BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 26/2014

Joseph Philip Testaferrata Bonici (ID 281751M), Rita Testaferrata Bonici (ID 785852M) u Marie mart il-Perit Nicholas Bianchi (ID 759354M)

vs

Marlene Zammit Bonett (ID 638844M), Alfreda Naudi (ID 627350M)

Illum, 29 ta' Marzu, 2019

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"Illi huma s-sidien tal-fond Villa Fringilla, Is-Saqqajja, Mdina li kien mikri lin-nobbli Lucy Bencini ghal skop residenzjali versu l-kera ta' €197.55 fis-sena pagabbli kull sena bil-quddiem u l-iskadenza li tmiss taghlaq fl-1 ta' Jannar, 2015.

Illi l-imsemmija Lucy Bencini (ID 240016M) mietet fit-2 ta' April 2013 u in segwitu ghall-mewt taghha l-fond ma giex ritornat lill-esponenti minkejja li l-eredi kollha gew debitament interpellati ripetutament.

Illi l-imsemmija Lucy Bencini ghandha erbat itfal cioe' Dr Raymond Bencini, l-intimati Marlene Zammit Bonett u Alfreda Naudi u kif ukoll Denise Turscherl izda Dr Raymond Bencini u Denise Turscherl m'huma qeghdin jivvantaw ebda titolu ta' lokazzjoni filwaqt li Alfreda Naudi ma tat l-ebda twegiba u l-intimata Marlene Zammit Bonett qieghda tippretendi li ghandha dritt ta' lokazzjoni.

Illi l-esponenti jtennu illi hadd mill-intimati m'ghandu dritt li jidditjeni l-fond b'titolu ta' lokazzjoni u dan stante illi huma ma jissodisfawx il-kweziti stabbiliti fil-ligi ghal dan l-iskop.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu:

1. Jiddikjara li hadd mill-intimati m'ghandu dritt ikompli fil-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni wara l-mewt tal-imsemmija Nobbli Lucy Bencini u

2. Tawtorizza lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-fond de quo u konsegwentement tordna lill-intimati jizgumbraw mill-

fond fuq imsemmi fi zmien qasir u perentorju taht dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni u b'riserva ghal kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti kemm kontra l-intimati kif wkoll kontra l-koeredi l-ohra."

Ra illi l-intimata preżentat risposta fejn qalet hekk:

"1. Illi fl-ewwel lok u b'mod preliminari, ibbazat fuq il-premessa tar-rikorrenti illi l-esponenti qed tokkupa l-fond in kwistjoni minghajr titolu, l-Bord li jirregola l-kera huwa inkompetenti "ratione materiae" li jisma dan il-kaz;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom in kwantu l-esponenti tissodisfa l-kweziti stabbiliti fil-ligi sabiex tibqa' tokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu ta' lokazzjoni.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez."

Ra l-atti.

Sema' l-provi.

Sema' s-sottomissjonijiet finali tal-partijiet fis-seduta tal-04 ta' Dicembru 2018.

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

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

It-talba u r-risposta

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti jsostnu li ħadd mill-intimati ma għandhom dritt jidditjenu l-fond b'titolu ta' lokazzjoni stante li ma jissodisfawx il-kweżiti li jinsabu fil-liġi għal dan l-iskop u konsegwentament jitolbu lill-Bord (1) jiddikjara li ħadd mill-intimati ma għandu d-dritt ikompli fil-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni wara l-mewt ta' Lucy Bencini u (2) jitolbu lill-Bord jawtorizzawhom jirriprendu l-pussess u jiżgumbraw lill-intimati mill-imsemmi fond.

Illi kienet biss l-intimata Marene Zammit Bonnett li kkontestat it-talba tar-rikorrenti u prezentat risposta, fejn eccepiet: (1) L-inkompetenza tal-Bord 'rationae materiae' li jisma l-każ u (2) Illi t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-intimata tissodisfa l-kweżiti stabbiliti fil-liġi sabiex tokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu ta' lokazzjoni.

Illi l-intimata Alfreda Naudi ma prezentat l-ebda risposta minkejja li debitament notifikata kif jirrizulta fuq in-naha ta' wara ta' pagna 3 tal-process.

Provi

L-intimata **Marlene Zammit Bonnett** xehdet bl-affidavit (a folio 7 tal-process) illi meta kienet żgħira hija kienet toqgħod f'din id-dar mikrija lil ommha minn ħuha, missier ir-rikorrenti. Meta kibret hija telqet minn

din id-dar, u baqgħu jgħixu fiha l-ġenituri tagħha, missierha miet u baqghet fil-post mertu tal-kawża ommha biss. Meta miet ir-raġel tal-intimata hija bdiet tinżel Malta mill-Awstralja u lejn l-aħħar għaxar snin ta' ħajjitha hija kienet tgħix magħha. Ommha mietet fit-2 ta' April 2013 u hija għadha tgħix fir-residenza mertu tal-kawża sal-mument preżenti. L-aħħar kera ġiet aċċettata mir-rikorrenti f'Jannar 2013, u għalhekk wara l-kera tħallset b'ċedola ta' depożitu (Dok B, a folio 10 tal-process).

Reuben Bonnici, mill-ARMS, (a folio 14 tal-process) xehed illi r-registered user fil-fond mertu tal-kawża hija Lucy Bencini

Savio Borg xehed (a folio 26 tal-process) illi l-intimata hija reġistrata bħala votanta fil-fond mertu tal-kawża.

Ħu l-intimata, **Colonel Chev. Dr. Raymond Bencini**, xehed (a folio 32 tal-process) illi oħtu l-intimata illi qabel ma mietet ommhom l-intimata għamlet xi ħames/sitt xhur tgħix ma' ommha fil-fond mertu tal-kawża. Wara li mietet ommha, l-intimata marret lura l-Awstralja.

Ħu l-intimata xehed (a folio 98 tal-process) illi dak li xehed preċedentament kien skorrett għaliex oħtu kienet fil-fatt tiġi għall-perjodi twal. Illi oħtu kellha l-intenzjoni li tinżel Malta anke sa minn qabel ommhom kellha bżonn l-għajnuna lejn l-aħħar ta' ħajjitha. Oħtu kienet urietu b'din l-intenzjoni sa' mill-1998. Iż-żjarat ta' oħtu f'Malta mill-Awstralja kienu jkunu fit-tul, u fl-aħħar ħames snin tal-ħajja ta' ommu kienu jkunu ukoll aktar spissi. Xehed illi oħtu tgħix l-Awstralja. Illi huwa kien kiteb lir-rikorrenti sabiex il-kirja iddur fuq ismu pero' dan ma ġiex aċċettat. Fiż-żmien meta mietet ommu, oħtu kienet għamlet Malta xi perjodu ta' ħames/sitt xhur. Wara xi ftit xhur li mietet ommhom, l-intimata reġgħet ġiet Malta.

L-intimata xehdet (a folio 104 tal-process) wara li miet missierha u r-raġel tagħha, hija bdiet iżżid il-frekwenza taż-żjajjar tagħha biex iżomm kumpanija lil ommha. Hija xehdet hekk '*fl-aħħar għaxar snin ta' ħajjet il-mama kont ninżel frekwentament hawn Malta u matul l-aħħar ħames snin spiċċajt ukoll illi kont nagħmel madwar sitt xhur fis-sena residenti hawn Malta flimkien mal-mama tiegħi...meta jiena kont ninżel Malta jiena dejjem kont ngħix f'Villa Fringilla flimkien mal-mama tiegħi.'* In kontro eżami xehdet illi l-kura medika tagħha hija toħodha kemm minn Malta kif ukoll mill-Awstralja, pero minħabba problemi mediċi tagħha hija ma setgħetx tkun Malta. Hija ippreżentat kopja tal-karta tal-identita tagħha li turi l-indirizz tagħha bħala l-fond mertu tal-kawża.

L-intimata xehdet (a folio 111 tal-process) illi hija dejjem żammet il-passaport Malti. Xehdet illi hija għandha konnessjoni kbira mad-dar u li ommha ħallietilha fit-testment. Tirreferi għall-artikolu fil-gazzetta fejn binha jgħid li ommu kienet tqatta' nofs is-sena hawn Malta u nofs is-sena l-Awstralja. Hija ippreżentat ukoll kopja tal-passaport Malti tagħha (a folio 121 tal-process). Ippreżentat dokument (a folio 131 tal-process) li juri id-dati meta hija telqet mill-Awstralja u meta hija waslet l-Awstralja bejn l-2010 u l-2016. Hija ppreżentat ukoll dikjarazzjoni ġuramentata tan-Nutar Carmel Gafa' fejn dan xehed illi l-intimata tgħix kemm Malta kif ukoll l-Awstralja u wara lli mietet ommha baqgħet tgħix fil-villa mertu tal-kawża bħala r-residenza ordinarja tagħha. Hija kienet ukoll tieħu ħsieb il-manutenzjoni tad-dar.

Frances Lanzon xehdet (a folio 155 tal-process):
Avv: jiġifieri inti ilek daqshekk ma taraha lil Marlene?
Xhud: Darba biss.
Avv: jiġifieri kemm ilek mit-two thousand and eight lil hawn Marlene ġiet darba għandek flimkien ma' ommha
Xhud: that's it, darba.

...

Avv: u min mindu mietet ommha Ms Lucy Bencini inti qatt iltqajt ma' Marlene

Xhud: Le

L-intimata xehdet (a folio 164 tal-process) li fuqha qatt ma kien hemm l-irċevuta tal-kera. Wara li mietet ommha, kienet nieqsa għal xhur minn Malta. Xehdet illi l-postijiet fejn toqgħod l-Awstralja mhumiex tagħha iżda huma tat-tfal tagħha.

Sottomissjonijiet tar-rikorrenti

Illi r-rikorrenti kienu jikru l-post in kwistjoni lil omm l-intimati. Illi l-inkwilina mietet f'April 2013, u r-rikorrenti kitbu lill-eredi tagħha biex jirritornaw iċ-ċwievet. Fil-mument li mietet l-inkwilina, Marlene Zammit Bonnett ma kenitx Malta, għaliex din kienet l-Awstralja. Kienet Malta ftit qabel ma mietet ommha u ftit wara li mietet. Għalkemm kull darba li tiġi Malta l-intimata tgħix ġewwa dan il-post, pero' r-residenza prinċipali u ordinarja tagħha tibqa' l-Awstralja. L-intimata qatt ma kienet irreġistrata għas-sussidju mal-ARMS. Jgħid li l-intimata tuża l-fond għall-btala u mhux bħala residenza ordinarja

Sottomissjonijiet tal-intimata

Illi wara li ġie nieqes ir-raġel tal-intimata, u wara li uliedha kibru, hija kienet tiġi hawn Malta ta' spiss. Kienet tagħmel ħafna żmien ma' ommha u kienet tieħu ħsiebha. Għandha karta tal-identita' u passaport Maltin, u mhux Awstraljani. Kienet tiġi Malta biex tieħu ħsieb lil ommha. Illi għal kull buon fini ommha ħalliet il-post lilha fit-testment tagħha.

Konsiderazzjonijiet ta' dan il-Bord

1. L-eccezzjoni ta' l-Inkompetenza tal-Bord

Illi dan il-Bord ser jibda sabiex jittratta l-ewwel eċċezzjoni li tittratta in-nuqqas ta' kompetenza rationae materiae ta' dan il-Bord. Jiġi osservat illi fit-trattazzjoni orali tal-intimat (a folio 170 tal-proces) huwa iddikjara illi qiegħed jirtira din l-eċċezzjoni, pero' la darba din l-eċċezzjoni ma ġietx irtirata formalment, dan il-Bord xorta waħda jeħtieġlu jittrattaha u jiddeċidieha.

Illi l-ewwel eccezzjoni tal-intimata tghid: "Illi fl-ewwel lok u b'mod preliminari, ibbazat fuq il-premessa tar-rikorrenti illi l-esponenti qed tokkupa l-fond in kwistjoni minghajr titolu, l-Bord li jirregola l-kera huwa inkompetenti "ratione materiae" li jisma' dan il-kaz;".

L-intimata eccepiet illi la darba r-rikorrenti qieghed jitlob l-izgumbrament taghha mill-fond in meritu bazat fuq l-allegazzjoni li qeghda tokkupa l-istess minghajr titolu, dan il-Bord mhux kompetenti rationae materiae

Il-Ligi relevanti u l-gurisprudenza relattiva

Kif ritenut mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **Joseph Bugeja et vs Alfred Camilleri deciza fis-6.10.2004**: "*kif konoxxut, l-kompetenza tat-tribunal tigi qabel xejn determinata mit-termini tat-talbiet u l-premessi ghalihom, kif ukoll, s'intendi, mit-termini tal-eccezzjonijiet li jitqajmu b'opposizzjoni ghall-istess talbiet*".

Illi huwa paċifikament aċċettat illi l-kompetenza ta' Qorti hi determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni tal-eċċezzjoni mogħtija mit-

termini tal-azzjoni attriċi. Hu l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi tagħhom li jifformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha teserċita l-ġudizzju tagħha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza tagħha (“**Frankie Refalo nomine vs Jason Azzopardi et”, Qorti tal-Appell, deċiża fis- 7 t’ Ottubru 1997)**.

Fi kwalunkwe azzjoni t-talbiet tal-attur huma vitali sabiex ikun stradat il-kaz quddiem dik il-Qorti kompetenti, u t-talba tar-rikorrenti fil-kawza odjerna hi sabiex tikkundanna lill-intimata tizgumbra mill-fond billi qeghda tokkupah minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Dan il-Bord jirreferi għal sentenza ta’ dan il-Bord, kif diversament ippresedut, **tal-10 ta' Ottubru, 2011 Rikors Numru. 64/2010 Il-Prim Imhallef Emeritus Professur Hugh Harding vs Doris Zammit** fejn ġie ritenut hekk *Hija l-fehma ta’ dan il-Bord ghalhekk illi fejn si tratta ta’ talba ghal zgumbrament ta’ fond li l-okkupant jibqa’ jiddetjeni wara li l-kirja tkun intemmet huwa dan l-Bord li huwa kompetenti li jkun adit bil-kaz u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni qed tkun michuda*

Il-**Prim Awla tal-Qorti Ċivili b’sentenza tal-31 ta' Mejju, 2013 Citazzjoni Numru. 1245/2012 Elizabeth Schembri vs Irene Fleri Soler** irreteniet hekk:- *l-Artikolu 1525 ..jgħid fost affarijiet oħra illi: “Il-Bord li Jirregola l-kera għandu kompetenza esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma’ kirjiet ta’ fondi urbani u ta’ dar ta’ abitazzoni u ta’ fond kummerċjali. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati ta’ ġurisdizzjoni ċivili u fil-każ ta’ raba’ taħt il-Bord dwar il-Kontroll tal-kiri tar-raba’.” Illi fil-kawża fl-ismijiet “Camilleri vs International Trading Co. Ltd” deċiza fil-31 ta’ Ottubru 2011, din l-istess Qorti qalet illi: “Jidher ċar allura li l-leġislatur ried li kwistjonijiet kollha dwar il-kiri jkunu kompetenza tal-Bordjiet rispettivi. Kif ġja’ ssemma, l-kompetenza ta’ Qorti jew tribunal tiġi determinata skond it-talba ta’ min*

jipproponi l-kawża u f'dik odjerna huwa ċar li l-atturi qed jagħmlu t-talba tiegħu a bażi tal-fatt li s-soċjeta' konvenuta ma jistħoqqlux jibqa' jiddetjeni l-fond in kwistjoni. Din id-deċiżjoni pero' palesament tiddependi fuq l-allegazzjoni tal-atturi li s-soċjeta' konvenuta naqset mill-obbligi tiegħu skond l-iskrittura ta' lokazzjoni li saret bejn il-kontendenti. Għalhekk ma hemmx dubju għall-Qorti li din hija waħda minn dawk il-vertenzi li l-leġislatur ried jirrimetti fil-ħoġor tal-Bord imsemmi permezz tal-introduzzjoni tal-artikolu 1525.

Illi fir-rigward ta' din l-eccezzjoni preliminari, in oltre, gia gie stabbilit illi bit-twessigh tal-kompetenza tal-Bord taht l-emendi tal-Att X tal-2009, kull materja dwar kiri ta' fondi urbani taqa' fil-kompetenza tal-Bord.

Illi l-Artikolu 16(4) tal-Ordinanza dwar it-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69) jipprovdi u jghid hekk dwar il-kompetenza tal-Bord tal-Kera:

> *"(4) Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull ligi ohra l-Bord ghandu wkoll jiddeciedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummercjali u dan ghat-termini ta' Titolu IX tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili, Fuq il-Kuntratti tal-Kiri, inkluzi kawzi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja".*

Dan il-provvediment ai termini tal-Artiklu 46 ta' l-istess ligi japplika ghall-kirjiet li saru qabel u wara l-1 ta' Gunju 1995.

Illi in oltre skont l-artikolu 1525(1) tal-Kodici Civili, il-Bord:

"ghandu kompetenza esklussiva li jiddeciedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar ghall-abitazzjoni u ta' fond kummercjali. Kirjiet ohra jaqghu taht il-kompetenza tal-Qrati ta' Gurisdizzjoni Civili u fil-kaz ta' raba' taht il-Bord dwar il-Kontroll tal- Kiri tar-Raba".

Illi dawn il-punti gia gew diskussi u decizi diversi drabi mill-Qrati taghna, fost ohrajn fil-kawzi: **Catherine Darmanin et vs Miriam Cutajar Fiorini et, Appell Civili numru 116/2010/1**, deciza 16 ta' Dicembru 2015; **George Muscat noe vs Anton Zammit pro et noe**, **Rikors Numru 110/2013**, deciz 02 ta' Frar 2015 u **Salvatore Bartolo et vs Anthony Deguara et**, **Qorti tal-Appell Rikors Numru 468/2012**, deciza 16 ta' Dicembru 2015.

Ghaldaqstant, in linea ma dan is-suċitat tagħlim ġurisprudenzjali li dan il-Bord jadotta u jagħmel tiegħu, jingħad illi l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimata għandha tiġi miċħuda.

2. It-tieni eccezzjoni

It-tieni eccezzjoni mressqa mill-intimata tghid hekk: "Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom in kwantu l-esponenti tissodisfa l-kweziti stabbiliti fil-ligi sabiex tibqa' tokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu ta' lokazzjoni."

Illi essenzjalment allura dan il-Bord irid jara jekk l-intimata tikkwalifikax bhala kerrej u ghalhekk ghandhiex tkun akkordata l-protezzjoni taht il-ligi qua kerrej.

Dan il-Bord jirreferi għas-sentenza tal-**Qorti tal-Appell (Inferjuri) 16/2010 AE Katald Galea vs Denise Galea u għal kull interess li jista' jkollha Michelina Galea tal-21 ta' Ottubru 2016** fejn ġie ritenut hekk:

> "*Għalhekk il-Kap 69 jirrikjedi żewġ rekwiżiti sabiex persuna tikkwalifika bħala kerrej wara l-mewt tal-kerrej oriġinali meta dan ma jħallix warajħ armla jew armel:*
> *(1) ikun membru tal-familja tiegħu; u*
> *(2) ikun joqgħod miegħu meta jmut; ...*
> *Familja:*
> *Il-kunċett ta' "familja" mhux definit mill-Kap 69, u għalhekk għandu jittieħed fit-tifsira komuni tiegħu ...*
> *Ikun joqgħod miegħu meta jmut:*
> *(i) "Il-liġi fl-artikolu 2 ma teżiġi ebda minimu ta' żmien ta' koabitazjoni biex membri tal-familja tal-inkwilin ikollhom dritt favur tagħhom għar-rilokazzjoni tal-post lokat iżda trid biss li dawn il-membri "jkunu joqgħodu" (were residing) ma' l-inkwilin oriġinali."*
> *(ii) Ir-residenza hi stat ta` fatt li trid tirriżulta mill-provi tal-każ. Fost l-oħrajn huma rilevanti biex tiġi ppruvata r-residenza:*
> *l-irqad u mistrieħ regolari fil-fond in kwistjoni;*
> *il-fatt li fil-fond oġġett tal-kirja 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*
> *il-fond fejn wieħed jippranza*
> *il-fond fejn wieħed jirċievi l-korrispondenza;*
> *il-fond fejn wieħed jilqa' l-ħbieb, u fejn ħbieb u terzi jistennew li jsibu lil min hu hemm residenti.*

(iii) Ir-residenza ordinarja trid tirriżulta minn sensiela ta' fatti ppruvati, bħal dawk li għadhom kif issemmew, li iżda fil-kisba tagħha ma hemm xejn awtomatiku. Għalhekk il-fatt li persuna jkollha dokumenti li prima facie jattestaw konnessjoni tagħha mal-fond, bħall-inklużjoni 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 konklussiva. Lanqas il-mobbli jew effetti oħra personali li wieħed jista' jkollu fil-fond m'huma prova sine qua non.

(iv) L-oneru tal-prova ta' l-effettiva residenza mal-inkwilin fiż-żmien tal-mewt tiegħu hi fuq dak li jippretendi li hu kerrej skont l-artikolu 2 tal-Kap. 69.

(v) "Fin-nuqqas ta' definizzjoni fil-liġi il-kelma "toqgħod" (reside) trid titqies fis-sinifikat tagħha ordinarju, ċioe li wieħed ikun joqgħod permanentament fil-post u li wieħed jikkunsidra l-post bħala r-residenza ordinarja u normali tiegħu.'

Dan il-Bord jirreferi ukoll għas-sentenza tal-**<u>Appell (Inferjuri) tat-28 ta' Marzu, 2007 Appell Civili Numru. 528/1998/1 Dottor Rachel Bonello noe et vs Anthony u Emanuela konjugi Dimech</u>**, fejn ġie ritenut hekk:

"Bhala osservazzjoni tal-punt ta' dritt huwa manifestament deducibbli minn dik l-istess definizzjoni illi l-ligi tirrikjedi zewg rekwiziti konkorrenti fil-kaz li l-kerrej ma jkunx sopravvisut minn armel jew armla. Il-wahda, dik cjoe li wiehed ikun membru tal-familja, hi f' dan il-kaz inkontrovertita. <u>L-ohra, dik li dan l-istess membru ghandu jkun qed jirrisjedi mal-kerrej fil-mument tal-mewt tieghu,</u> tifforma l-pern kollu tal-prezenti disputa bejn il-partijiet;

Jigi rilevat illi mhux ta' importanza l-fatt jekk sid il-fond kienx xjenti jew le minn dik il-konvivenza ghaliex dak li jiswa hi l-prova ta' l-istess konvivenza u din taggrava dejjem fuq il-konvenut li jinvoka l-protezzjoni tal-ligi specjali. Jekk xejn, biex jikkonvinci illi l-allegazzjoni mill-kontroparti tal-prekarjeta ta' l-okkupazzjoni tieghu tal-fond mhix sostenibbli. Indubbjament prova bhal din hi ta' massima rilevanza biex issawwar il-konvinciment tal-gudikant.

Illi jirriżulta illi l-intimata ma kenitx tgħix ma' ommha fil-mument tal-mewt tagħha. L-intimata xehdet hekk (a folio 164 tal-process):

Avv: *fi żmien li mietet pero kont ilħaqt sifirt l-Awstralja*

Xhud: *That's right*

Avv: *u fil-fatt għall-funeral tagħha ma kontx qiegħda Malta*

Xhud: *No*

Skond l-Artikolu 2 tal-Kap 69, u kif spjegat fis-suċitata ġurisprudenza, il-membru tal-familja irid ikun joqghod mal-kerrej fi zmien tal-mewt tiegħu. Jingħad illi jinkombi fuq l-intimata illi tipprova dan. Dan ma kienx il-każ għax l-intimata ma kenitx qed tirrisjedi mal-inkwilina fil-mument tal-mewt tagħha. Inoltre, mill-fattispeċie tal-kawża odjerna, ma jistax jinghad li l-intimata kienet tirrisjeda ordinarjament ma' ommha fiz-zmien tal-mewt taghha fil-fond lokat. Mix-xhieda imressqa, dan il-Bord huwa tal-fehma li l-intimata kienet tiġi Malta għall-btajjel, u mhux għax hija stabbiliet ir-residenza ordinarja tagħha fil-fond lokat, u dan minkejja l-fatt li hija kellha l-karta tal-identita u l-passaport Maltin. Huwa indikattiv ta' dan il-fatt illi l-intimata tirċievi l-kura medika tagħha l-Awstralja – a folio 97 tal-process, u mhux Malta – a folio 138 tal-process li huwa dokument li juri illi l-intimata tirċievi kura medika, u mhux li tirċieviha hawn Malta. La darba ma tirriżultax ir-residenza ordinarja b'mod stabbli u permanenti tal-intimata fil-fond mikri, ma jistax jingħad illi l-intimata għandha tirċievi l-protezzjoni akkordata bil-

liġi speċjali. Konsegwentament din it-tieni eccezzjoni tal-intimata ghandha wkoll tigi michuda.

Dan kollu li jinghad f'din is-sentenza ghandu japplika wkoll fil-konfront tal-intimata l-ohra Alfreda Naudi li bl-ebda mod u manjiera ma kkontestat it-talbiet tar-rikorrenti u baqghet ma dehritx quddiem il-Bord biex tirribatti t-talbiet tar-rikorrenti.

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

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur