MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-16 ta' Mejju, 2025

Appell Inferjuri Numru 896/2021 LM

Avukat Dottor Anna Mallia [K.I. Nru. 592159(M)]; Maria Concetta sive Connie mart Alan Christopher Bonnici [K.I. Nru. 520564(M)]; Joseph Mallia [K.I. Nru. 182461(M)]; Philip Mallia [K.I. Nru. 71367(M)]
('l-appellati')

vs.

Doris Mifsud, u b'Digriet datat is-6 ta' Mejju 2022 Rose Marie Scicluna ġiet maħtura 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 [K.I. Nru. 170869(M)], Michelle Mifsud [K.I. Nru. 59590(M)] *('l-appellanta')* **u Kenny Mifsud [K.I. Nru. 149605(M)], u b'Digriet datat is-27 ta' Settembru 2024 l-Atti ġew ċeduti fir-rigward ta' Doris Mifsud**

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-kjamata fil-kawża **Michelle Mifsud (K.I. Nru. 59590(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellanta'], mis-sentenza mogħtija fis-27 ta' Settembru, 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 **l-Avukat Dott. Anna Mallia (K.I. Nru. 592159(M)), Maria Concetta sive Connie mart Alan Christopher Bonnici (K.I. nru. 520564(M)), Joseph Mallia (K.I. Nru. 182461(M)) u Philip Mallia (K.I. Nru. 71367(M))** [minn issa ’l quddiem ‘l-appellati’] fil-konfront tagħha u tal-kjamati fil-kawża l-oħra **David Mifsud (K.I. Nru. 170869(M))** u **Kenny Mifsud (K.I. Nru. 149605(M))** [minn issa ’l quddiem ‘l-kjamati fil-kawża’], wara li b’digriet tas-27 ta’ Settembru, 2024, l-atti ġew ċeduti fil-konfront tal-intimata **Doris Mifsud** debitament irrappreżentata mill-kuratriċi *ad litem* tagħha Rose Marie Scicluna b’digriet tas-6 ta’ Mejju, 2022, [minn issa ’l quddiem ‘l-intimata’], kif ġej:

> *“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 ssuċċedewx fit-titolu tal-kera tal-mejta inkwilina Doris Mifsud għal fond li jinsab 57, ġja 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;*
>
> *3. Jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha ta’ Michelle Mifsud u tal-Awtorità 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.”*

<u>Fatti</u>

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw il-kirja tal-appartament numru wieħed (1) fil-binja bin-numru mija tlieta u għoxrin (123) fi Triq Blanche Huber, Tas-Sliema, [minn issa ’l quddiem ‘il-fond’] li l-appellati kienu wirtu mingħand

missierhom Salvatore Mallia, li miet fil-21 ta' Marzu, 2020. Jingħad li l-fond kien ilu mikri lill-intimata sa mis-snin sittin bil-kera ta' għoxrin Liri Maltin (Lm20) fis-sena, li biż-żmien ġiet awmentata. sabiex illum il-kera li titħallas hija ta' mitejn u disa' Euro u ħamsa u sittin ċenteżmu (€209.65) fis-sena, liema kera l-appellati jallegaw li hija waħda miżera.

Mertu

3. L-appellati għalhekk istitwew proċeduri quddiem il-Bord permezz tal-preżentata ta' rikors fil-15 ta' Novembru, 2021, fejn talbu lill-imsemmi Bord sabiex:

"1. Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-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 Ċivili u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostiwuhom, u liema test tal-mezzi għandu jkun ibbażat fuq id-dħul tal-kerrej bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru tas-sena 2020 u fuq il-kapital tal-kerrej fil-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 mutandis *f'dan il-każ.*

2. 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 ġodda fir-rigward tal-kera jekk ikun il-każ;*

3. 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.*

4. 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 kwisjtoni 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-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni u b'riserva u mingħajr preġudizzju għal kwalsiasi azzjoni oħra li tista' talvolta tiġi preżentata."

4. **L-Awtorità tad-Djar**, li fl-ewwel istanza kienet ġiet imħarrka bħala intimata, wieġbet fis-6 ta' Settembru, 2023, kif ġej:

"Illi l-atturi iridu qabel xejn jipprovaw it-titolu tagħhom u li huma waħedhom huma s-sidien uniċi tal-fond.

Illi l-atturi ukoll għandhom jipproduċu u jesebixxu d-dikjarazzjonijiet causa mortis *tad-defunt Salvatore Mallia.*

Illi qabel xejn dan il-Bord għandu jikkonstata jekk l-Att XXIV tal-2021 għandux jiġi applikat għal dan il-każ.

Illi l-Awtorità tad-Djar ġiet notifikata f'din il-kawża bħala intervenuta fil-kawża a bażi tal-Att XXIV tal-2021; allura ukoll l-Awtorità tad-Djar għandha id-dritt li tipparteċipa fil-kawża u jekk tagħmel dan, tagħmel hekk biss bħala intervenuta fil-kawża. U għalhekk l-Awtorità tad-Djar anke f'dan il-każ ma għandiex tbati l-ispejjeż. U dan kollu purche *jirriżulta li l-Att XXIV tal-2021 hu applikabbli għal każ in kwistjoni.*

Illi il-Periti maħtura bil-liġi għandhom jagħtu il-valur tal-fond liberu u frank fis-suq miftuħ imma kif ikun fl-1 ta' Jannar tas-sena li fih isir ir-rikors. Mela il-valur irid isir tal-fond li hemm kif qed jiġi mikri u mhux kif jista' jiġi żviluppat. Kieku ried hekk il-leġislatur kien jgħid hekk.

Illi jiġi rilevat li f'każ li l-inkwilin tissodisfa it-test tal-mezzi impost bil-liġi allura il-kera għandha tiġi fissata f'ammont ta' mhux aktar minn 2% tal-valur tal-proprjetà u dan skont l-Art 4A tal-Kap 69, jew Art 12B tal-Kap 158.

Intant qed jiġi anness Dok HA1 li jindika il-mod kif l-Awtorità tad-Djar ser tkun qed tissussidja lil minn ikun jikkwalifika. Għal iktar informazzjoni wieħed jista' jidħol fuq: https://housingauthority.gov.mt/en/Pages/Schemes/Sussidju-tal-Kera-f%E2%80%99Residenzi-Privati-Mikrija-Qabel-l-1-ta%E2%80%99-%C4%A0unju-1995-.aspx

Illi jiġi rilevat li l-inkwilin tkun tista' tibbenefika minn skema ta' sussidju tal-kera jekk tikkwalifika skont il-kondizzjonijiet tal-istess skema-fost dawn il-kondizzjonijiet hemm dik li l-inkwilin trid tkun qed tabita fil-fond bħala residenza ordinarja tagħha.

Tant għall-egħref ġudizzju ta' dana l-Bord."

5. Il-kjamati fil-kawża għażlu li ma jweġbux.

6. L-appellanta wieġbet fid-29 ta' Marzu, 2023, fejn eċċepiet kif ġej:

"Illi l-esponenti ġiet notfika bir-rikors tar-rikorrenti seduta stante u hija qegħda tintavola dina ir-risposta sabiex tottempora ruħha mad-digriet ta' dina l-Onorabbli Qorti;

Illi primarjament l-esponenti minn dejjem kienet toqgħod fil-proprjetà mertu tar-rikors promutur 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-proprjetà u qatt ma kienet tirrisjedi fi proprjetà oħra minn mindu twieldet sal-lum;*

Illi l-esponenti ma għandha l-ebda oġġezzjoni li ssir il-korrezzjoni tal-indirizz tal-fond li jġib in-numru 57, Flat 1, Blanche Huber Street, Sliema.

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 '...fil-kawżi 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 li l-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 jkunux 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 għall-eċċezzjonijiet li jinqalgħu 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;*

Illi l-kawża fl-ismijiet Irene Causin vs No Depositis Malta Limited deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili data tmienja (8) ta' Frar tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022)

tanalizza dana l-punt rigward u in partikolari fejn Artikolu 158 (1) ta' Kap 12 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 jipprojbixxi eċċezzjonijiet addizzjonali wara r-risposta ġuramentata mingħajr il-permess tal-Qorti.

Illi in vista tas-suespost u tal-fatt li l-ispedizzjoni tal-kawżi saret prijorità u sabiex l-partijiet ma jidħlux fi spejjeż żejda l-esponenti tirrimetti ruħha għad-deċiżjoni ta' dina l-Onorabbli Bord."

7. Permezz tad-digriet tal-11 ta' Lulju, 2023, l-appellati ġew awtorizzati li mat-talbiet tagħhom kif imressqa fir-rikors promotur, huma jżiedu s-segwenti talba:

"Jiġi dikjarat u deċiż li l-kjamati in kawża ma ssuċċedewx fit-titolu tal-kera tal-mejta inkwilina Doris Mifsud għal fond li jinsab numru 57 ġia numru 123 Flat 1 Blanche Huber Street Sliema mingħand Dolores Mifsud".

Is-Sentenza Appellata

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

"Ikkonsidra;

Illi l-kawża odjerna qegħda ssir ai termini *tal-Artikolu 4(A) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, liema Artikolu jagħti l-fakultà 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 jinneċessita jistabbilixxi qabel ma jipproċedi 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 humiex 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-eredità ta' missierhom Salvatore Mallia li miet fil-21 ta' Marzu tas-sena 2020 (fn. 2: dok. "A" a fol. 5 tal-atti proċesswali). Illi mir-riċerki testamentarji (fn. 3: Dok. "B" a fol. 6 tal-atti proċesswali u Dok. "C" a fol. 10 tal-atti proċesswali) tal-imsemmi Salvatore Mallia, mit-testment tiegħu (fn. 4: Dok. "D" a fol. 11 tal-atti proċesswali) 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, (fn. 5: Dok. "E" a fol. 14 tal-atti proċesswali.) 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-proprjetà 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 perijodu ta' ħames (5) snin mid-data tal-mewt tal-kerrej, u fit-tmiem ta' dak il-perijodu għandhom jivvakaw l-imsemmija dar ta' abitazzjoni. Il-kumpens għall-okkupazzjoni tad-dar ta' abitazzjoni li għandu jkun pagabbli lis-sid matul il-perijodu msemmi hawn qabel għandu jkun daqs l-ogħla ammont ta' kera li seta' kien pagabbli mill-kerrej:"

Illi din l-emenda daħlet fis-seħħ fit-28 ta' Mejju 2021 u din id-data hija ta' importanza peress li qabilha l-pożizzjoni 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 <u>wara</u> d-dħul fis-seħħ ta' din l-emenda. Għalhekk il-pożizzjoni legali li

tirregola lill-kjamati hija dik stabbilita bl-Att XXIV tal-2021. Jirriżulta wkoll li l-kjamati m'humiex 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-reġistru elettorali. 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 jirriżulta mill-Att ta' separazzjoni personali ippubblikat min-Nutar Dottor Sylvana Borg Caruana fid-29 ta' Novembru 2006 (fn. 6: Dok. "AM1" a fol. 401 tal-atti proċesswali) illi ddikjara illi huwa residenti Tas-Sliema. Illi sussegwentement, fl-att taż-żwieġ ippreżentat (fn. 7: Dok. "AM2" a fol. 406 tal-atti proċesswali) jirriżulta 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. (fn. 8: Dok. "AM3' a fol. 407 tal-atti proċesswali) Illi dwar ir-residenza tiegħu, Michelle Mifsud xehdet illi malli missierha iżżewweġ lilll-imsemmija Olga Valentinovna Kateava: "milli niftakar, l-ewwel post kien hemm post Tas-Sliema, imbagħad kien hemm post il-Mensija, imbgħad kien hemm post San Pawl tat-Tarġa." *(fn. 9: Traskrizzjoni a fol. 441 tal-atti proċesswali). 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". *(fn. 10: Ibid.)*

Illi di più ir-rappreżentant tas-soċjetà ARMS Ltd ikkonferma illi David Mifsud ma baqax reġistrat fuq dan il-fond sa minn Lulju 2003. (fn. 11: Traskrizzjoni a fol. 431 tal-atti proċesswali)

Ikkonsidra;

Illi minkejja li l-kjamata Michelle Mifsud ppreżentat 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 jirriżulta illi preżentement hemm reġistrati fuq dan il-fond Kenny Mifsud u Michelle Mifsud. Jgħid, però, li huma kienu reġistrati għall-ewwel darba fuq dan il-fond fit-12 ta' April 2021. Jgħid li meta kienet għadha ħajja s-Sinjura Doris Mifsud, kienet imliet Form H *biex jiżdiedu Kenny Mifsud u Michelle Mifsud u meta Doris Mifsud ġiet nieqsa, Michelle Mifsud imliet il-formola tat-trasferiment tal-kont. Qal ukoll li fil-formola Michelle Mifsud iddikjarat li m'hijiex f'pożizzjoni li tottjeni il-firma tas-sid attwali tal-fond peress li mejta. (fn. 12: Traskrizzjoni a fol. 511 tal-atti proċesswali)*

Illi ulterjorment, mix-xhieda tar-rappreżentant tas-soċjetà 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. (fn. 13: Traskrizzjoni a fol. 516 tal-atti proċesswali) 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." *(fn. 14: Traskrizzjoni a fol. 519 tal-atti proċesswali)*

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 Ġwann li bdiet mill-25 ta' Ġunju 2012 u ġiet imġedda sal-15 ta' Lulju 2015. (fn. 15: Traskrizzjoni a fol. 544 tal-atti proċesswali, u d-dokumenti relattivi a fol. 535 et seq tal-atti proċesswali) 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 Ġwann, minflok fil-fond de quo.*

Ikkonsidra;

Illi fir-rigward ta' Kenny Mifsud għalkemm jidher li anke huwa reġistrat fuq il-fond de quo fir-reġistru elettorali 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. (fn. 16: A fol. 58 tal-atti proċesswali)*

Illi r-rikorrenti Dottor Anna Mallia ippreżentat bil-ġurament tagħha sett ritratti meħuda minn sit soċjali li juru lil Kenny Mifsud f'etajiet differenti fil-fond 70, Triq Sant'Antnin, San Ġwann (liema fond kellu mail re-direction *attiva fir-rigward ta' Michelle Mifsud kif hawn fuq spjegat). (fn. 17: A fol. 458 tal-atti proċesswali) Huwa*

notevoli ritratt li juri lil Kenny Mifsud ta' età żgħira (Kenny Mifsud twieled fl-2005) quddiem il-bieb ta' dan l-istess fond f'San Ġwann. (fn. 18: Ara fol. 462 tal-atti proċesswali) Tgħid li minn riċerka li għamlet fir-Reġistru 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

Illi kif ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Calleja et vs Ellul*** *(fn. 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), 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-inkluzjoni fir-Reġistru Elettorali, ir-reġistrazzjoni mal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma u mal-Korporazzjoni Xogħol u Taħriġ mhumiex prova nkonfutabbli ta' residenza. Huwa paċifiku li r-Reġistru 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*** *(fn. 20:* ***Moviment Azzjoni Soċjali vs Noel Borg****, Qorti Ċivili, Prim'Awla, 30 ta' Settembru, 2010, (Ċit Nru 188/2007) fejn intqal illi:*

> "Ir-residenza hija stat ta' fatt li trid tirriżulta mill-provi tal-każ (**"Agius vs Copperstone et**" – Prim'Awla tal-Qorti Ċivili – 25 ta' Mejju 1966). L-oneru tal-prova tal-effettiva residenza mal-inkwilin fiż-żmien tal-mewt tiegħu tispetta mill-bidu sal-aħħar lill-konvenut għaliex huwa qed jippretendi li għandu jikkwalifika fit-tifsira ta' "kerrej" skont l-Art.2 tal-Kap. 69. Jekk ma rnexxielux jagħmel din il-prova b'mod attendibbli u kredibbli li jwassal lill-Qorti għall-konvinċiment raġonevoli, allura l-pretensjoni tiegħu għall-protezzjoni skont il-Kap. 69 tfalli għaliex ikun ifisser illi ma jkunx issodisfa l-fatt kostituttiv favorevoli għalih imqiegħed bħala bazi tal-eċċezzjoni tiegħu u hekk intiż biex jikkontrasta l-pretiża tal-attriċi (**"Balzan vs Gladwish"** – Qorti tal-Appell Inferjuri – 7 ta' Mejju 2010).

Ir-residenza **vera u pruvata** tal-okkupant mal-kerrej tissemma fil-liġi mhux per mera koinċidenza iżda sabiex issostni l-prinċipju li l-membru tal-familja jrid ikun qed jipparteċipa **tassew** fil-**godiment lokatizju** tal-fond. (ara - "**Debono vs Zahra"** – Qorti tal-Appell Inferjuri - 20 ta' April 1963). Sabiex jiġi stabbilit jekk persuna kellhiex ir-residenza ordinarja tagħha f'post partikolari huma rilevanti ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ illi jistgħu jindikaw jekk il-membru tal-familja kienx qiegħed jagħmel użu mill-fond in kwistjoni għal dawk l-iskopijiet li wieħed jifhem b'residenza ordinarja. Dawn jinkludu l-irqad u mistrieħ regolari fil-fond in kwistjoni, il-fatt li fil-fond in kwistjoni jinżammu l-oġġetti personali u l-ħwejjeġ ta' min jippretendi li għandu residenza, il-fatt illi f'din ir-residenza huwa jgħaddi ż-żmien liberu tiegħu fejn hu jipprattika d-delizzji tiegħu u jagħmel ix-xogħol personali tiegħu. Tindika wkoll il-kelma 'residenza', il-fond fejn wieħed jippranza u jiċċena, fejn wieħed jirċievi l-korrispondenza u anke fejn jirċievi l-ħbieb, u fejn il-ħbieb 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'suċċess il-protezzjoni tal-Kapitolu 109 (illum Kapitolu 69) ir-residenza tiegħu mat-tenant ma tridx tkun każwali jew saltwarja, jew għal sempliċi kumdità aħjar, jew ta' sempliċi pjaċir, jew ispirata minn dik il-ħtieġa ta' kambjament ta' ambjent li anke tagħmel ġid għas-saħħa u għall-moħħ imma trid tkun ir-residenza ordinarja tal-bniedem, anke jekk għal bżonn mhux l-unika residenza tiegħu,- imma dejjem ħaġa imposta minn neċessità."

Ikkonsidra

Illi Michelle Mifsud ma ressqet ebda prova in sostenn tat-teżi 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 proprjetà 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 l-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 ressaq prova illi huma, jew min minnhom, ġew rikonoxxuti bħala inkwilini tal-fond de quo mir-rikorrenti."

<u>L-Appell</u>

9. L-appellanta ppreżentat ir-rikors tal-appell tagħha fis-17 ta' Ottubru, 2024, fejn qiegħda titlob lil din il-Qorti sabiex:

> *"...jogħġobha tirrevoka d-deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Settembru tas-sena kurrenti (2024) fil-każ fl-ismijiet premessi u b'hekk tirrevoka l-ordni ta' żgumbrament tal-okkupanti mill-fond in kwistjoni jew, alternattivament, jingħata perijodu itwal għall-iżgumbrament tal-okkupanti mill-fond in kwistjoni.*
>
> *Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati."*

L-appellanta tgħid li l-aggravju tagħha huwa li l-Bord naqas milli jagħmel apprezzament tajjeb tal-fatti tal-każ odjern.

10. L-appellati wieġbu fl-1 ta' Novembru, 2024, fejn filwaqt li jirrilevaw li l-appell odjern huwa null għaliex l-Awtorità tad-Djar mhijiex indikata fl-okkju meta din kienet parti wkoll fil-kawża odjerna, jissottomettu li s-sentenza appellata hija ġusta u għalhekk timmerita konferma.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

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

12. Iżda qabel xejn ser tikkunsidra jekk tassew l-appell odjern huwiex null kif qiegħdin jsostnu l-appellati. Wara li kkunsidrat id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 789 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, issib li l-appellati m'għandhomx raġun.

Tirrileva li ma jirriżultax li n-nuqqas tal-appellanta li tindika lill-Awtorità tad-Djar bħala parti, huwa wieħed maħsub mil-leġislatur taħt l-artikolu 789 tal-Kap. 12, u li għalhekk għandu jwassal għan-nullità tal-att. Tibda billi tikkunsidra ċ-ċirkostanzi maħsuba taħt is-subinċiż (i) tal-artikolu 789 tal-Kap. 12, u tgħid li għal dak li jirrigwarda n-nuqqas partikolari indikat mill-appellati, il-liġi mkien ma titlob espressament in-nullità tal-imsemmi att. Lanqas ma jirriżulta li l-att inħareġ minn qorti mhux kompetenti fejn din il-Qorti tkun marbuta li timxi skont id-dispożizzjonijiet tas-subinċiż (ii) tal-istess artikolu, jew li l-appellati qegħdin isofru xi preġudizzju riżultat tan-nuqqas in kwistjoni li jwassal sabiex jiġu applikati d-dispożizzjonijiet tas-subinċiż (iii) tal-imsemmi artikolu. Il-Qorti tikkunsidra li anki ċ-ċirkostanzi kkontemplati fis-subinċiż (iv) ma jirriżultawx fil-każ odjern, għaliex fi kwalunkwe każ l-appellanta għandha d-dritt li titlob u tiġi awtorizzata żżid lill-Awtorità tad-Djar bħala appellata fl-okkju tal-appell odjern taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 175 tal-Kap. 12. Għaldaqstant il-Qorti ma ssib l-ebda raġuni għalfejn tiddikjara null l-appell odjern.

13. L-appellata tgħid li l-aggravju tagħha fir-rigward tas-sentenza appellata huwa li l-Bord għamel apprezzament skorrett tal-provi mressqa quddiemu, u b'hekk id-deċiżjoni tiegħu hija waħda ħażina u inġusta għall-aħħar. Tinsisti li l-Bord filwaqt li għamel enfażi fuq xi provi, ma kkunsidrax kif xieraq u saħansitra f'ċertu każijiet warrab il-provi li kienu jsaħħu d-difiża tagħha. Hija tirrileva s-segwenti punti li fil-fehma tagħha ngħataw jew ma ngħatawx l-importanza dovuta mill-Bord: (a) missierha l-kjamat fil-kawża David Mifsud ma kienx jgħix fil-fond, u dan il-fatt ma kienx wieħed li ġie kkontestat, iżda xorta waħda l-Bord ikkunsidrah fit-tul; (b) irriżulta mix-xhieda tar-rappreżentant tas-soċjetà ARMS Ltd., li l-appellanta kienet ħalliet f'idejn nannitha sabiex tieħu ħsieb ir-

reġistrazzjonijiet u l-kontijiet tad-dawl u tal-ilma, iżda meta din mietet, kienet bdiet tieħu ħsieb hija billi anki hi mliet il-formola tat-trasferiment tal-kont, u dan filwaqt li ma tressqet l-ebda prova ta' nuqqas ta' konsum jew li hija ma kinitx tħallas il-kontijiet għas-servizzi relattivi; (ċ) meta l-Bord ikkunsidra r-ritratti meħudin minn fuq sit soċjali bħala prova li hija ma kinitx tgħix fil-fond, dan għamlu skont suppożizzjonijiet u mhux fatti; (d) l-imsemmija ritratti ma jixhdux li Kenny Mifsud kien qiegħed jgħix fil-fond l-ieħor, u hija kienet ikkonfermat bil-ġurament li l-kamra murija f'*'Figure 10'* tar-rapport tal-Periti tal-Bord kienet tassew dik ta' binha; (e) ir-ritratti esebiti mill-appellati u dawk murija fir-rapport tal-Periti, kienu juru li hija żżomm il-klieb fil-fond, u dan setgħet tagħmlu biss għaliex l-imsemmi fond kien jikkostitwixxi d-dar ta' abitazzjoni tagħha; (f) hija kienet għamlet użu tar-*re-direction* tal-posta għas-snin 2012 sa 2015 biss; (ġ) il-banek li magħhom hija kellha miftuħ kont, ikkonfermaw li l-indirizz tagħha kien dak tal-fond. L-appellanta tissottometti li minflok, il-Bord għażel li jistrieħ fuq dak li xehed ir-rappreżentant ta' GO p.l.c., li hija kellha reġistrat servizz fuq l-indirizz tal-fond għal ftit iżjed minn xahar. Hija tagħmel ukoll riferiment għal dak li xehdet ir-rappreżentanta tas-soċjetà Epic Communications Limited, u tikkontendi li fejn hija għamlet bidla fl-użu tas-servizzi reġistrati fuq il-fond, dan kien riżultat ta' deċiżjoni prattika u/jew finanzjarja li ma kellhiex tiġi nterpretata li hija ma tgħix fil-fond kif proprju għamel il-Bord. Tirrileva li ma tressqet l-ebda ġar bħala xhud sabiex dwar kemm fil-fatt l-appellanta tgħix fil-fond. Għal dak li jirrigwarda t-terminu mogħti mill-Bord għall-iżgumbrament tagħha mill-fond, tgħid li fid-dawl taċ-ċirkostanzi partikolari tagħha dan mhuwiex biżżejjed sabiex jippermettilha li ssib akkomodazzjoni alternattiva skont il-mezzi limitati tagħha.

Tagħlaq is-sottomissjonijiet tagħha b'riferiment għal dak li qalu l-Qrati tagħna fejn irriżultaw verżjonijiet kunfliġġenti tal-partijiet.

14. L-appellati jsostnu li s-sentenza appellata hija tajba, u għalhekk għandha tiġi kkonfermata, u dan fejn illum l-appellanta saħansitra ffirmat konvenju sabiex tixtri proprjetà ġewwa Ħad-Dingli. Jgħidu li l-Bord eżamina sew il-provi kollha li wassluh għad-deċiżjoni li l-appellanta ma kinitx tissodisfa t-tifsira ta' 'kerrej' skont l-artikolu 2 tal-Kap. 69, ġaladarba ma kinitx tirrisjedi fil-fond għal erbgħa (4) minn ħames (5) snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008, u li ma kinitx tgħix man-nanna tagħha l-inkwilina Doris Mifsud sad-data tal-mewt tagħha fit-13 ta' Ottubru, 2022. Filwaqt li jagħmlu riferiment għal dak li qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-10 ta' Jannar, 1995, fl-ismijiet **Phyllis Ebejer *vs.* Joseph Aquilina**, dwar iċ-ċirkostanzi fejn din għandha tiddisturba d-deċiżjoni tal-ewwel qorti, jirrilevaw li l-appellanta naqset li tappella minn dik il-parti tas-sentenza appellata fejn il-Bord iddeċieda li hija, binha u missierha ma jikkwalifikawx taħt is-subinċiżi (i), (ii) u (iii) tal-artikolu 2 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-appell tagħha huwa limitat għall-apprezzament allegatament ħażin tal-provi fid-dawl tad-dispożizzjonijiet tat-tieni *proviso* tat-tifsira ta' 'kerrej' fl-artikolu 2 tal-istess liġi. L-appellati jagħmlu riferiment għan-nota ta' osservazzjonijiet li huma kienu ppreżentaw quddiem il-Bord, u jirrilevaw is-segwenti: (a) Rosemarie Scicluna, ċioé z-zija tal-appellanta, li assumiet l-atti bħala kuratriċi *ad litem* tal-intimata Doris Mifsud, u li skont l-istess zija kienet tieħu ħsieb lil oħtha l-intimata, qatt ma semmiet li l-appellanta kienet tgħix fil-fond; (b) l-appellanta dejjem irriteniet li hija kienet tgħix fil-fond minn dejjem, iżda ma kkontestatx it-talba tal-appellati għall-iżgumbrament tagħha. L-appellati jsostnu li l-appellanta bħala n-neputija ta' nannitha, ma tiritx il-kirja mingħandha, u sabiex hija tiret il-kirja għal ħames

snin, hija kienet naqset li tressaq prova tal-fatt li hija kienet tirrisjedi fil-fond għal erba' (4) mill-aħħar ħames (5) snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008, u anki mill-1 ta' Ġunju, 2008, sakemm mietet nannitha fit-13 ta' Diċembru, 2022. L-appellati jirrilevaw is-segwenti dwar il-punti ssollevati mill-appellanta in sostenn tal-argument tagħha: (a) il-Bord sewwa kkunsidra li missier l-appellanta ma jgħix fil-fond; (b) in-nanna tal-appellanta kienet għal żmien twil marida f'sodda fejn ma kinitx tieħu ħsieb ir-reġistrazzjoni u l-kontijiet tad-dawl u tal-ilma, u filwaqt li hija u binha kienu ġew reġistrati fuq il-fond waqt li nannitha kienet ħajja, u allura suppost meta hija kienet għadha qiegħda tieħu ħsieb kollox, iżda sussegwenti għall-mewt tagħha, l-appellanta kienet saħansitra għamlet dikjarazzjoni falza ma' ARMS li s-sid ma kienx magħruf; (ċ) ir-ritratti li ttieħdu minn *facebook* qatt ma kienu ġew kontradetti, u mhuwiex minnu li l-Bord straħ fuqhom biss sabiex wasal għad-deċiżjoni tiegħu, iżda kkunsidra l-provi kollha prodotti; (d) ir-ritratti ta' iben l-appellanta bl-uniformi flimkien magħha sejjer għall-iskola, ittieħdu quddiem il-fond ġewwa San Ġwann, u mhux quddiem il-fond in kwistjoni; (e) huma jistiednu lill-Qorti tikkunsidra jekk ir-ritratti tal-kmamar li jidhru fir-rapport peritali, tassew jixhdu diżordni jew kaos, kif allegat mill-appellanta, u għalhekk mhumiex abitati; (f) il-fatt li l-appellanta żżomm il-klieb fil-fond, ma jfissirx li hija toqgħod hemm, imma li hija m'għandhiex fejn iżżommhom; (ġ) l-indirizz li jintuża mill-banek, ma jippruvax residenza; (g) is-servizz ta' *home internet* ma' GO p.l.c. kien biss attiv bejn Novembru 2019 sa Novembru 2020, u l-Bord ikkunsidra dan il-punt għaliex dan jagħmel residenza, u mhux il-fatt li l-appellanta kellha tliet (3) numri tal-*mobile* reġistrati fuq il-fond; (għ) ħadd ma impedixxa lill-appellanta milli tressaq lill-ġirien bħala xhieda; (ħ) il-prova ta' residenza tirrikjedi aktar minn dak li tgħid l-appellanta, u r-rekwiżiti

huma kumulattivi, jiġifieri li hija kienet tgħix ma' nannitha sa mis-sena 2008 sakemm mietet, u anki għal erba' minn ħames snin mill-1 ta' Ġunju, 2003, sal-1 ta' Ġunju, 2008; (h) il-fatti kif esposti mill-appellanta ma jissodisfawx il-kriterji taħt l-artikolu 2 tal-Kap. 69; (i) iben l-appellanta m'appellax, u għalhekk jirriżulta li huwa m'għandu l-ebda problema li jiżgombra mill-fond fi żmien sittin (60) jum mid-data tas-sentenza appellata, u dan fejn l-appell odjern huwa biss tentattiv min-naħa tagħha li ttawwal il-proċeduri odjerni, fejn il-fatt li hija taħdem ma' kumpannija tal-*gaming,* u li ffirmat konvenju fuq proprjetà, jixhdu li hija għandha l-mezzi biex issib residenza oħra.

15. Il-Qorti tgħid li s-sentenza appellata hija tajba. Wara li l-Bord iddikjara li mid-dokumenti esebiti kien jirriżulta li l-appellati tassew huma s-sidien tal-fond, ikkunsidra dak li jipprovdu d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 2 tal-Kap. 69 fir-rigward tat-tifsira ta' 'kerrej' kif emendata permezz tal-Att XXIV tal-2021, u li daħlu fis-seħħ fit-28 ta' Mejju, 2021. Għaraf li peress li l-inkwilina Doris Mifsud kienet ġiet nieqsa fit-13 ta' Ottubru, 2022, jiġifieri wara d-dħul fis-seħħ tal-imsemmija emenda, il-pożizzjoni legali li tirregola l-kjamati fil-kawża u l-appellanta, kienet skont l-imsemmi Att. Ikkunsidra li madankollu huma ma kienux jikkwalifikaw taħt is-subparagrafi (i), (ii) u (iii), u b'hekk qal li kellu jiġi mistħarreġ jekk l-imsemmija kjamati fil-kawża u l-appellanta, jew min minnhom, kienux (i) ġew rikonoxxuti bħala kerrejja; jew (ii) kienux għamlu żmien erba' mill-aħħar ħames snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008, jirrisjedu mal-inkwilina sabiex b'hekk huma setgħu jissodisfaw il-kriterji stabbiliti mid-definizzjoni ta' 'kerrej'. Il-Qorti tgħid li peress li l-kjamat fil-kawża David Mifsud għoġbu li ma jappellax mis-sentenza appellata, hija ma tara l-ebda raġuni għaliex għandha tiddelibera ulterjorment dwar dak li sab il-Bord fil-konfront tiegħu.

16. Tikkunsidra li l-Bord mill-ewwel osserva li għalkemm l-appellanta fir-risposta tagħha kienet iddikjarat li hija kienet għexet minn dejjem ma' nannitha fil-fond, hija ma kienet ressqet l-ebda prova in sostenn ta' dak li hija kienet qiegħda ssostni. Huwa għadda sabiex jispjega kif fil-fehma tiegħu anki l-provi prodotti ma kienux isaħħu l-pożizzjoni tagħha.

17. Il-Bord ikkunsidra li mix-xhieda tar-rappreżentant tas-soċjetà ARMS, irriżulta li kien hemm Kenny Mifsud u l-appellanta reġistrati fuq il-fond sa mit-12 ta' April, 2021. Spjega li rriżulta li meta kienet għadha ħajja l-intimata, hija kienet imliet il-*Form H* sabiex jiġu reġistrati magħha fuq il-fond il-kjamat fil-kawża Kenny Mifsud u l-appellanta, iżda meta mietet l-intimata, l-appellanta kienet imliet il-formola tat-trasferiment tal-kont fejn iddikjarat li hija ma kinitx f'pożizzjoni li ġġib il-firma tas-sid peress li din kienet mejta. Il-Qorti tagħraf li minn din ix-xhieda huwa biss dan il-fatt li huwa rilevanti għall-każ odjern, u huma irrilevanti l-punti l-oħra li taċċenna għalihom l-appellanta mill-istess xhieda, għaliex kien jispetta proprju lilha, anki permezz ta' provi oħra, sabiex turi li hija kienet ilha tirrisjedi fil-fond fid-data tal-mewt tal-inkwilina, u anki qabel skont kif jitolbu d-dispożizzjonijiet tat-tifsira ta' 'kerrej' taħt l-artikolu 2 tal-Kap. 69.

18. Il-Bord imbagħad ikkunsidra dak li rriżulta mix-xhieda tar-rappreżentant tas-soċjetà GO p.l.c., jiġifieri li l-appellanta kienet żammet is-servizz tagħhom fuq il-fond ftit iżjed minn xahar bejn l-14 ta' Ottubru, 2020, sad-19 ta' Novembru, 2020, u li dan kien għall-użu ta' numru ta' *mobile.* Irrileva li r-rappreżentata tas-soċjetà Epic Communications Limited xehdet li l-appellanta kellha tliet numri tal-*mobile* reġistrati fuq il-fond, u s-servizz ta' *home internet*

kien ġie reġistrat biss bejn l-4 ta' Novembru, 2019, u d-19 ta' Novembru, 2020. Il-Qorti tagħraf li tassew l-appellanta kellha kull dritt li tiddeċiedi skont l-eżiġenzi tagħha, liema servizzi kienu neċessarji għaliha f'kull ħin, iżda ma jistax jitwarrab il-fatt li l-użu tal-imsemmija servizzi kien wieħed ferm limitat, meħud in konsiderazzjoni l-insistenza tal-appellanta li hija għexet minn dejjem fil-fond.

19. Il-Bord ma naqasx milli jikkunsidra wkoll li l-appellanta kienet għamlet użu tas-servizz ta' *re-direction* tal-posta mill-fond għall-indirizz 70, Triq Sant'Antnin, San Ġwann, mill-25 ta' Ġunju, 2012, sal-15 ta' Lulju, 2015.

20. Il-Bord imbagħad ħa konjizzjoni tal-fatt li l-kjamat fil-kawża Kenny Mifsud kien naqas li jintavola risposta, għalkemm skont ir-Reġistru Elettorali huwa kien reġistrat fuq il-fond. Il-Qorti tosserva li għalkemm l-eżitu tal-proċedura quddiem il-Bord ma kinitx waħda favorevoli għalih, huwa naqas li jappella mis-sentenza appellata, u għaldaqstant bħal fil-każ tal-kjamat fil-kawża David Mifsud, hija mhijiex ser tikkunsidra dak li qal il-Bord dwar il-pożizzjoni tiegħu fir-rigward tat-talbiet tal-appellati.

21. Wara li ċċita dak li qalu l-Qrati fir-rigward tal-prova ta' residenza, il-Bord korrettement irritjena għal darb'oħra li l-appellanta ma kienet ressqet l-ebda prova li permezz tagħha hija setgħet turi li hija tassew residenti fil-fond, u l-Qorti żżid tgħid li din il-prova kienet waħda essenzjali u deċiżiva fid-dawl ta' dak li jitolbu d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 2 għall-fini tat-tifsira ta' 'kerrej'. Il-Bord irrileva li l-provi kienu juru li hija u binha, il-kjamat fil-kawża Kenny Mifsud, għamlu żmien twil jgħixu f'fond ieħor. Il-Qorti hawnhekk żżid tgħid li r-ritratti fir-rapport peritali, għall-kuntrarju ta' dak li qiegħda tinsisti fuqu l-appellanta, ma jikkonvinċuhiex li hija u t-tifel tagħha verament jirrisjedu fil-fond, għaliex

tassew dawn juru ċertu diżordni li tirrifletti pjuttost l-abbandun tal-fond. Għal dak li jirrigwarda r-ritratt tal-klieb esebit mill-parti l-oħra, tikkunsidra li dan ma jistax jikkostitwixxi prova tajba ta' residenza għaliex kif jissuġġerixxu l-appellati, dejjem hemm il-possibilità li dawn qegħdin jgħixu 'l bogħod minn sidhom għal xi raġuni jew oħra. Anki l-fatt li l-indirizz tal-fond kien jintuża mal-banek li tagħhom l-appellanta kienet klijenta, il-Qorti tgħid li dan ma jikkostitwixxix prova tajba, għaliex mhux neċessarjament huwa riflessjoni tar-residenza proprju tagħha. Għalhekk il-Qorti tikkunsidra li korrett kien il-Bord meta skarta dawn il-provi tal-appellanta, u ma straħx fuqhom għad-deċiżjoni tiegħu. Il-Bord żied jgħid li kkunsidrat ukoll dak li kien ġie ritenut mill-Qrati tagħna, il-fond ma setax jiġi meqjus bħala r-residenza tal-appellanta u tal-kjamati fil-kawża, għaliex huma ma kienux joqgħodu hemm mal-inkwilina intimata sad-data tal-mewt tagħha, anki jekk *dato ma non concesso* li l-appellanta kienet għexet hemmhekk għal erba' mill-aħħar ħames snin mill-1 ta' Ġunju, 2008. Fl-aħħar osservazzjoni tiegħu l-Bord irrileva li l-appellanta u l-kjamati fil-kawża, ma kienu ressqu l-ebda prova sabiex juru li l-appellati kienu rrikonoxxewhom bħala inkwilini tal-fond in kwistjoni.

22. Jirriżulta minn dawn il-konsiderazzjonijiet kollha tal-Bord, li s-sentenza appellata hija tassew waħda ferm raġunata, fejn kuntrarjament għal dak li qiegħda ssostni l-appellanta, il-Bord għarbel sew il-provi kollha li ġew prodotti quddiemu. Il-Qorti filwaqt li tgħid li hija ma ssib xejn li għandu jiġi ċċensurat fl-imsemmija sentenza appellata, tgħid ukoll li hija tikkondividi r-raġunament kollu tiegħu u tagħmilhom tagħha. B'hekk hija ma ssibx l-aggravju tal-appellanta ġustifikat, u tiċħdu. Tikkunsidra li t-terminu mogħti mill-Bord għall-iżgumbrament tagħha fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern huwa ferm xieraq, anki fejn

il-proċeduri ta' dan l-appell taw lill-appellanta seba' (7) xhur oħra sabiex tfittex u ssib residenza alternattiva.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiddeċiedi l-appell odjern billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri fiż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu kollha mill-appellanta.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur