BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 13 ta' Mejju 2025

Rikors Numru 16/2024

Dottor Simon Mercieca (K.I. 87368M)
-vs-

Mary Grace Micallef (K.I. 212455M)

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Dottor Simon Mercieca** fil-15 ta' Jannar 2024, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi r-rikorrent huwa propjetarju tal-fond Flat 4, Pace Flats, Triq il-Kubrit, Gzira.*

2. *Illi r-rikorrenti, flimkien mal-kugini tieghu, akkwistaw dan il-fond per via di successione e divisione mill-eredita tad-defunta zija taghhom Michelina Pace, li mietet fis-16 ta' Gunju 2004 u li l-wirt taghha ddevolva ab intestato fuq hutha, ossia l-genituri tal-esponenti u l-kugini tieghu, Giovanna Mercieca, Carmelo Pace, Mary Gauci, Joseph Pace, Josephine Galea u Francesca Sammut, u li l-wirt taghha gie denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond dikjarazzjoni causa mortis tat-2 ta' Dicembru 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Rueben Casingena, hawn anness u mmarkat Dok. A.*

3. *Illi permezz ta' kuntratt ta' divizjoni tal-20 t'Awwissu 2020 fl-atti tan-Nutar Dottor Charlene Mizzi, hawn anness u mmarkat Dok. B, ir-rikorrent Dottor Simon Mercieca flimkien mal-kugini tieghu qasmu l-propjeta fuq msemmija biex b'hekk l-appartament nru. 4, Pace, Triq il-*

Kubrit, Gzira, gie assenjat lil bint Paul Gauci ossia Nathalie McHarg u dan mill-wirt tad-defunta zija taghha Michelina Pace.

4. *Illi permezz ta' kuntratt tal-1 t'Ottubru 2020, ir-rikorrenti Dottor Simon Mercieca akkwista l-appartament nru. 4, Pace, Triq il-Kubrit, Gzira minghand Nathalie McHarg u Paul Gauci, u dan skond dokument C hawn anness.*

5. *Illi l-intimata Mary Grace Micallef anness ma dan il-flat numru 4, għandha miegħu flat ieħor li jġib in-numru ta' Flat 3, Pace Flats, Triq il-Kubrit, Gzira. Dan il-flat, ossia numru 3, jinkera minghand il-kugini tar-rikorrenti ossia Guido Pace, Mario Pace, Marisa Pace u Jane Debono, liema fond jinsab faccata tal-fond mertu tal-kawza odjerna.*

6. *Illi permezz ta' Ordni ta' Rekwizizzjoni numru RO 49548 tal-10 ta' Settembru 1987 (hawn annessa u mmarkata Dok D) l-intimata Micallef giet moghtija l-flat numru 4, Pace Flats, Triq il-Kubrit, Gzira.*

7. *Illi tajjeb jinghad illi permezz ta' din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni hawn imsemmija, is-sitt flettijiet ta' din il-blokka ossia 'Pace Flats' gew kollha rekwizizzjonati, liema flettijeit kienu kollha mikrija lill-numru ta' inkwilini abbazi ta' cens temporanju*

8. *Illi jinghad ukoll illi minkejja illi l-propjeta in kwistjoni kienet wahda li taqa' taht il-ligi tad-dekontroll stante li kienet inbniet wara s-sena 1959, l-Awtorita tad-Djar xorta wahda harget ordni ta' rekiwizzjoni fuqha.*

9. *Illi fil-15 ta' Novembru 1994, l-intimata Micallef akkwistat is-subcens u dominju tal-flat numru 3, Pace Flats, Triq il-Kubrit, Gzira permezz ta' kuntratt ta' cessjoni fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani minghand Raymond Calleja li lilu kien jghajjat dan is-subcens (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. E).*

10. *Illi l-imsemmi sub-cens, meta kien ghadu jappartjeni lil Raymond Calleja, kellu jiskadi fis-sena 1995, izda hekk kif akkwistatu l-intimata Micallef, l-Awtorita tad-Djar, reġgħet ħarġet rekwizizzjoni a favur l-intimata u dan skond Ordni ta' Rekwizizzjoni numru RO53738 tal-14 ta' Novembru 1994 (hawn anness u mmarkat Dok. F)*

11. *Illi sussegwentement l-intimata Micallef niffdet il-fond numru 3 ghal gol-fond numru 4.*

12. *Illi l-familja Pace ma setghetx topponi li dawn il-propjetajiet jigu mniffdin stante li dawn l-appartamenti gew rekwizizzjonati t-tnejn, u t-tnejn moghtija lill-intimata Mary Grace Micallef.*

13. *Illi l-amministratur tal-familja Pace kien jirrifjuta l-kera tal-intimata Micallef fir-rigward tal-fond numru 4, tant li l-kera bdiet tigi depozitata l-Qorti sakemm iddekorra l-perjodu kollhu tas-subcens, izda minkejja dan, l-intimata Micallef setghet tkompli tgawdi minn din il-kirja stante illi l-fond numru 4 kien rekwizizzjonat mill-gdid hekk kif skada s-subutli dominju temporanju.*

14. *Illi z-zewg propjetajiet gew derekwizizzjonati fis-27 ta' Mejju 2003 u dan skont Notifika ta' Derekwizizzjoni hawn annessa u mmarkata Dok. G.*

15. *Illi permezz ta' proceduri gudizzjarji mehudha mis-sidien tal-appartament numru 3 ossia Guido Paul Pace, Mario Pace, Marisa Pace u Jane Debono, fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) u dan permezz tal-kawza numru 151/2021 TA, gie ddikjarat u kkonfermat illi Grace Micallef hija l-inkwilina tal-fond numru 3, Pace Flats, Triq il-Kubrit, Gzira (kopja tas-sentenza hawn annessa u mmarkata Dok. H).*

16. *Illi pero, kif ikkonfermat l-intimata Micallef stess fl-imsemmija proceduri, hija iddikjarat illi hija kerrejja wkoll "tal-Flat numru 4. Pace, Triq il-Kubrit, Gzira" stante li flat 3 kien infeda minnha u l-familja taghha ma' flat 3.*

17. *Illi skond kopji tal-ktieb tal-kera (hawn annessi u mmarkati Dok. I, l-intimata Micallef ma thallasx kera wahda ghaz-zewg appartamenti, izda hija thallas kera separata ghall-flat 4 u ghal flat 3.*

18. *Illi ai termini tal-ligi, individwu jista' jkollhu residenza wahda biss u qatt ma jista' jigi meqjus illi huwa residenti ta' aktar minn fond wiehed, b'dan illi l-proviso tal-artikolu 1531H tal-Kodici Civili jaghmilha cara illi:* ***<u>"... ebda inkwilin ghall-iskop ta' dan it-Titolu m'ghandu jitqies li jkollu aktar minn dar ta' residenza ordinarja wahda."</u>***

19. Illi jinghad ukoll illi stante li dan il-fond gie moghti lill-intimata Micallef permezz ta' Ordni ta' Rekwizizzjoni, l-antekawza tar-rikorrent kienu sfurzati jaccettaw din is-sitwazzjoni.

20. Illi kemm bil-kawza surreferita nru. 151/2021 TA kif ukoll bl-appell sussegwenti, gie kkonfermat u ddikjarat illi l-intimata Micallef hija l-inkwilina tal-fond flat 3, Pace Flats, Triq il-Kubrit, Gzira, u ghalhekk jinghad illi l-intimata Micallef ma tistax tinghad illi hija wkoll l-inkwilina tal-fond Flat 4, Pace, Triq il-Kubrit, Gzira u ghalhekk hija ma tgawdi minn ebda titolu fuq il-fond flat 4, Pace, Triq il-Kubrit, Gzira.

21. Illi minkejja illi l-intimata Micallef giet interpellata sabiex tizgombra mill-fond in kwistjoni, inkluz b'ittra ufficjali numru 2812/2023 (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. J) hija baqghet inadempjenti u ghalhekk l-esponent ma kienx fadallu truq ohra hlief li jitlob l-izgumbrament tal-intimata mill-fond in kwistjoni permezz ta' dawn il-proceduri.

Ghaldaqstant, l-esponent umilment jitlob lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu:

i) ***Jiddikjara*** *u* ***jiddeciedi*** *illi l-intimata* ***Mary Grace Micallef (K.I. 212455M)*** *qieghda tokkupa l-fond flat 4, Pace, Triq il-Kubrit, Gzira minghajr ebda titolu fil-ligi.*

ii) ***Jordna,*** *ghar-ragunijiet fuq premessi, illi l-intimata* ***Mary Grace Micallef (K.I. 212455M)*** *sabiex tivvaka mill-fond Flat 4, Triq il-Kubrit, Gzira u jipprefiggi zmien qasir u perentorju li fih l-intimata Micallef ghandha tirriprendi l-fond lura ghall-istat li kien qabel, tizgombra mill-istess fond, tnehhi dak kollhu li huwa hwejjigha u taghti lura l-pussess battal u shih tal-istess fond lir-rikorrenti.*

iii) Konsegwentement, ***Jawtorizza*** *lir-rikorrent sabiex jiehu lura l-pussess tal-fond Flat 4, Pace, Triq il-Kubrit, Gzira ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

Ra r-risposta ta` **Mary Grace Micallef** ppreżentata fil-11 ta' Marzu, 2024, li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:

1. *Illi l-intimata giet notifikata bil-kawza supra ndikata u ai termini tad-digriet datat 19 ta' Frar, 2024 qeghda tintavola l-umli risposta taghha.*

2. *Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda in toto bl-ispejjez a karigu tal-istess rikorrenti ghar-ragunijiet kif ser isegwu.*

3. *Illi din il-kawza u t-talbiet jikkoncernaw il-fond numru erbgha (4), bl-isem Pace fi Triq tal-Kubrit, gewwa l-Gzira biss u mhux il-fond numru tlieta (3) bl-isem Pace, fi Triq tal-Kubrit, gewwa l-Gzira li jissemma mir-rikorrenti u ghalhekk u b'kull dovut rispett lejn dan l-Onorabbli Bord dak kollu marbut mal-fond numru tlieta (3) ghandu jigi skartat u m'ghandux jinfliggi fuq kull decizjoni li ser tittiehed minn dan l-Onorabbli Bord.*

4. *Illi l-fond numru erbgha (4) bl-isem Pace fi Triq il-Kubrit gewwa l-Gzira huwa r-residenza ordinarja tal-intimata li ilha tokkupah sa mill-31 ta' Mejju, tas-sena elf disgha mija u sebgha u tmenin (1987).*

5. *Illi l-intimata sa minn dejjem irrisjediet gewwa l-fond numru erbgha (4) Pace, fi Triq il-Kubrit, Gzira, qeghda tigi annessa kopja tal-karta tal-identita tal-intimata li tirrifletti dan – Dok. 'A' anness.*

6. *Illi l-intimata kienet giet assenjata is-subutili dominju temporanju taz-zmien li kien fadal tal-fond numru erbgha (4) bl-isem Pace fi Triq il-Kubrit gewwa l-Gzira kif jirrizulta mill-Att ta' cessjoni datat wiehed u tletin (31) ta' Mejju tas-sena elf disgha mija u sebgha u tmenin (1987) bejn Raymond Caruana u l-intimata ghaz-zmien li kien fadal mill-perjodu originali ta' wiehed u ghoxrin (21) sena li bdew jiddekorru mis-sena elf disgha mija u tmenin (1980) – kopja tal-assenjazzjoni qeghda tigi annessa u mmarkata Dok. 'B'.*

7. *Illi fl-10 ta' Settembru tas-sena 1987 l-fond numru erbgha (4) bl-isem Pace fi Triq tal-Kubrit, il-Gzira gie rekwizizzjonat, ordni numru 49548 (Dok. E prezentat mir-rikorrenti stess).*

8. *Jirrizulta li l-intimata kienet diga tghix u tirresjedi gewwa dan il-fond meta harget l-ordni ta' rekwizizzjoni kuntratt ta' cessjoni datat 31 ta' Mejju, 1987.*

9. *Illi mid-data tal- 31 ta' mejju, tas-sena 1987 bejn Joseph Pace li kien is-sid tal-fond mertu ta' din il-kawza u l-intimata kien hemm relazzjoni*

ta' sid u inkwilin u l-intimata dejjem hallset il-kera lil Joseph Pace li da parti tieghu dejjem accettaha.

10. *Illi minn kemm ilu li xtara l-fond ir-rikorrenti l-kera dejjem giet depozitata l-Qorti stante rifjut da parti tal-istess rikorrenti.*

11. *Illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni li nħarġet taħt il-liġi fis-seħħ dak iż-żmien, li kienet tagħti lis-Segretarju tad-Djar is-setgħa li joħroġ ordni bħal dik mhux biss "bil-għan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jista' jgħammar" iżda wkoll "fl-interess pubbliku".*

12. *Illi fil-kaz tal-llum il-kera kienet, sa minn qabel Ġunju tal-1995 u din kienet titħallas direttament lis-sidien mill-intimata kif spjegat supra u mhux lill-Awtorità tad-Djar.*

13. *Illi bejn sid il-post u l-intimata kienet inholqot relazzjoni ta' sid il-kera u inkwilina li tintlaqat bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u ghalhekk dan il-Bord ma jistax jilqa ghat-talba fejn permezz taghha qed jintalab l-izgumbrament tal-intimata.*

14. *Issir referenza ghal kawza fl-ismijiet* ***Stephen sive Etienne Zammit et vs Rita Cassar****, Bord tal-Kera, 487/2022 JG moghtija fis-17 ta' Jannar, 2024 fejn inghad li, ''madanakollu, il-fatt waħdu li l-fond kien jintlaqat bid-disposizzjonijiet relevanti tal-Att dwar id-Djar ["Kap. 125"] ma jfissirx bilfors illi ma jintlaqatx ukoll bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. L-art. 44(2) tal-Kap. 69''.*

15. *Illi r-rikorrenti akkwista l-fond mertu ta' din il-kawza permezz ta' Att datat nhar l-ewwel (1) ta' Ottubru, tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) u referibilment ghal klawzola numru erbgha (4) tal-istess att hemm dikjarat li l-fond mixtri mir-rikorrenti kien abitat minn terzi, cioe' mill-intimata u dan taht il-kirjiet ta' qabel is-sena elf disgha mija u hamsa u disghin (1995) u ghaldaqstant inbiegh lir-rikorrenti mhux battal.*

16. *Illi di fatti l-bejgh sehh ghal prezz vantaggjuz ta' tletin elf ewro (€30,000) u dan certament irrifletta l-fatt li kien u ghadu okkupat minn inkwilina, cioe' l-intimata.*

17. *Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandu jigu michuda in toto, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti minn issa ngunt in subizzjoni.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Sema' x-xhieda;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Ra illi dan ir-rikors ġie mħolli għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent ipproċeda bir-rikors odjern sabiex l-intimata tiġi żgumbrata mill-fond Flat 4, Pace, Triq il-Kubrit, Gżira u dana abbażi tal-fatt illi l-istess intimata tiddetjeni fond ieħor u ċioe` l-Flat 3 fl-istess blokka ta' appartamenti bħala l-fond residenzjali tagħha. Fil-fehma tar-rikorrent, ebda inkwilin, ai fini tal-liġi dwar il-kera, ma jista' jitqies li jkollu iktar minn dar ta' residenza ordinarja waħda.

Illi l-intmata qiegħda topponi għat-talbiet tar-rikorrent u tisħaq illi hija ilha tokkupa l-fond Flat 4, Pace, Triq il-Kubrit, il-Gżira mill-1987 u minn dejjem għexet fih.

Ir-rikorrent xehed permezz ta' affidavit ippreżentat fit-18 ta' April 2024 fejn ikkonferma bil-ġurament il-premessi mressqin minnu fir-rikors promutur. In oltre spjega li kif spjegalu l-avukat tiegħu, persuna jista' jkollha residenza waħda biss u li stante li l-intimata ġiet rikonoxxuta bħala l-inkwilina tal-fond Flat 3, Pace, Triq il-Kubrit, il-Gżira, ma għandhiex bżonn tibqa' tikri l-fond in kwistjoni bħala d-dar residenzjali tagħha.

Guido Paul Pace, xhud imressaq mir-rikorrent, xehed illi huwa l-kuġin tar-rikorrent u sid, flimkien ma' ħutu tal-fond Flat 3, Pace Flats, Triq il-Kubrit, il-Gżira. Spjega li huwa jaf li wara li l-intimata ħadet il-Flat 3, niffdet l-istess fond mal-Flat 4. Spjega in oltre, li permezz ta' proċeduri kostituzzjonali li hu u oħrajn fetħu kontra l-intimata, ġie dikjarat li d-dritt ta' rilokazzjoni indefinita tal-fond Flat 3 kienet tilledi d-drittijiet fondamentali tagħhom u ngħataw kumpens. Spjega wkoll illi hu u ħutu għandhom kawża kontra l-intimata għall-awment fil-kera tal-Flat 3.

Andrew Xuereb, uffiċjal tal-Awtorita` tad-Djar, xehed illi fis-16 ta' Jannar 1987 inħarġet Ordni ta' Rekwiżizzjoni Numru 49548 fir-rigward tal-fond numru 4, Pace Flats, Triq il-Kubrit, Gżira.[1] Dan il-fond ġie allokat lill-intimata fis-6 ta' Marzu 1987 bil-kera titħallas direttament lis-sid J. Pace.[2] Fir-rigward tal-istess fond, fit-13 ta' Ottubru 2003 inħarġet Ordni ta' Derekwiżizzjoni.[3]

Is-Sur Xuereb kompla jgħid illi fis-16 ta' Novembru 1991 inħarġet Ordni ta' Rekwizzjoni fir-rigward tal-fond numru 3, Pace Flats, Triq il-Kubrit, il-Gżira.[4] Dan l-fond ġie allokat ukoll lill-intimata fl-14 ta' Novembru 1994 bil-kera titħallas ukoll direttament lis-Sur Pace.[5] Fir-rigward tal-istess fond ħarġet Ordni ta' Derekwiżizzjoni fit-13 ta' Ottubru 2003.[6]

Spjega wkoll li fil-fajl tal-Awtorita` kien sab ittra datata 8 ta' Marzu 1995 mibgħuta mill-konsulent legali tal-intimata lill-konsulent legali tas-Sur Pace fejn infurmah li permezz ta' ittra datata 6 ta' Settembru 1994 l-istess Pace kien avża lid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali li ma kienx qed joġġezzjona li l-intimata tniffed il-fond numru 3 mal-fond numru 4.[7]

In kontro-eżami s-Sur Xuereb spjega illi Ordni ta' Rekwiżizzjoni hija marbuta ma' fond u mhux ma' individwu.

L-intimata pproduċiet kuntratt ta' ċessjoni favur tagħha tad-drittijiet li kellu ċertu Raymond Caruana fuq il-fond in kwistjoni. Minn dan il-kuntratt jirriżulta li l-intimata akkwistat is-subutili dominju temporanju li kien fadal mill-perjodu ta' wieħed u għoxrin (21) sena dekoribbli mill-1 ta' April 1980, liema ċessjoni saret mingħajr ebda kumpens peress li l-fond kien wieħed rekwiżizzjonat.[8]

L-intimata esebiet ukoll ittra datata 6 ta' Settembru 1994 mibgħuta minn Joseph Pace fejn talab lid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni

[1] Dokument AX1 a fol. 116
[2] Dokument AX2 a fol. 118
[3] Dokument AX4 a fol. 121
[4] Dokument AX5 a fol. 123
[5] Dokument AX 6 a fol. 125
[6] Dokument AX8 a fol. 127
[7] Dokument AX7 a fol. 126
[8] Dokument B a fol. 69

Soċjali sabiex jalloka lill-intimata l-Flat numru 3, Pace Flats, Triq il-Kubrit, il-Gżira sabiex tkun tista' tniffdu mal-Flat 4 li kellu biss tlett ikmamar. Huwa nforma lid-Dipartiment imsemmi li l-familja tal-intimata kienet ilha tokkupa l-Flat 4 għal għaxar (10) snin u dejjem kien kuntent bihom.[9]

Ikkunsidra:

Illi l-pern prinċipali ta' din il-kawża huwa jekk ir-rikorrent għandux raġun fl-argument tiegħu illi ladarba ġie dikjarat mill-Qorti Kostituzzjonali illi l-intimata hija l-inkwilina tal-fond Flat 3, Pace Flats, Triq il-Kubrit, il-Gżira, huwa għandu dritt jiżgombra lill-istess intimata mill-fond in kwistjoni peress li ma tistax ikollha kirja residenzjali fuq żewġ fondi.

Illi mill-provi jirriżulta illi l-fond in kwistjoni kien ingħata lir-rikorrenti mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali bħala dar ta' abitazzjoni fis-6 ta' Marzu 1987. Xi snin wara, u preċiżament fl-14 ta' Novembru 1994 l-intimata ngħatat ukoll kirja tal-fond Flat 3 fl-istess blokka, fejn minn qabel ma ngħatat l-istess fond, wieħed mis-sidien ta' dak iż-żmien, u ċioe` Joseph Pace, kiteb lid-Dipartiment fejn talbu jikkunsidra jalloka l-Flat 3 lill-intimata biex tkun tista' tniffdu mal-Flat 4. Illi mill-atti jirriżulta li l-imsemmi Joseph Pace kien ko-proprjetarju kemm ta' Flat 3 u kemm ta' Flat 4.

Illi kemm il-Flat 3 u kemm il-Flat 4 ġew derekwiżizzjonati fit-13 ta' Ottubru 2003[10] biex b'hekk minn dik id-data 'l quddiem il-kirja ġiet regolata ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi kif jirriżulta mill-provi prodotti, is-sidien tal-Flat 3 pproċedew quddiem il-fora kostituzzjonali fejn permezz ta' sentenza datata 30 ta' Novembru 2022 ġie deċiż illi li r-rilokazzjoni indefinita tal-istess fond kienet tilledi d-drittijiet fundamentali tagħhom u ngħataw kupens għall-istess lezjoni.

Illi b'referenza għall-istess ġudikat, ir-rikorrent qiegħed isostni illi ladarba individwu jista' jkollu residenza waħda biss, allura, la darba

---

[9] A fol. 132

[10] U mhux fis-27 ta' Mejju 2003 kif imsemmi fir-rikors promutur

ġie deċiż illi l-intimata hija l-inkwilina ta' Flat 3, huwa għandu dritt jirriprendi l-pussess tal-fond Flat 4. Ai fini ta' din is-sottomissjoni huwa jikkwota artikolu 1531H tal-Kodiċi Civili li jgħid is-segwenti:

1531H.(1) Fil-każ ta' garaxxijiet mikrija qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 li ma jiffurmawx parti minn dar mikrija lill-inkwilin bħalar esidenza ordinarja u li mhumiex meqjusa bħala fond kummerċjali, fin-nuqqas ta' ftehim li jgħid mod ieħor ma jkun hemm ebda dritt ta' tiġdid tal-kirja wara l-1 ta' Ġunju, 2010.

(2) Fil-każ ta' fond mikri qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 li jkun utilizzat bħala villeġġatura li ma tkunx ir-residenza ordinarja fin-nuqqas ta' ftehim li jgħid mod ieħor, ma jkun hemm ebda dritt ta' tiġdid tal-kirja wara l-1 ta' Ġunju, 2010:

Iżda ebda inkwilin għall-iskop ta' dan it-Titolu m'għandu jitqies li jkollu aktar minn dar ta' residenza ordinarja waħda.

Illi huwa ċar, u dan anke jirriżulta min-nota marġinali tal-istess artikolu, li hawn il-leġislatur qed jitkellem fuq fondi li jservu bħala garaxxijiet u postijiet ta' villeġġjatura. Li ried ifisser il-leġislatur fil-*proviso* hawn fuq ċitat hu li wieħed ma jistax ikollu fond residenzjali u fond ta' villeġġjatura u jsostni li t-tnejn huma fondi residenzjali u b'hekk ikun protett bil-liġi fir-rigward ta' żewġ fondi. Kwindi, fil-fehma tal-Bord l-artikolu ċitat mir-rikorrent ma japplikax għall-każ odjern.

Illi iktar minn hekk, il-Bord josserva illi minn qari tal-iskrittura esebita minn Andrew Xuereb a fol. 125, u ċioe` l-aċċettazzjoni tal-kirja ta' Flat 3, hemm imniżżel illi din il-kirja kienet "additional accomodation". Illi ebda parti ma għamlet aċċenn għal dan il-fatt. Pero` huwa ċar li meta l-intimata ngħatat il-Flat 3 hija diġa kienet stabbiliet ir-residenza ordinarja tagħha fi Flat 4 u li meta ngħatat Flat 3 hija niffdet iż-żewġ flats biex tkun tista' tgħix iktar komda mal-familja tagħha. Dan il-fatt ġie rikonoxxut anke minn wieħed mis-sidien taż-żewġ flats, u ċioe s-Sur Pace, li saħansitra wera n-nuqqas ta' oġġezzjoni tiegħu mad-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali sabiex l-intimat titħalla tniffed iż-żewġ fondi.

Illi l-Bord għalhekk huwa tal-fehma illi għalkemm fil-kawża deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fir-rigward ta' Flat 3, ġie dikjarat li l-istess

Flat kien qed jiġi abitat mill-intimata, dan ma jfissirx illi Flat 4 ma jistax jiġi kkunsidrat li qiegħed ukoll jiġi abitat mill-intimata bħala r-residenza ordinarja tagħha. Di fatti, meta l-intimata ġiet allokata kemm il-Flat 4 u kemm il-Flat 3, hija nrabtet li tuża l-istess fondi biss bħala dar ta' abitazzjoni. L-intimata esebiet kopja tal-Karta tal-Identita` tagħha minn fejn jirriżulta li l-indirizz tagħha fuq l-istess Karta huwa Pace, Flat 4, Triq Tal-Kubrit, il-Gżira.

Illi di piu`, il-Bord josserva illi fir-rigward ta' kirja ta' qabel l-1995 u regolata mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, is-sid jista' jitlob il-pussess lura tal-fond mikri jekk javveraw rwieħhom xi waħda jew iżjed mill-każijiet imsemmija f'artikolu 9 tal-istess Liġi. Illi fil-każ odjern ma jirriżultax illi r-rikorrent ippostula l-azzjoni tiegħu fuq xi waħda miċ-ċirkostanzi msemmija fiċ-ċitat artikolu.

Għaldaqstant il-Bord huwa tal-fehma illi r-rikorrent m'għandux raġun fit-talbiet imressqa minnu.

DECIDE

Għaldaqstant, għar-raġunijiet hawn fuq espressi, il-Bord qiegħed jiċħad it- talbiet kollha tar-rikorrent u jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-intimata.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur