ir-reġistrazzjoni mal-Korporazzjoni għas-Servizzi Tal-Ilma u mal-Korporazzjoni Xogħol u Taħriġ mhumieq prova nkonfutabbli ta` residenza. Huwa paċifiku li r-Registru Elettorali jikkostitwixxi biss prova li trid tiġi verifikata, li tista’ tkun korroborattiva, iżda mhux neċessarjament u dejjem konklusiva.”

Il-Bord jagħmel referenza wkoll għas-sentenza **Moviment Azzjoni Soċjali vs Noel Borg**²⁰ fejn intqal illi:

*“Ir-residenza hija stat ta` fatt li trid tirriżulta mill-provi tal-kaz (“**Agius vs Copperstone et**” – Prim’Awla tal-Qorti Civili – 25 ta’ Mejju 1966). L-oneru tal-prova ta’ l-effettiva residenza ma’ l-inkwilin fiz-zmien tal-mewt tiegħu tispetta mill-bidu sal-aħhar lill-konvenut għaliex huwa qed jippretendi li għandu jikkwalifika fit-tifsira ta’ “kerrej” skond l-Art.2 tal-Kap. 69. Jekk ma rnexxielux jagħmel din il-prova b’mod attendibbli u kredibbli li jwassal lill-Qorti għall-konvinciment ragjonevoli, allura l-pretensjoni tiegħu għall-protezzjoni skond il-Kap. 69 tfalli għaliex ikun ifisser illi ma jkunx issodisfa l-fatt kostitutiv favorevoli għalih imqiegħed bhala bazi ta’ l-eccezzjoni tiegħu u hekk intiz biex jikkontrasta l-pretiza ta’ l-attrici (“**Balzan vs Gladwish**” – Qorti tal-Appell Inferjuri – 7 ta’ Mejju 2010).*

¹⁹ **Calleja vs Ellul**, Qorti tal-Appell, deċiża 29 ta’ Novembru, 1996, kkwotata fis-sentenza **AIC Joseph Barbara et vs Carmelo Borg et**, Qorti tal-Appell, 26 ta’ Ġunju 2015 (App Ċiv Nru. 35/2007/2).

²⁰ **Moviment Azzjoni Soċjali vs Noel Borg**, Qorti Ċivili, Prim’ Awla, 30 ta’ Settembru, 2010, (Cit Nru 188/2007)

*Ir-residenza **vera u pruvata** tal-okkupant mal-kerrej tissemma fil-ligi mhux per mera koincidenza izda sabiex issostni l-principju li l-membru tal-familja jrid ikun qed jippartecipa **tassew fil-godiment lokatizju** tal-fond. (ara - **“Debono vs Zahra”** – Qorti tal-Appell Inferjuri - 20 ta’ April 1963). Sabiex jigi stabbilit jekk persuna kellhiex ir-residenza ordinarja taghha f’post partikolari huma rilevanti c-cirkostanzi kollha tal-kaz illi jistghu jindikaw jekk il-membru tal-familja kienx qiegħed jagħmel uzu mill-fond in kwistjoni għal dawk l-iskopijiet li wiehed jifhem b’residenza ordinarja. Dawn jinkludu l-irqad u mistrieh regolari fil-fond in kwistjoni, il-fatt li fil-fond in kwistjoni jinzammu l-oggetti personali u l-hwejjeg ta’ min jippretendi li għandu residenza, il-fatt illi f’din ir-residenza huwa jghaddi z-zmien liberu tiegħu fejn hu jipprattika d-delizzji tiegħu u jagħmel ix-xogħol personali tiegħu. Tindika wkoll il-kelma ‘residenza’, il-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 hu hemm residenti. Fis-sentenza **“Agius vs Copperstone et”** (op. cit.) ingħad hekk - “biex membru tal-familja jista’ jitlob b’success il-protezzjoni tal-Kapitolu 109 (illum Kapitolu 69) ir-residenza tiegħu mat-tenant ma tridx tkun kazwali jew saltwarja, jew għal semplici kumdità` ahjar, jew ta’ semplici pjacir, jew ispirata minn dik il-htiega ta’ kambjament ta’ ambjent li anke tagħmel gid għas-sahha u għall-mohh imma trid tkun ir-residenza ordinarja tal-bniedem, anke jekk għal bzonn mhux l-unika residenza tiegħu, imma dejjem haga imposta minn necessita.”*

Ikkonsidra

Kopja Informali

Illi Michelle Mifsud ma ressqet ebda prova in sostenn tat-teži tagħha illi hija residenti fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Anzi, l-provi miġjuba quddiem dan il-Bord juru li hija u binha Kenny Mifsud għamlu żmien konsiderevoli jirrisjedu fi propjetà oħra. David Mifsud saħansitra abbanduna din ir-residenza sa mill-2003. Għalhekk, hija l-fehma tal-Bord, anke fid-dawl ta' dak enunċjat fis-sentenzi hawn riportati, illi il-fond de quo m'huwiex ir-residenza tal-kjamati in causa u li għalhekk, huma kienux residenti f'dan il-fond mal-inkwilina Doris Mifsud sad-data tal-mewt tagħha anke jekk, dato ma non concesso, Michelle Mifsud kienet għexet għal erba mill-aħħar ħames snin mill-1 ta' Ġunju 2008.

Illi b'żieda ma dan, ħadd mill-kjamati ma ressaqt prova illi huma, jew min minnhom, ġew rikonoxxuti bħala inkwilini tal-fond *de quo* mir-rikorrenti.

Deċide:

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti billi:

1. Jilqa' t-talbiet addizzjonali mressqa mir-rikorrenti nhar l-1 ta' Frar 2023 u konsegwentement jiddikjara illi David Mifsud, Michelle Mifsud u Kenny Mifsud ma ssuċedewx fit-titolu tal-kera tal-mejta inkwilina Doris Mifsud għal fond li jinsab 57, ġia numru 123 Flat 1, Blanche Huber Street, Sliema u konsegwentement jordna l-iżgumbrament tal-okkupanti mill-fond in kwistjoni fi żmien sittin jum mid-data ta' din is-sentenza;
2. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet kollha riportati mar-rikors promotur, stante li dawn ġew sorvolati bid-deċiżjoni hawn fuq mogħtija;

Kopja Informali

3. Jiċhad l-eċċezzjonijiet kollha ta' Michelle Mifsud u tal-Awtorita' intervenuta sa fejn dawn huma inkompatibbli ma' dak li ġie deċiż hawn fuq.

Spejjeż ta' dawn il-proċeduri huma a karigu esklussiv u *in solidum* ta' David Mifsud, Michelle Mifsud u Kenny Mifsud.

Ft.Dr. Leonard Caruana

Maġistrat

Sharonne Borg

Deputat Reġistratur