MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-22 ta' Jannar, 2025

Appell Inferjuri Numru 252/2019 LM

Rita Seychell (K.I. numru 23563(M)), Giovanna Grech (K.I. numru 658459(M)), Mary Grace Seychell (K.I. numru 451961(M)), Rose Micallef (K.I. numru 740853(M)), Catherine Mizzi (K.I. numru 114957(M)), f'isimhom u f'isem l-assenti Manuel Buhagiar (Numru tal-Liċenzja Awstraljana 026463809)
('l-appellati')

vs.

Maria Rosaria Fava (K.I. numru 420656(M))
('l-appellanta')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimata **Maria Rosaria Fava (K.I. numru 420656(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellanta'], mis-sentenza mogħtija fl-21 ta' Marzu, 2024, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'] mill-Bord li

Jirregola l-Kera [minn issa ’l quddiem ‘il-Bord’] fl-ismijiet fuq premessi, li ddeċieda t-talbiet tar-rikorrenti **Rita (K.I. numru 23563(M)) u Mario (K.I. numru 569760(M)) konjuġi Seychell, Giovanna (K.I. numru 658459(M)) u Laurence konjuġi Grech, Mary Grace (K.I. numru 451961(M)) u Mario (K.I. numru 555956(M)) konjuġi Seychell, Rose (K.I. numru 740853(M)) u Peter (K.I. numru 15446(M)) konjuġi Micallef, Caterina (K.I. numru 114957(M)) u Salvu (K.I. numru 248153(M)) konjuġi Mizzi f’isimhom u f’isem l-assenti Manuel Buhagiar (Numru tal-Liċenzja Awstraljana 026463809)** fil-konfront tagħha, kif ġej:

> *“...filwaqt li jiddikjara li Mario Seychell, Laurence Grech, Mario Seychell, Peter Micallef u Salvu Mizzi m’għandhomx l-interess ġuridiku biex jippromwovu dawn il-proċeduri jiddisponi mit-talbiet tal-bqija tar-rikorrenti u mill-eċċezzjonijiet tal-intimata billi jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimata, u jilqa’ t-talbiet attriċi fis-sens illi jawtorizza lill-bqija tar-rikorrenti sabiex fl-iskadenza li jmiss ma jġeddux il-kera għar-raġunijiet fuq premessi u jordna lill-intimata tiżgombra mill-fond in meritu u għal dan il-għan jipprefiġġi terminu perentorju ta’ żmien tlett (3) xhur mil-lum fuq l-intimata ai fini tal-istess żgumbrament.*
>
> *L-ispejjeż ta’ dawn il-proċeduri a karigu tal-intimata.”*

<u>Fatti</u>

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw il-kirja tal-fond bin-numru sebgħa u ħamsin (57) f’Triq Grace Street, Żabbar, [minn issa ’l quddiem ‘il-fond’], proprjetà tar-rikorrenti Rita Seychell, Giovanna Grech, Mary Grace Seychell, Rose Micallef u Caterina Mizzi f’isimha u f’isem l-assenti Manuel Buhagiar [minn issa ’l quddiem ‘l-appellati’], u li kien inkera mill-antekawża tagħhom lir-raġel tal-appellata Henry Fava, li miet fit-8 ta’ April, 2018, versu l-kera ta’ mitejn u għaxar Euro (€210.00) fis-sena. L-appellati qegħdin jallegaw li l-appellanta

m'għadhiex tirrisjedi fil-fond iżda tgħix fil-fond bin-numru 28, Triq l-Għannejja, Qajjenza, Birżebbugia.

Mertu

3. L-appellati għalhekk istitwew proċeduri quddiem il-Bord permezz tal-preżentata ta' rikors fl-14 ta' Novembru, 2019, fejn talbu lill-Bord sabiex:

"(1) Tawtorizza lill-rikorrenti sabiex fl-iskadenza li jmiss ma jġeddux il-kera għar-raġunijiet fuq premessi u dawk kollha li ser jirriżultaw tul it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;

(2) Tikkundanna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi fissat min dan l-Onorabbli Bord jiżgombraw mill-fond;

(3) U dana salv kull provvediment ieħor xieraq u opportun.

Bl-ispejjeż u l-inġunzjoni in subizzjoni tal-intimata."

4. L-appellata ppreżentat it-tweġiba tagħha quddiem il-Bord fit-12 ta' Diċembru, 2019, fejn eċċepiet is-segwenti:

*"Illi huwa minnu li ir-Rikorrenti huma komproprjetarji tal-**post ta' residenza tagħha f'57 Triq Tal-Grazzja, Ħaż-Żabbar** bħala werrieta ta' Carmelo u Rosaria (sive Rożina) konjuġi Buhagiar, iżda hi għandha titolu ta' kera derivanti minn* missierha, *li kien jiġi iz-ziju patern tar-Rikorrent (ċioe' kien hu il-proprjetarju fuq imsemmi; u meta miet missierha il-lokazzjoni daret fuq żewġha Harry Fava bil-kunsens ta' Rożina Buhagiar l-armla tal-imsemmi Carmelo.*

Illi fis-sena 2015 ir-rikorrenti aħwa Buhagiar fuq msemmija, kienu ilkoll irrikonoxxew lil żewġha fil-kera u reġgħu għamlulu però awment konsiderevoli fir-rata, kif reġgħu għamlu fis-sena 2016, biex ġiet dik li hi illum, (ara l-annessa kopja ta' riċevuta markata 'Dok. D'.

Illi l-esponenti twieldet f'dak il-post, u dejjem għexet hemm – u hekk ukoll il-ħames uliedha.

Illi mhux minnu li il-fond ta' Ħaż-Żabbar fuq imsemmi l-esponenti ma għadhiex tgħix fih. Il-post żgħir - iktar 'garage' minn haġa oħra - li għandha fil-Qajjenza, Birżebbuġa, li sa riċentement kien ħanut, hi tużah l-iktar biex kultant torqod hemm u mal-ġurnata tkun tirresjedi fil-post mikri.

*Illi il-post mikri f'Ħaż-Żabbar, l-esponenti għandha bżonnu, mhux biss għax hemmhekk li għandha il-kumdità proprja ta' residenza, iżda fih għamlet, mas-snin, ħafna spejjes u li mhux xieraq jew leġittimu illi ...speċjalment għax ebda wieħed jew waħda mir-rikorrenti ma jinsab/tinsab fi bżonn li imur/tmur tgħix hemm...u iriduh biss "għall-*business *..., sempliċiment biex iwettqu il-bejgħ tiegħu u jaqsmu l-flus bejniethom.*

Illi il-post l-ieħor ma joffrix dawk il-kumditajiet u lanqas ma hu post li wieħed isejjaħlu 'residenza' iżda pjuttost "pied a terre" *għalhekk issofri* 'hardship' *kieku kellha tiġi żgumbrata hekk kif qed jippretendu ir-rikorrenti.*

Illi ġaladarba (1) ir-raġuni tar-Rikorrenti għal dina l-proċedura ma hijiex waħda ta' bżonn ta' sid biex imur joqgħod fil-fond mikri, iżda biss ta' negozju u konvenjenza, -- mentri li l-esponenti (2) ***teħtieġ tassew*** *li żżomm il-fond bħala* ir-residenza ordinarja tagħha, *u kif ukoll (3) hi u żewġha dejjem onoraw l-obbligi ta' inkwilini billi dejjem ħallsu puntwalment il-kera u onoraw l-obbligi l-oħra skont il-liġi, kif ukoll (4) huma nefqu ħafna flejjes kapitali fil-post, kif jista' jiġi pruvat (u dan anke sa min meta dan kien ġie segregat mill-fond adjaċenti (għax kienu 'post wieħed'), oltre li dejjem (5) tħabtu biex il-fond mikri jinżamm fi stat ta' tiswija u manutenzjoni xierqa; ... <u>mhux xieraq jew leġittimu li it-talba tar-Rikorrenti tiġi milqugħa</u>. Ta' min iżomm f'moħħu ukoll (6) illli l-post "l-ieħor" tal-Qajjenza mhuwiex adegwat biex jitqies residenza ordinarja u (7) ir-rikorrenti ma offrew ebda residenza alternattiva f'Ħaż-Żabbar jew f'Birżebbuġa li b'xi mod tista' taghmel tajjeb bħala* 'alternative accomodation'.

Għaldaqstant bir-rispett, dan il-Bord qed jiġi mitlub sabiex ***jiċħad*** *it-talbiet tar-Rikorrenti għal xoljiment tal-kirja u ordni ta' żgumbrament, u dan bl-ispejjeż kollha kontrihom solidalment bejniethom.*

Bl-ispejjeż, inklużi dawk taċ-Ċedola ta' Depositu numru 2455/19 fl-ismijiet ***Maria Rosaria Fava v Giovanna Grech et*** *tat-18 ta' Ottubru 2019 li biha ġiet depożitata a favur l-aħwa Buhagiar il-kera għall-perijodu 16 ta' Ġunju 2019 sas-15 ta' Ġunju 2020.*

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri."

Is-Sentenza Appellata

5. Il-Bord wasal għas-sentenza appellata wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

"IKKUNSIDRA

Qabel ma jittratta l-mertu l-Bord ser jindirizza l-ewwel l-eċċezzjoni mogħtija mill-intimata fin-nota ta' sottomissjonijiet li uħud mill-atturi, li jiġu l-irġiel tas-sidien, m'għandhomx interess ġuridiku f'dawn il-proċeduri. Din l-eċċezjoni ma ingħatatx bħala eċċezzjoni fir-risposta. Il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet ***Veronique Amato Gauci et vs Marco Zammit et*** *(1388/2000/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fid-19 ta' Mejju 2004 fejn il-Qorti qieset li:-*

> ...l-interess illi wieħed jaġixxi wkoll għandu l-importanza tiegħu u jista' jitqiegħed fuq l-istess binarju ta' mportanza bħal ġurisdizzjoni. Fil-fatt, l-Interess ġie deskritt bħala 'l-miżura tal-azzjoni' (Vol. XXXVII P.2 paġna 608) u 'l-bażi tal-azzjoni' (Vol. XXIX P.1 paġna 89) u għalhekk jassumi importanza massima u determinanti għal tkomplija tal-azzjoni.
>
> Fil-fatt filwaqt li l-ġurisdizzjoni jirradika l-obbligu għas-smigħ għall-ġudikant, l-interess jirradika d-dritt għas-smigħ għal-litigant. Mitluf dak id-dritt, jintilef l-obbilgu għas-smigħ u għalhekk huwa kompitu tal-Qorti illi ġġib dan il-fatt 'il quddiem meta jirriżultalha 'l-bażi tal-azzjoni' huwa nieqes jew inkella ntilef fil-kors tal-kawża.

Applikat dan il-prinċipju għal dawn il-proċeduri, huma biss l-atturi Rita Seychell, Giovanna Grech, Mary Grace Seychell, Rose Micallef, Catherine Mizzi u Manuel Buhagiar li għandhom interess ġuridiku li jistitwixxu dawn il-proċeduri stante li huma l-eredi tal-ġenituri tagħhom Karmenu u Rosina Buhagiar filwaqt li Mario Seychell, Laurence Grech, Mario Seychell, Peter Micallef u Salvu Mizzi m'għandhomx l-interess ġuridiku biex jippromwovu dawn il-proċeduri stante li m'għandhomx titolu fuq il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. La darba uħud mill-atturi għandhom interess ġuridiku, l-azzjoni ma tispiċċax iżda titkompla f'isem tali l-atturi.

Fir-rigward tal-mertu, ir-rikorrenti qegħdin jitlobu t-terminazzjoni tal-kirja u l-iżgumbrament a tenur tal-Art. 9(a) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta stante li l-fond huwa abbandunat. Abbażi tal-Art. 9(a) tal-Kap. 69 sid huwa intitolat jirriprendi l-pussess ta' fond mikri f'każ ta' bdil fid-destinazzjoni. Dan l-artiklu jipprovdi:-

9. Il-Bord jagħti l-permess imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan f'dawn il-każijiet:

(a) jekk il-kerrej, fil-kors tal-kiri ta' qabel, ma jkunx ħallas puntwalment il-kera li kellu jagħti, jew ikun għamel ħsara ħafna fil-fond, jew xort'oħra ma jkunx esegwixxi l-kondizzjonijiet tal-kiri, **jew ikun uża l-fond xort'oħra milli għall-iskop li l-fond ikun ġie lilu mogħti b'kiri**, jew ikun issulloka l-fond jew ittrasferixxa l-kiri mingħajr il-kunsens espress ta' sid il-kera

In-nuqqas ta' użu tal-fond mikri huwa ħafna drabi ekwiparat bħala bdil ta' destinazzjoni. Di fatti l-Qrati tagħna jekwiparaw iż-żewġ termini "non uso" *u* "użu divers" *bħala ħaġa waħda. Hawnhekk il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza ta' dan il-Bord diversament presjedut l-ismijiet* ***Antonia Debono vs Androcles Scicluna (Rikors Numru. 139/2000/1GG) deċiża fis-16 ta' Jannar 2012*** *fejn intqal hekk:-*

In-nuqqas ta' użu ta' fond mikri mhix waħda mir-raġunijet elenkati fil-lista ristrettiva tal-Kap 69 li għaliha sid jista' jitlob ripreża ta' fond sakemm dan in-nuqqas ma jkunx jekwivali għal bdil tad-destinazzjoni tal-kirja. Kif inhu paċifikament akkolt fil-ġurisprudenza in rigward, n-nuqqas ta' użu ta' fond lokat jista' jekwipari għal bdil fid-destinazzjoni tiegħu jekk, u dan b'mod ġenerali, in-nuqqas ta' użu ikun għal żmien konsiderevoli skont id-destinazzjoni tal-fond u mhux ġustifikat b'raġuni valida bħalma huma l-mard u inkapaċità oħra b'dan illi kull każ ikun deċiż fuq il-mertu tiegħu. L-awtur Laurent itenni illi "non si usa della cosa secondo la sua destinazjone non usandone". Dan il-bran huwa ċitat b'approvazzjoni f'sensiela ta' deċiżjonijiet ta' dan il-Bord u fis-sentenzi tal-Qrati tal-Appell. (ara per eżemplari is-sentenza Mary Borg vs Invicta Ltd App 1.12.2004 meta ċċitat d-deċiżjonijiet rapportati misjuba fil-Kollez. Vol. XXXIV P I p64; Vol. XXXVI P I p 141 u Vol XLV P I p 196 u ħafna oħrajn. Deċiżjonijiet dawn li preventivement itennu li dejjem jeħtieġ ikun kunsidrat jekk kienx hemm xi raġuni skużanti li kkawżat n-non użu u jekk dan kienx għal żmien tant konsiderevoli li jimmerita s-sanzjoni estrema tal-iżgumbrament.

Opportunement ukoll tkun ribadita l-kawtela emerġenti mill-ġurisprudenza kwantu huwa ritenut illi l-iskop tal-liġi mhux li tivvantaġġja lis-sid b'mod li jkun jista' japprofitta ruħu minn kwalunkwe ċirkostanza biex jippriva lill-kerrej mit-tgawdija tal-ħaġa lilu mikrija (Kollezz Vol XXXI P I p110; Vol XXXVI PI p168). Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha r-rikorrenti għamlet referenza għall-kawża fl-ismijiet Kyle Alan noe vs La Rosa Mary et (sentenza tat-23 ta' Jannar 2005 App. Ċiv) u l-intimat objetta li r-rikorrenti kien messha tiċċita l-

parti dispożittiva fl-intier tagħha qua n-non uso. Il-Bord ittenni illi f'ċirkostanzi konsimili iħoss illi għandu jikjarifika l-kwistjoni billi jiċċita l-insenjament fil-kawża Borg vs Invicta Ltd (supra) fejn kien ritenut hekk:: ".. huwa ferm paċifiku illi l-premessa tan-non użu hi kawżali sostanzjalment ta' fatt. In fatti huwa prinċipju aċċettat fid-duttrina u fil-ġurisprudenza kopjuża tagħna fuq is-suġġett illi l-kerrej li ma jużaw il-post ma jkunx qed jużah skont id-destinazzjoni tiegħu. Dan in bażi ghall-insenjament tal-Laurent "non si usa della cosa seconda la sua destinazione non usandone". Ara Kollez. Vol XXXIV PI p164; Vol XXXVI PI p141 u Vol. XLV PI p196.

Ciononostante din l-affermazzjoni, ġie b'danakollu ammonit illi anqas għandu jiġi minsi dak li wkoll ġie ħafna drabi osservat mill-Qrati tagħna illi l-preċitat prinċipju mhux assolut u ma joperax awtomatikament iżda, f'kull każ, għandhom jitqiesu iċ-ċirkostanzi tiegħu. Hekk ġie deċiż illi "biex in-non użu jammonta għall-użu divers hemm bżonn li jgħaddi tul ta' żmien, valutabbli skont iċ-ċirkostanzi tal-każ, u li jkun voluntarju u mhux determinat minn xi ġustifikazzjoni raġonevoli" ("Rocco Caruana vs Albert Cauchi", Appell, 6 ta' Dicembru 1968). Ingħad in tema illi "l-prinċipju ma japplikax meta jkun hemm ġustifikazzjoni xierqa fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ u partikolarment meta ċ-ċirkostanzi jkunu tali li, inter alia, verosimilment ma jagħtux lok għal dak id-deprezzament li hu għab-bazi tal-prinċipju" ("Edmund Spiteri vs Dr. Kalcidon Zammit" Appell, 16 ta' Diċembru 1969)".

Huwa paċifikament akkolt mill-ġurisprudenza illi n-nuqqas ta' użu ta' fond lokat jista' jekwipara għal bdil fid-destinazzjoni tiegħu u f'tali każ, id-denominatur komuni huwa nuqqas ta' użu għal żmien konsiderevoli skont id-destinazzjoni tal-fond mhux ġustifikat b'raġuni valida bħalma huma l-mard u inkapaċità oħra skużabbli dejjem b'kull każ ikun deċiż fuq il-mertu tiegħu. Il-Bord irid għalhekk dejjem jikkunsidra jekk kienx hemm xi raġuni skużanti li kkawza n-non użu u jekk dan kien għal żmien tant konsiderevoli li jimmerita s-sanzjoni estrema tal-iżgumbrament (fn. 1: Vide Dottor Michelle Tabone noe vs Carmelo Attard, deċiża fit-28 ta' Ġunju 2012).

F'dan il-każ il-Bord għandu quddiemu żewġ verżjonijiet kunfliġġenti fejn ir-rikorrenti jgħidu li l-intimata kienet ilha snin twal li abbandunat il-fond ta' Ħaż-Żabbar u mill-banda l-oħra l-intimata tgħid li hija apparti dawk is-sentejn li għamlet nieqsa mill-fond minħabba raġunijiet ta' saħħa ta' żewġha, hija dejjem qieset il-fond ta' Ħaż-Żabbar bħala r-residenza tagħha u wara l-mewt ta' żewgha f'April 2017 rritornat lura fil-fond.

*Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Philip Agius et vs Louis Bonnici et** (5/2010) deċiża fis-27 ta' Ġunju, 2013 li kienet tittratta fatti simili għal każ odjern. Ingħad:-*

> Opportunement ukoll issir riferenza għas-sentenza **Mario Blackman vs John u Mary Cuschieri** App 16.12.2002 fejn il-Qorti, filwaqt illi kkonfermat sentenza tal-Bord tal-Kera, irriteniet illi meta inkwilin iżomm r-residenza lokata bil-konsapevolezza illi jista' faċilment jirrisjedi f'residenza oħra u li l-fond lokat tant ma kienx ta' importanza għalih li appena jakkwista titolu tar-residenza alternattiva, ma jkollux problema jirrilaxxja dik lokata, in-non użu f'dak il-każ għandu jwassal għas-sanzjoni estrema tal-iżgumbrament. Il-fatti fil-każ odjern huma proprju l-oppost għaliex l-intimati ma għandhom l-ebda titolu fuq il-proprjetà ta' ħu l-intimata stante li fond huwa mikri lill-istess ħu l-intimata. Minn din is-sentenza l-Bord jikkonkludi illi meta allura ma hemmx dan l-animo ta' rilaxx anzi jirriżulta proprju il-kuntrarju, jiġifieri li r-residenza lokata hija ta' importanza għaliex hemm il-ħsieb fattwali ta' ritorn allura n-non użu ma għandux jekwipari għall-bdil fid-destinazzjoni tal-fond. Ir-rikorrenti qiegħed jistrieħ fuq dak li jqis bħala ammissjoni tal-intimati li abbandunaw il-fond. Fis-sottomissjonijiet tiegħu r-rikorrenti jgħid li Louis Bonnici u Emanuel Arpa jidher li ħassew il-piż tal-ġurament lilhom mogħti u ammettew il-verità. Il-Bord ma jaqbel xejn ma' dan il-kumment għaliex huwa biss lodevoli l-fatt illi l-intimat qal il-verità. L-intimat però, għandu jitwemmen f'kollox u anke fil-fatt illi huwa qiegħed jirrisjedi ma' ħu l-mara sakemm din tkun tista' tipprestalu l-għajnuna tant meħtieġa għall-għixien tiegħu, u dan bilfors ikollu isegwi lil martu għaliex ma jafx isajjar. Issa dan ma jġorrx miegħu l-konsegwenza tal-abbandun kif muri fis-sentenza ċitata supra u għalhekk l-Bord huwa tal-fehma illi it-talba tar-rikorrenti bażata fuq l-abbandun tal-fond lokat ma tistax tintlaqa'.

Il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) kkonfermat din is-sentenza u qalet:-

> Sentenza li indirizzat sew dina it-tematika hija bla dubbju dik fl-ismijiet **C. Grech & Bros Limited vs George Sammut et** u li għaliha l-appellanti jagħmel referenza fl-appell tiegħu (fn. 2: App. Inf. 09/04/2010):-
>
> Jigi osservat bħala punt ta' tluq illi r-residenza abitwali ta' bniedem hu dak il-post fejn hu jorganizza ħajtu flimkien mal-familja tiegħu. Jikkonsegwi illi allura l-abitwalità għandha rabta mal-istabilita b'denotazzjoni ta' ċerta permanenza. Wisq raġonevolment, l-allontamenti sporadiċi u temporanji li wieħed f'ħajtu jkollu jagħmel minħabba esiġenzi ta' xogħol jew ta' mard jew għal xi raġuni valida oħra, ma jwasslux għat-telf ta' dik l-istabilità. Ukoll, id-

durata ta' dan l-istess allontament mhux bilfors, u, a priori, għandha tiġi meqjusa bħala xi interruzzjoni tal-legam tal-persuna ma' dik l-istess stabilità. Tista' però takkwista riljev jekk l-allontament u s-sistemazzjoni tal-persuna f'lok ieħor jassumu l-konnotat ta' l-abitwalità, u dan b'mod prevalenti u permanenti fuq dak tad-dimora ta' qabel mikri lilu;

Tqum hawn il-mistoqsija dwar ir-rwol tal-intenzjoni tal-kerrej għal dak l-allontament... Fil-ħsieb ta' din il-Qorti għalkemm il-volontà tal-kerrej, ukoll jekk iddikjarata, għandha l-importanza tagħha, għandu dejjem ikun il-materjal probatorju u l-indikaturi estrinsiċi li jinżlu minnu li għandu verament jiddemostra oġġettivament l-vera intenzjoni. Hekk ad eżempju l-intenzjoni ġenwina ma titnisselx mill-fatt sic et sempliciter tat-tħollija ta' għamara fil-fond mikri jew mill-indikaturi ta' ċerti dokumenti bħal Karta tal-Identità u r-reġistrazzjoni tal-vot għaliex dawn joffru biss mera presunzjoni u din tista' dejjem tingħeleb minn provi oħra idoneji u konvinċenti li juru li r-residenza abitwali u permanenti tal-kerrej ma baqgħetx dik tal-fond lokat għax issa saret band'oħra.

Illi minn eżami tal-fatti probatorji għandu joħroġ illi l-appellati u uliedhom ma baqgħux jirrisjedu fil-fond lokatizju u marru jgħixu għand is-Sur Arpa, li jiġi ħu l-appellata, fil-fond 100 Rue D'Argens, Msida. Dana jirriżulta ex admissis minn dak mistqarr mill-appellat Bonnici u Arpa fix-xhieda tagħhom in kontro-eżami minn fejn joħroġ illi l-familja Bonnici ilha tirrisjedi abitwalment ma' Arpa għal dawn l-aħħar snin (għalkemm ma hemmx qbil bejniethom għar-rigward tat-tul ta' żmien) u dana minħabba l-fatt illi l-appellata ġiet kostretta toffri kura kontinwa lil ħuha li kien jgħix waħdu li huwa afflitt minn mard serju. Illi dina hija l-uniku prova li hemm fl-atti li tindika l-allegat abbandun tal-fond lokat. L-appellanti, li fuq kollox, kien jinkombi fuqu li iressaq provi univoċi għar-rigward il-kawżali minnu miġjuba 'il quddiem iressaq biss bħala evidenza dak stabbilit minn investigatur privat li osserva il-movimenti ta' Bonnici, l-appellat fuq medda ta' żmien minn fejn jirriżulta illi Bonnici kien qed jiffrekwenta il-fond fl-Imsida u dan l-iktar fil-ħin ta' filgħodu, x'aktarx meta Bonnici ikun ħiereġ għax-xogħol u imbagħad wara nofs in-nhar meta Bonnici jirritorna mix-xogħol. Provi oħra ir-rikorrenti ma iressaqx, bħal per eżempju, prova ta' konsum tal-utilitajiet bħal dawl, ilma u servizzi telefoniċi, reġistrazzjoni għal vot, abbandun fiżiku u apparenti tal-fond, bħal telqa fl-istruttura u fatti oħra simili li solitament jitressqu f'dawn il-kawżi. Il-Qorti, għalhekk ma tistax taqbel mal-aggravvju imressaq mill-appellanti illi l-piż tal-prova kienet taqa'

fuq l-intimati billi huwa neċessarjment kellu l-obbligu, ġjaldarba intavola proċeduri sabiex jottjeni l-iżgumbrament tal-inkwilin, illi iressaq provi konklussivi li jindikaw l-abbandun.

Illi l-qorti tistaqsi jekk dawn humiex provi sufficjenti li jimmeritaw l-estremi tal-iżgumbrament ta' familja minn fond residenzjali. Kien għalhekk illi ġustament il-Bord fis-sentenza impunjata kellu idur sabiex jeżamina l-animo għall-abbandun da parti tal-inkwilini għaliex mill-atti ma kienx hemm ċirkostanzi estranji u provi ċirkostanzjali oħra li setgħu b'xi mod jissostanjzaw oġġettivament il-kawżali imressqa mill-appellanti.

Ri-affermati dawn il-provi, allura, għandu jingħad li l-liġi speċjali (Kapitolu 69) għandha bi skop ġenerali tagħha li toffri protezzjoni lill-inkwilin li ma għandux fond alternattiv fejn jabita hu u l-familja tiegħu. Jingħad a propożitu illi "biex 'alternative accommodation' tista' tingħad li hija 'available' għall-kerrej, jeħtieġ li hu jkun jokkupaha jew jista' jokkupaha 'bi dritt', b'titolu li legalment jagħtih sigurtà, bħal, per eżempju, kif dik il-kelma ġiet interpretata fil-liġi ingliza, imnejn ġiet kupjata fil-liġi tagħna, għax hi ta' proprjetà tiegħu, jew hi mikrija lilu, jew li s-sid hu lest jikriha lilu, jew jagħti l-kunsens meħtieġ biex il-kiri jiġi ċedut lilu" (**Kollez. Vol. XLIV P I p 141**);

Illi dan ma ġiex ippruvat mill-appellanti billi mill-atti jirriżulta illi Bonnici u l-familja tiegħu ma igawdu l-ebda titolu fuq il-fond residenzjali ta' Arpa li qed jokkupa dana l-fond da parti tiegħu ukoll b'titolu ta' kera. Kwindi kien minħabba f'dana l-fatt illi l-Bord ġustament ikkonkluda illi l-inkwilini qatt ma seta' kellhom l-intenzjoni li jabbandunaw ir-residenza tagħhom billi huma ma għandhomx residenza alternattiva li tista' twassal allura għal konkluzjoni illi huma ma għandhomx l-intenzjoni li jirritornaw fil-fond lokatizju u allura abbandunaw definttivament dana l-post għaliex sabu residenza alternattiva. Illi l-Qorti ma tistax għal darb'oħra ma tisħaqx fuq in-nuqqas ta' provi li hemm fl-atti li jistgħu iservu ta' indikaturi indipendenti, liema prova fuq kollox kienet tispetta lill-appellanti li ipprova jitfa' dana il-piż fuq il-kerrej billi jisħaq illi l-ammissjoni tiegħu li qed jgħix flimkien ma' familtu fuq bażi abitwali għand ħu l-mara kienet bilfors tfisser illi huwa ma għandux użu iktar tal-fond lilu mikri. Il-Qorti hija tal-fehma illi l-estremi tal-iżgumbrament ma għandhomx jinżlu bħal xabla fuq ras dak l-inkwilin li jiġi kostrett ibiddel ir-rutina f'ħajjtu minħabba ċirkostanzi sfortunati bħal mard fil-familja.

Bħal każ ċitat, anke f'dan il-każ ukoll kien hemm allontanament ta' sentejn, sa April 2017, minħabba mard li ma jwassalx għall-iżgumbrament. Il-Bord iżda għandu jqis

mhux dan il-perijodu biss iżda anke l-perijodu ta' wara l-mewt ta' Harry Fava peress li mal-mewt tiegħu spiċċat il-ġustifikazzjoni għall-allontanament u wieħed jistenna li l-intimata rritornat lura fil-fond.

Mir-rendikonti esebiti mir-rappreżentant tal-ARMS jirriżulta li l-intimata kienet reġistrata fuq il-fond ta' Ħaż-Żabbar mill-1 ta' Mejju 1996 sal-31 ta' Jannar 2017. Mill-1 ta' Frar 2017 sas-7 ta' Ġunju 2021 hija kienet irreġistrata fuq il-fond ta' Birżebbuġa (Dok. RB10 – fol 122) sakemm imbagħad mit-8 ta' Ġunju 2021, wara li ġew intavolati dawn il-proċeduri, reġgħet irreġistrat ruħha fuq il-fond ta' Ħaż-Żabbar. Is-servizz tad-dawl u l-ilma tal-fond ta' Ħaż-Żabbar inqaleb fuqha b'applikazzjoni datata 24 ta' Frar 2020 (Dok. RB7 – fol 55). Minkejja li tgħid li ir-residenza tagħha hija l-fond ta' Ħaż-Żabbar, u allura wieħed jistenna li hija tkun f'dan il-fond ta' sikwiet, minn fol 58 tal-applikazzjoni jirriżulta li hija għażlet li l-kont tal-fond ta' Ħaż-Żabbar tirċevih fil-fond 28, "Josette", Triq l-Għannejja Birżebbuġa u mhux fid-dar li skont ix-xhieda tagħha tqis bħala l-fond residenzjali.

Il-ġustifikazzjoni għal bidla fl-indirizz fuq il-karta tal-identità mill-fond ta' Ħaż-Żabbar għal fond ta' Birżebbuġa fiż-żmien meta żewġha kien marid kienet ġustifikata anke minħabba prattiċità biex jiġi evitat l-iskariġġ li hi u żewġha jkollhom imorru Ħaż-Żabbar. Iżda żewġha miet f'April 2017 u għalhekk ma kien hemm l-ebda raġuni għalfejn fl-2020 għażlet li l-kont tad-dawl u l-ilma tal-fond residenzjali tagħha jintbagħat f'fond ieħor. L-istess argument japplika għall-indirizz fuq il-karta tal-identità. Hawnhekk issir referenza wkoll għall-Art. 5(2)(b) tal-Att dwar il-Karta tal-Identità u Dokumenti oħra tal-Identità li jispeċifika li l-karta tal-identità ta' persuna għandu jkollha l-indirizz tal-post ***prinċipali*** *ta' residenza f'Malta liema indirizz huwa dikjarat mill-applikant/a. Kien biss wara l-intavolar ta' din il-kawża li hija qalbet l-indirizz tagħha għall-fond in meritu ossia ta' Ħaż-Żabbar. Dan ikompli jikkonvinċi l-Bord li l-intimata ma bdietx tagħmel użu mill-fond lokat.*

Il-konsum li jirriżulta mill-kontijiet tad-dawl u l-ilma tal-fond lokat ukoll jitfa' dawl sostanzjali fuq l-użu li kien isir mill-fond ta' Ħaż-Żabbar. Mill-konsum li jirriżulta mill-kontijiet esebiti, mhuwiex verosimili li l-konsum tal-fond ta' Ħaż-Żabbar jekwivali għal fond użat bħala residenza. Mhuwiex ikkontestat mir-rikorrenti li l-intimata tagħmel użu mill-ilma tal-bir u għalhekk kważi qatt ma kien ikun hemm konsum tal-ilma. Iżda fir-rigward tal-konsum tad-dawl, dan kien negliġibbli fuq medda ta' żmien sew wara l-mewt tar-raġel tagħha tant li mhuwiex versomili tal-użu li jsir minn fond residenzjali prinċipali. Mir-ritratti esebiti mill-intimata stess jirriżulta li għandha bżonn l-elettriku sabiex tħaddem il-pompa tal-ilma, żewġ fridges*,* water heater *u* washing machine*. Ma' dan irid jiżdied ukoll il-konsum tad-dawl waqt li hija tkun fid-dar. Mill-kontijiet esebiti jirriżulta kont wieħed biss li jista' jkun jirrispekkja l-użu tal-fond fl-ammont ta'*

€30.44, għalkemm huwa wkoll kemmxejn baxx stante li jkopri perijodu ta' kważi xahrejn (fol 104: li jkopri l-perjodu bejn il-21 ta' Settembru 2019 sal-20 ta' Novembru 2019). Fil-bqija tal-kontijiet, il-konsum tad-dawl huwa bejn €0.14 u €1.91 ta' xahrejn. Dan ma jekwiparax għal użu "ta' sikwiet" *li tgħid l-intimata. Inoltre mid-dokumenti esebiti mir-rappreżentant tal-ARMS jirriżulta li s-sussidju tagħha jinsab fuq il-fond f'Birżebbuġa u mhux fuq il-fond ta' Ħaż-Żabbar.*

*Apparti dawn il-provi indipendenti, l-intimata fl-affidavit tagħha stess tgħid li bil-lejl torqod Birżebbuġa ħalli tkun viċin binha Simon. Dan, fid-dawl tal-fatt li l-fond ta' Birżebbuġa jirriżulta li huwa mgħammar bin-neċessitajiet bażiċi konsistenti f'*open plan*, kamra tal-banju, kamra tas-sodda, kamra tal-ikel u bitħa jkomplu jikkonvinċu l-Bord li l-intimata mhijiex qed tagħmel użu mill-fond lokat. Jiġi nnutat ukoll li filwaqt li l-intimata tirreferi għal fond ta' Birzebbugia bħala villeġatura, bintha Josette tiddeskrivih bħala* maisonette*.*

Fid-dawl ta' dawn il-fatti u mill-assjem tal-provi l-Bord huwa konvint li f'dan il-każ jirriżultaw provi biżżejjed li juru li l-intimata mhijiex qed tuża l-fond lokat b'mod illi dan jammonta għal bdil ta' destinazzjoni.

Bħala punt finali l-Bord josserva li fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha l-intimata tissolleva kwistjoni dwar l-applikabilità tal-Artikolu 9 tal-Kap 69 għal dan il-każ u dan b'referenza għat-tielet proviso tal-Artikolu 9(b) tal-Kap 69 li jipprovdi "Iżda wkoll dan l-artikolu m'għandux japplika f'każ li l-kerrej ikollu ħamsa u sittin (65) sena jew aktar". *Hija tgħid li billi għandha 67 sena allura l-artikolu ċitat mill-atturi ma jistax japplika għaliha.*

Iżda hawnhekk il-Bord mill-ewwel jissenjala li l-intimata m'għandiex raġun. Il-Bord josserva li, kif tajjeb jissenjalaw l-atturi, dan il-proviso japplika biss għas-sub-paragrafu (b) tal-Artikolu 9 tal-Kap 69 kif jidher mill-Artikolu 13 tal-Att XXIV tal-2021 li bis-saħħa tiegħu ġie emendat l-imsemmi Artikolu 9(b) tal-Kap 69. L-azzjoni attriċi hi bbażata fuq l-Artikolu 9(a) mhux (b) tal-Kap 69 u għalhekk is-sottomissjoni tal-intimata m'għandiex mis-sewwa.

Apparti minn hekk il-Bord josserva li l-imsemmi proviso introdott, kif ingħad, bl-Att XXIV tal-2021 ġie hekk introdott f'Liġi b'effett mit-28 ta' Mejju 2021 filwaqt li din il-kawża giet intavolata f'Novembru 2019. B'hekk l-imsemmi proviso ma seta' qatt ikollu effett u applikabilità fuq dawn il-proċeduri li nbdew qabel id-dħul fis-seħħ tal-imsemmija Liġi. Għalhekk anke minn dan il-lat din is-sottomissjoni qeda wkoll tiġi respinta."

L-Appell

6. L-appellanta ppreżentat ir-rikors tal-appell tagħha fid-9 ta' April, 2024, fejn qiegħda titlob lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li hija m'abbandunatax il-fond in kwistjoni, u b'hekk tirrevoka s-sentenza appellata fl-intier tagħha, jew sussidarjament u bla preġudizzju, li għalkemm issibha ħatja ta' abbandun, tiddikjara li ġaladarba hija għandha 'l fuq minn ħamsa u sittin sena, hija m'għandhiex tiġi ordnata li tiżgombra mill-fond, iżda wkoll jekk tiġi hekk ordnata hija għandha tirċievi kumpens għad-diversi benefikati li saru, bl-ispejjeż kontra l-appellati.

7. Tgħid li l-aggravji tagħha huma dawn: (i) il-Bord mexa bir-riga tal-konsum tad-dawl u tal-ilma; (ii) il-Bord ma kkunsidrax l-injoranza u n-nuqqas ta' ħsieb fir-rigward tal-bidla tal-indirizz fuq il-karta tal-identità; (iii) il-provi ma kienux daqstant ċari; (iv) il-Bord iċċita l-Att dwar il-Karta tal-Identità u Dokumenti oħra tal-Identità, jiġifieri li l-Karta tal-Identità għandha tirrifletti r-residenza tad-detentur; u (v) il-Bord interpreta ħażin l-artikolu 9 tal-Kap. 69.

8. L-appellati wieġbu fit-3 ta' Mejju, 2024, fejn qegħdin isostnu li s-sentenza appellata hija waħda ġusta u timmerita konferma.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

9. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji rispettivi tal-appellanta, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mill-Bord fis-sentenza appellata, u tas-sottomissjonijiet tal-appellati.

10. L-appellanta tgħid li l-ewwel aggravju tagħha huwa li l-Bord straħ fuq il-konsum tad-dawl u tal-ilma fil-fond, minflok ma ħa in konsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi li żammewha milli tirritorna fl-imsemmi fond wara l-mewt ta' żewġha. Tgħid li l-Bord saħansitra aċċetta dak li kienu qegħdin jgħidu l-appellati, li hija kienet ilha ħafna li telqet mill-fond, iżda ma kkunsidrax li jekk dan kien minnu, l-appellati kien imisshom li ħadu azzjoni kontra tagħha żmien ilu. It-tieni aggravju tagħha jgħid li l-Bord ma kkunsidrax in-nuqqas ta' għarfien tagħha, meta biddlet l-indirizz fuq il-karta tal-identità tagħha. L-appellanta tkompli fuq l-istess tema, u tgħid li t-tielet aggravju tagħha huwa li l-Bord iċċita l-liġi applikabbli għall-karta tal-identità, li tgħid li l-indirizz għandu jirrifletti fejn proprju jirrisjedi d-detentur. Dan tgħid fejn fil-prattika ikun hemm perijodi fejn id-detentur ma jkunx qiegħed jirrisjedi hemmhekk. Ir-raba' aggravju tagħha huwa li kien hemm kunflitt fil-provi, u l-każ ma kienx wieħed daqstant ċar. L-appellanta mbagħad tgħid li l-aħħar aggravju tagħha huwa li l-Bord interpreta ħażin l-artikolu 9 tal-Kap. 69, fejn il-*proviso* kellu japplika fir-rigward tal-artikolu sħiħ.

11. L-appellati qabel xejn jissottomettu li l-appell odjern huwa msejjes fuq l-apprezzament tal-provi li għamel il-Bord, liema apprezzament m'għandux jiġi ddisturbat minn din il-Qorti kif tixhed saħansitra l-ġurisprudenza. Jikkontendu li fil-każ odjern ma ntweriex li fin-nuqqas tista' ssir xi inġustizzja. Dwar l-ewwel aggravju tal-appellanta, l-appellati jgħidu li l-provi kollha huma xhieda tal-fatt li hija m'għadhiex tirrisjedi fil-fond, u ftit li xejn tmur hemmhekk. Filwaqt li jagħmlu riferiment għal dak li rrilevaw fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, l-appellati jelenkaw mill-ġdid id-diversi provi li juru li l-fond ma kienx għadu r-residenza ordinarja tal-appellanta. Għal dak li jirrigwarda t-tieni aggravju tal-

appellanta, huma jsostnu li l-Bord stess osserva li hija kienet naqset milli tkun konsistenti fix-xhieda tagħha, meta ammettiet li l-indirizz fuq il-karta tal-identità, biddlitu wara li ġew intavolati l-proċeduri preżenti. Dwar it-tielet aggravju tal-appellanta, huma jispjegaw li l-proċeduri msemmija saru *ai termini* tal-artikolu 8 u 9 tal-Kap. 69, u hawnhekk jagħmlu enfażi fuq dak li jingħad fis-subinċiż (a) tal-artikolu 9, li jipprovdi għall-eventwalità li l-kerrej *"...ikun uża l-fond xort'oħra milli għall-iskop li l-fond ikun ġie lilu mogħti b'kiri..."*. Jissottomettu li l-appellanta kienet bidlet l-iskop u l-użu tal-fond, billi minn wieħed residenzjali għamlitu villeġġatura kif ikkontemplat mis-subartikolu 1531H(2) tal-Kodiċi Ċivili, fejn ma kien hemm l-ebda dritt għat-tiġdid tal-kirja. L-appellati jirrilevaw li r-ritratti esebiti kienu juru kemm tassew il-fond bilkemm kien jintuża, u jiġbdu l-attenzjoni għar-ritratt tal-kċina, fejn il-*cable* tal-*fridge* ma kienx imqabbad mal-elettriku. Dwar ir-raba' aggravju tal-appellanta, huma jissottomettu li dan huwa wieħed frivolu u vessatorju kif spjegat fis-sentenza appellata. Huma jagħmlu riferiment għal dak li ntqal mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Joseph Darmanin et *vs.* Stella Maris Band Club** tal-20 ta' Jannar, 2022, Rikors nru. 127/18, u jissottomettu li l-proċeduri odjerni jistrieħu fuq il-prinċipju hemmhekk enunċjat li meta inkwilin jikser l-obbligu kuntrattwali tiegħu, is-sid dejjem għandu jkollu d-dritt ta' ripreża.

12. Il-Qorti tgħid li s-sentenza appellata hija tajba. Wara li l-Bord ikkunsidra li l-azzjoni odjerna tistrieħ fuq is-subinċiż (a) tal-artikolu 9 tal-Kap. 69, u anki iċċita d-dispożizzjonijiet tiegħu, osserva li bosta drabi n-nuqqas ta' użu ta' fond mikri jitqies bħala bidla fid-destinazzjoni tiegħu. Il-Bord hekk qal li ngħad fis-sentenza tiegħu, kif diversament ippresedut, fl-ismijiet **Antonia Debono *vs.* Androcles Scicluna**, Rikors nru. 139/2000/1GG, deċiża fis-16 ta' Jannar, 2012.

Il-Bord tajjeb għaraf li madankollu kien tenut jinvestiga jekk kienx hemm raġuni skużanti li wasslet għan-nuqqas ta' użu tal-fond, u dan seħħ għal tul ta' żmien konsiderevoli li kien jitlob is-sanzjoni estrema ta' żgumbrament.

13. Il-Bord hawnhekk irrileva li huwa kellu quddiemu żewġ verżjonijiet konfliġġenti, fejn fuq naħa waħda l-appellati kienu qegħdin jsostnu li l-appellanta kienet ilha għal bosta snin li abbandunat il-fond, u min-naħa tagħha l-appellanta kienet qiegħda tgħid li minbarra s-sentejn li għamlet nieqsa mill-fond wara l-mewt ta' żewġha f'April, 2017, hija kienet irritornat lura fil-fond. Filwaqt li l-Bord għamel riferiment għas-sentenza tiegħu tas-27 ta' Ġunju, 2013, kif diversament ippresedut, fl-ismijiet **Philip Agius *et vs.* Louis Bonnici *et***, Rikors numru 5/2010, ikkonfermata wkoll minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, u li huwa qal kienet tittratta fatti simili għal dawk tal-każ odjern, tenna li huwa kien tenut jikkunsidra mhux biss il-perijodu fejn kien irriżulta mard, iżda wkoll iż-żmien ta' wara l-mewt ta' Harry Fava. Sewwa hawnhekk ikkunsidra l-Bord, li dan iġib fix-xejn il-ġustifikazzjoni għall-allontanament, fejn l-appellanta kienet mistennija tirritorna lura fil-fond.

14. Il-Bord hawnhekk qies qabel xejn dak li ġustament sejjaħ bħala provi indipendenti, għaliex il-Qorti tgħid li dawn huma ċerti sakemm ma jiġux kontradetti bi provi oħra iktar b'saħħithom. Osserva li mir-rendikonti esebiti mir-rappreżentant tal-ARMS, kien irriżulta li l-appellanta kienet irreġistrata fuq il-fond in kwistjoni bejn l-1 ta' Mejju, 1996, u l-31 ta' Jannar, 2017. Imbagħad mill-1 ta' Frar, 2017, sas-7 ta' Ġunju, 2021, hija kienet reġistrata fuq il-fond ġewwa Birżebbuġa, u wara din l-aħħar data, hekk kif kienu ġew intavolati l-proċeduri odjerni, hija reġġgħet lura r-reġistrazzjoni tagħha għal fuq il-fond

f'Ħaż-Żabbar. Osserva wkoll li sadanittant is-servizzi tad-dawl u tal-ilma fil-fond inqalbu għal fuqha wara applikazzjoni tagħha tal-24 ta' Frar, 2020. Il-Bord sewwa wkoll irrileva li l-appellanta kienet qiegħda ssostni li l-fond jintuża minnha bħala r-residenza tagħha, u b'hekk kien mistenni li hija tkun hemmhekk ta' spiss. Qal li madankollu l-kont tas-servizzi msemmija kienet tirċevih fl-indirizz ġewwa Birżebbuġa. Il-Bord irrileva wkoll li għalkemm il-bidla fl-indirizz tagħha fuq il-karta tal-identità tagħha għal fuq il-fond ġewwa Birżebbuġa kienet ġustifikata meta r-raġel tagħha kien marid, wara l-mewt tiegħu f'April 2017 ma kien hemm l-ebda ġustifikazzjoni għaliex l-imsemmi indirizz baqa' reġistrat fuq Birżebbuġa. Hawnhekk il-Qorti tixtieq tirrileva li kuntrarjament għal dak li qiegħda tippretendi l-appellanta, dawn iż-żewġ riżultanzi li aċċenna għalihom il-Bord, huma tassew rilevanti u indikattivi tar-realtà taċ-ċirkostanzi tagħha. Il-Bord korrettement għamel ukoll riferiment għas-subinċiż (b) tas-subartikolu 5(2) tal-Att dwar il-Karta tal-Identità u Dokumenti oħra tal-Identità, li jitlob li l-indirizz fuq il-karta tal-identità għandu jkun dak tal-post prinċipali ta' residenza tagħha kif dikjarat mill-applikant/a. Il-Bord osserva li fl-affidavit tagħha, l-appellanta stqarret li bil-lejl hija kienet torqod fil-fond ta' Birżebbuġa sabiex tkun viċin it-tifel tagħha Simon, iżda osserva wkoll li dan l-imsemmi fond fih in-neċessitajiet bażiċi, indikattiv tal-fatt li l-appellanta tassew ma kinitx qiegħda tirrisjedi fil-fond in kwistjoni. Irrileva li għalkemm l-appellanta tagħmel riferiment għall-fond ta' Birżebbuġa bħala villeġġatura, it-tifla tagħha Josette rreferiet għalih bħala *'maisonette'.*

15. B'hekk il-Bord ġustament ikkonkluda li kien hemm provi biżżejjed li kienu juru li l-appellanta ma kinitx qiegħda tagħmel użu mill-fond, u dan kien wassal għal bidla fid-destinazzjoni tiegħu. Imbagħad il-Bord bħala punt finali kkunsidra

l-argument tal-appellanta li qiegħed ukoll jitressaq quddiem din il-Qorti, li t-tielet *proviso* tas-subinċiż (b) tal-artikolu 9 tal-Kap. 69 li jipprovdi li *"[I]żda wkoll dan l-artikolu m'għandux japplika f'każ li l-kerrej ikollu ħamsa u sittin (65) sena jew aktar",* kien applikabbli fil-konfront tagħha, u għalhekk l-artikolu in kwistjoni ma setax jintuża kontriha. Il-Bord tajjeb iddeċieda li l-appellanta ma kellhiex raġun, u kif sewwa rrilevaw l-appellati, il-*proviso* japplika biss għas-subinċiż (b) tal-artikolu 9 tal-liġi kif jirriżulta mill-emendi leġislattivi li ġew fis-seħħ permezz tal-artikolu 13 tal-Att XXIV tal-2021, u dan fejn l-azzjoni odjerna kienet saret taħt is-subinċiż (a) tal-istess artikolu, saħansitra f'data qabel ma ġie fis-seħħ l-imsemmi *proviso.*

16. Għaldaqstant il-Qorti ssib li l-aggravji tal-appellanta mhumiex ġustifikati, u tiċħadhom.

Decide

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-appell odjern, billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanta.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur