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

Rikors Nru: 287/2022 LC

JOSEPH DESPOTT (K.I. 541349M) F'ISMU PROPRJU U BĦALA MANDATARJU SPEĊJALI TA' CONCETTA AGIUS ASSENTI MINN MALTA (PASSAPORT AWSTRALJAN NUMRU 9820826), CARMEN ELLUL (K.I.571042M), EMANUELA CAMILLERI (K.I. 666247M), MARIA VICTORIA WILLIAMS (K.I. 694545M) RITA BARBARA (K.I. 196959M) U JOANNE SULTANA (K.I. 319292) BĦALA L-EREDI TA' JOSEPHINE WARDLE (K.I. 30237M)

vs

JESMOND CILIA (K.I. 390165M)
U
Rodney Cilia (K.I. 271774M)
Li permezz ta' nota datata t-28 ta' Novembru 2022 l-atti ġew ċeduti fil-konfront tiegħu;

Illum, 11 ta' Marzu 2024

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Joseph Despott (K.I. 541349M) f'ismu proprju u bħala mandatarju speċjali ta' Concetta Agius assenti minn Malta (Passaport Awstraljan Numru 9820826), Carmen Ellul (K.I.571042M), Emanuela Camilleri (K.I. 666247M), Maria Victoria Williams (K.I. 694545M) Rita Barbara (K.I. 196959M) u Joanne Sultana (K.I. 319292) bħala l-eredi ta' Josephine Wardle (K.I.

30237M), fejn għar-raġunijiet hemm premessi u infraskritti, talbu lil dan il-Bord sabiex:

I. Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi fuq l-intimati skont ir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom, liema test tal-mezzi għandu jkun ibbażat fuq id-dħul tal-intimata bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru 2021 u l-kapital tal-istess fil-31 ta' Diċembru 2021.

II. Jordna illi l-intimati jistgħu jokkupaw il-fond in kwistjoni qua kerrejja biss għall-perjodu ta' ħames (5) snin wara l-mewt tal-aħħar kerrej rikonoxxut, ċioe' John Cilia.

III. Jiddikjara u jiddeċiedi illi sal-perjodu li l-intimati għandhom jivvakaw mill-fond in kwistjoni, il-kera għandha tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-fond innumerati tmienja u għoxrin (28) Triq is-Sur l-Isla mill-1 ta' Jannar 2022 u jistabbilixxi kudnizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera, u fin-nuqqas, jekk l-intimati ma jissodisfawx il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, ir-rikorrenti jiġu permessi jirriprendu l-pussess tal-fond fi żmien ta' mhux aktar minn sentejn, li matulhom huma jkollhom il-jedd li jitolbu kera ogħla minn dik preżenti.

IV. Jordna l-iżgumbrament effettiv tal-intimati Jesmond Cilia u Rodney Cilia wara li jittermina l-perjodu ta' ħames (5) snin li għandhom jibdew jiddekkorru minn wara l-mewt tal-aħħar kerrej rikonoxxut skont il-liġi li kien missierhom John Cilia.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati in subizzjoni.

Ra d-dokumenti annessi mar-rikors promotur.

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar tal-10 ta’ Ġunju 2022 fejn sommarjament, eċċepiet, fost l-oħrajn illi (i) l-atturi jridu jipprovaw t-titolu tagħhom u li huma waħedhom huma s-sidien uniċi tal-fond; (ii) illi dan il-il-Bord għandu jikkostata jekk l-Att XXIV tal-2021 għandux jiġi applikat għal dan il-każ; (iii) peress li l-Awtorità hija intervenuta fil-kawża ai termini tal-liġi, hija m’għandhiex tbati l-ispejjeż tal-preżenti; (iv) il-Periti maħtura bil-liġi għandhom jagħtu l-valur tal-fond liberu u frank fis-suq miftuħ imma kif ikun fl-1 ta’ Jannar tas-sena li fiha issir ir-rikors u (v) f’każ li l-inkwilini tissodisfaw it-test tal-mezzi, il-kera għandha tiġi ffissata f’ammont ta’ mhux aktar minn 2% tal-valur tal-propjetà skont il-liġi.

Ra r-risposta ta’ Jesmond Cilia (K.I. 390165M) u ta’ Rodney Cilia (K.I. 271774M) tat-13 ta’ Lulju 2022, fejn sommarjament, eċċepew illi: (i) preliminarjament, ir-rikorrenti għandhom jeżebixxu kopja legali tal-kuntratt tal-akkwist tagħhom u għandhom jippruvaw illi huma weħidhom huma sidien tal-fond, u dan sabiex tiġi żgurata l-integrita tal-ġudizzju; (ii) fit-tieni lok, l-intimat Rodney Cilia jiddikjara illi huwa għandu residenza alternattiva u ma għandu l-ebda ħsieb jew interess illi jkompli fl-inkwilinat; għalhekk għandu jitneħħa minn dawn il-proċeduri, f’dan l-istadju, qabel ma jkomplu jiżdiedu l-ispejjeż fil-konfront tiegħu; (iii) fit-tielet lok, l-intimat Jesmond Cilia ilu ħafna snin jgħix f’dan il-fond, kemm qabel kif ukoll wara l-mewt ta’ ommu u missieru, u bir-rikonoxximent sħiħ tar-rikorrenti u bl-eżerċizzju tad-dritt illi tagħtu u ttih il-Liġi u allura huwa biss għandu dritt jibqa’ jgħix fil-fond vita durante u mhux sa ħames snin biss; (iv) fir-raba’ lok, kwalunkwe awment fil-kera li jiġi stabbilit minn dan l-Onorabbli Bord għandu jqis iċ-ċirkostanzi kollha relatati mal-intimat

Jesmond Cilia, inkluż il-mezzi tal-istess, kif ukoll ix-xogħol estensiv li għamlu l-esponenti u l-antekawża tagħhom sabiex jagħmlu dan il-post abitabbli; (v) għalhekk l-esponenti jistqarru illi fi kwalunkwe każ, il-pożizzjoni tagħhom hija waħda ta' bla ħtija, u jekk xi ħadd għandu jwieġeb għal kwalunkwe reviżjoni fl-ammont ta' kera li jogħġbu jordna dan l-Onorabbli Bord, hija l-Awtorita tad-Djar kif delegata fl-irwol tagħha u (vi) oltre minn hekk, l-intimati ma għandhomx jeħlu l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għaliex huma dejjem adixxew mal-liġi viġenti.

Ra illi fis-seduta tat-28 ta' Novembru 2023, permezz ta' nota tar-rikorrenti, l-atti ġew ċeduti fil-konfront tal-intimat Rodney Cilia, filwaqt li l-istess rikorrenti żammu ferm it-talbiet tagħhom fil-konfront tal-intimat Jesmond Cilia.

Ra illi in ottemporanza mad-digriet ta' dan il-Bord tat-12 ta' Mejju 2022, l-intimat Jesmond Cilia wettaq it-test tal-mezzi ai termini tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) (Avviż Legali 463 tal-2011).

Ra illi l-Periti Membri tal-Bord, senjatament il-Perit Kevin Abela u l-Perit Stephanie Cassar, ippreżentaw ir-relazzjoni tagħhom;

Ra id-dokumenti kollha eżebiti;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet taż-żewġ partijiet.

Ikkonsidra;

Illi l-kawża odjerna qegħda ssir ai termini tal-Artikolu 4(A) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, liema Artikolu jagħti l-fakoltà lis-sid tal-kera jadixxi lil dan il-Bord u jitlob żieda fil-kera li ma teċċedix it-2% fis-

sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni, purchè li d-diversi kriterji hemm imsemmija jiġu sodisfatti;

Ikkonsidrat;

Illi l-ewwel żewġ kriterji li dan il-Bord jinneċessità jistabbilixxi qabel ma jipproċedi ulterjorment huma jekk (i) ir-rikorrenti humiex is-sid tal-kera tal-fond in kwistjoni u (ii) jekk l-intimat Jesmond Cilia huwiex l-inkwilin ta' dan l-istess fond.

Illi r-rikorrenti fir-rikors promotur jindikaw illi huma kompropjetarji tal-fond bin-numru tmienja u għoxrin (28) ġia disgħa u tletin (39), Triq is-Sur l-Isla, u dana bis-saħħa tal-eredita' tal-ġenituri tagħhom Giuseppe Despott u Vinċenza Despott nee' Borg. Bħala konferma ta' dan, ir-rikorrenti preżentaw kopja tat-testment[1] unica charta tal-imsemmija ġenituri tagħhom tas-sebgħa (7) ta' April tas-sena elf disa' mija u wieħed u sebgħin (1971) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino, kif ukoll id-denunzji relattivi, senjatament il-formola[2] li iġġib in-numru 20151/81 intavolata wara l-mewt ta' Joseph Despott u l-formola[3] li iġġib in-numru 2370/83 intavolata wara l-mewt ta' Vinċenza Despott. Kif jirriżulta mix-xhieda[4] tar-rikorrent Joseph Despott, kif ukoll mit-testement[5] ta' Josephine Wardle tal-24 ta' Ġunju tas-sena 1988 fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia u l-Att ta' Dikjarazzjoni Causa Mortis tal-għaxra (10) ta' Novembru tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022) fl-atti tan-Nutar Dottor Daniel Vella, ir-rikorrenti Rita Barbara u Joanna Sultana huma l-ulied u l-werrieta tal-mejta oħtu, Josephine Wardle.

[1] Dok. "JD1" a fol. 4 tal-atti proċesswali.
[2] Dok. "JD2" a fol. 6 tal-atti proċesswali.
[3] A. Fol. 23 tal-atti proċesswali.
[4] Depożizzjoni mogħtija fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 2023.
[5] A fol. 52 tal-atti proċesswali.

Illi ma tressqet ebda prova li tikkontradiċi jew b'xi mod tinnega dan l-istat ta' fatt ikkreat mill-atti pubbliċi appena msemmi, u għalhekk il-Bord huwa sodisfatt illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-kera tal-propjetà *de quo*.

Ikkonsidra;

Illi fir-rigward tat-titolu ta' inkwilinat, ir-rikorrenti issostnu illi minkejja li l-intimat Jesmond Cilia jokkupa l-fond mertu dawn il-proċeduri, huwa ma jistax ikun rikonoxxut bħala kerrej peress li huwa ma jikkwalfikax taħt is-sub-artikolu (i), (ii) u (iii) tal-Artikolu 2 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Fuq il-bażi ta' din it-teżi, ir-rikorrenti jressqu talbiet fis-sens illi jekk l-intimat kien jgħix mal-aħħar kerrej rikonoxxut li kien John Cilia għal erba' (4) mill-aħħar ħames snin qabel l-ewwel ta' Ġunju tas-sena 2008, huwa għandu jkun intitolat illi jkompli jokkupa l-imsemmi l-fond għal perjodu massimu ta' ħames (5) snin mid-data tal-mewt ta' John Cilia. Ir-rikorrenti jsostnu illi ai termini tal-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti għandhom d-dritt li jitolbu illi għall-imsemmija ħames (5) snin, il-kera għandha tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tal-fond *de quo*.

Mill-banda l-oħra, l-intimat jeċċepixxi illi ġialadarba huwa ilu ħafna snin jgħix f'dan il-fond, kemm qabel kif ukoll wara il-mewt ta' ommu u missieru, bir-rikonoxximent sħiħ tiegħu skond il-liġi u bl-eżerċizzju tad-dritt li tagħtih l-istess liġi, huwa għandu dritt li jibqa' jgħix fil-fond *vita durante*, u mhux sa ħames snin biss.

Ikkonsidra

Illi mhuwiex kontestat illi l-ġenituri tal-intimati, senjatament Sorina u John Cilia, kienu jgawdu minn dritt ta' inkwilinat fil-konfront tal-fond mertu dawn il-proċeduri, liema dritt kien wieħed protett skond id-disposizzjonijiet tal-Liġi. Ir-rikorrenti preżentaw xi riċevuti, li jkopru l-ħlas tal-kera fir-rigward tal-fond numru 28, Triq is-Sur l-Isla, fir-rigward tas-snin 2013 sas-sena 2021, liema riċevuti jikkonfermaw li l-ħlas kien issir minn John Cilia.

Kif jixhdu l-atti, lanqas ma huwa kkontestat illi l-imsemmi John Cilia ġie nieqes nhar l-erbgħa u għoxrin (24) ta' Jannar tas-sena 2022, u dana skond iċ-ċertifikat[6] tal-mewt tiegħu. L-intimat Jesmond Cilia fix-xhieda[7] tiegħu mogħtija quddiem il-Bord, jixhed li ommu Ursola Cilia mietet fl-erbgħa u għoxrin (24) ta' Mejju tas-sena 2021, u għalhekk tmien xhur qabel żewġha.

Ikkonsidra

L-intimat Jesmond Cilia jixhed illi huwa twieled fil-fond tmienja u għoxrin (28) Triq is-Sur, l-Isla, u huwa għex ħajtu kollu fl-istess fond. Huwa jikkonferma wkoll bil-ġurament, illi l-kera kienet titħallas minn ommu u minn missierru, u wara l-mewt tagħhom, hekk kif huwa mar sabiex iħallas il-kera tal-istess fond, din ġiet rifjutata. Il-fatt li l-intimat Jesmond Cilia għamlu ħajtu kollha jgħix fil-fond mertu dawn il-proċeduri huwa wkoll kkonfermat mid-deposizzjoni[8] mogħtija minn ħuh Simon Cilia, kif ukoll mix-xhieda ta' Josianne Sultana, in rappreżentanza tal-Uffiċċju Elettorali, meta tixhed illi: "*Mela jekk is-sur Cilia twieled fis-sixty five (1965) sal-lum … ta' ħames snin. Mela jekk is-sur Cilia twieled fis-sixty five, seta' biss jiġi eleġibbli dan fin-ninteen eighty three (1983) meta kellu tmintax – il sena. Dak iż-żmien kienet għadha tmintax-il sena l-eta' tal-vot u kien irreġistrat taħt thirty nine (39) Bastian Street, li tiġi Triq is-Sur, l-Isla, pero'*

[6] A fol. 51 tal-atti proċesswali.
[7] Deposizzjoni mogħtija fis-seduta tad-9 ta' Ottubru tas-sena 2023.
[8] Deposizzjoni mogħtija fis-seduta tad-9 ta' Ottubru tas-sena 2023.

f'Marzu tat-two thousand and eleven (2011) kien hemm innumerar tal-bibien u t-thirty nine (39) sar imbgħad twenty eight (28). Baqa' hemm, ġie kkoreġut ir-reġistru elettorali u baqa' hemm f'dak l-indrizz sal-lum."

Ikkonsidra

Illi d-definizzjoni ta' Kerrej taħt il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġiet emendata permezz tal-Att Numru XXIV tal-2021, liema Att daħal fis-seħħ fit-28 ta' Mejju 2021. Id-definizzjoni hija waħda speċifika ħafna u r-rikorrenti jistrieħu fuq l-argument illi l-intimat, ġialadarba huwa persuna li ma jikkwalifikax taħt is-subparagrafi (i), (ii) u (iii) tad-definizzjoni ta' kerrej għaliex huwa ma kienx rikonoxxut minn sid il-kera u huwa la huwa l-armel u lanqas ħu il-kerrej, il-pożizzjoni legali tal-intimat Jesmond Cilia għandha tkun studjata fid-dawl tal-proviso li jgħid:

> *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 perjodu ta' ħames (5) snin mid-data tal-mewt tal-kerrej, u fit-tmiem ta' dak il-perjodu għandhom jivvakaw l-imsemmija dar ta'abitazzjoni.*

Ir-rikorrenti issostnu illi ġialadarba l-aħħar kerrej li ġie rikonoxxut mis-sidien skont il-liġijiet validament fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju 2021, kien missier l-intimat Jesmond Cilia, u ċioe' John Cilia, u li ġie nieqes nhar l-24 ta' Jannar 2022, Jesmond Cilia qatt ma jista' jitqies li kien kerrej rikonoxxut skont xi liġi validalment fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju 2021, ġialadarba missieru kien għadu ħaj. Mill-banda l-oħra, l-intimat, jagħmel aċċenn għall-fatt illi fid-dawl taċ-ċikostanza illi ommu Sorina Cilia, mietet fit-28 ta' Mejju tas-sena 2021, u għalhekk

erbat ijiem qabel ma daħal fis-seħħ l-Att XXIV tas-sena 2021, mal-mewt tal-imsemmija Sorina Cilia, l-intimat Jesmond Cilia sar inkwilin rikonoxxut mil-liġi kif kienet f'dak iż-żmien.

Ikkonsidra

Illi għalkemm dan il-Bord huwa konvint illi l-intimat Jesmond Cilia ilu ħajtu kollha jirrisjedi fil-fond mertu dawn il-proċeduri, iqis illi l-pożizzjoni legali tiegħu fir-rigward tal-inkwilant o meno tal-istess fond trid tiġi studjata fil-mument li l-aħħar inkwilin rikonoxxut ġie nieqes. Mill-provi jirriżulta illi l-aħħar inkwilin rikonoxxut li ġie nieqes kien propju missieru, u ċioe' John Cilia, u li ġie nieqes nhar l-24 ta' Jannar 2022, u għalhekk, fil-mument tal-mewt ta' dan l-inkwilin, il-pożizzjoni legali tal-intimat għandha tkun determinata skond il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIV tas-sena 2021. Il-Bord iqis illi il-fatt li Sorina Cilia ippremorjiet lil missier l-intimat huwa irrelevanti għall-intimat, peress li f'dak l-istadju, missieru John Cilia kien għadu ħaj. Għaldaqstant, l-intimat, skond il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ġialadarba huwa kien joqgħod fid-dar ta' abitazzjoni għal erbgħa (4) mill-aħħar ħames (5) snin qabel l-1 ta' Ġunju 2008, ma' missieru, u baqa' jgħix fil-fond sad-data tal-mewt tiegħu, għandu d-dritt li jkompli jokkupa id-dar ta' abitazzjoni għal perjodu ta' ħames snin mid-data tal-mewt tal-kerrej, u dana fl-eventwalità li l-istess intimat jissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi.

Ikkonsidra;

Illi mid-dokumenti preżentati fir-rigward tat-test tal-mezzi jirriżulta illi d-dħul tal-intimat Jesmond Cilia ikkalkolat ai termini tar-Regolamenti 3(a) tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), **ma jaqbiżx** dak stipolat mir-Regolament 5(5) tal-istess Regolamenti. Għar-rigward tal-kapital tal-intimat Jesmond Cilia, kkalkolat ai termini tar-Regolamenti 3(b) tar-

Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), jirriżulta li **lanqas dan ma jaqbeż** dak stipolat mir-Regolament 6(4) tar-Regolamenti msemmija.

Illi ma ġiet mressqa ebda prova quddiem il-Bord rigward l-applikazzjoni tar-Regolamenti 5(8) u 6(7) tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) u b'hekk, dan il-Bord ma jara ebda raġuni għalfejn għandu jiddipartixxi mill-kriterji stabbiliti fir-regolamenti 5 u 6 appena ċitati.

B'hekk, il-Bord qiegħed isib illi Jesmond Cilia **ma jeċċediex** il-kriterji stabbiliti bir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) u konsegwentement jissodisfa il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi ai termini tal-Artikolu 4A (5) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. B'hekk, m'hemmx lok għall-applikazzjoni tal-Artikolu 4A (4) tal-istess Kap.

Ikkonsidra;

Illi mir-rapporti tal-Periti tal-Bord, jirriżulta illi l-fond in kwistjoni jikkonsisti minn dar fuq diversi livelli. Il-posizzjoni tal-fond tinsab fir-*ring road* tal-Isla, u għalhekk igawdi minn vista diretta għal fuq il-port il-kbir. Il-fond jinsab fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u huwa abitabbli. Il-finituri fil-maġġioranza tagħhom huma dawk oriġinali kif ukoll oħrajn, li saru tul is-snin.

Illi l-periti tal-Bord, wara li kkonsidraw il-fatturi kollha msemmija fir-rapport tagħhom, li jinkludu l-lokalità, it-tip u l-kondizzjoni tal-propjetà, jistmaw il-propjetà fl-1 ta' Jannar 2022, fl-ammont ta' tlett mija u ħama u għoxrin elf ewro (€325,000).

Ikkonsidra;

Illi fid-determinazzjoni tal-kera dovuta lir-rikorrenti sakemm l-intimat jokkupa l-fond, dan il-Bord ser iżomm quddiem għajnejħ dak mgħallem mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Carmelo sive Charles Caruana et vs Lorenza Vincenza sive Lora Zarb**[9]**,** fejn analiżżat l-għan tal-emendi introdotti bl-Att XXVII tal-2018 (u kwindi anke dawk introdotti bl-Att XXIV tal-2021), fejn irrietniet illi:

> *"il-Qorti tikkonkludi li d-dħul fis-seħħ ta' dawn l-emendi fil-liġi kienu maħsuba biex jindirizzaw u joħolqu bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien li altrimenti kienu ser jibqgħu jirċievu ħlas ta' kera irriżorju għall-proprjetà tagħhom wara li ilhom imċaħħda minnha snin, u l-jeddijiet tal-inkwilini li jibqgħu jgħixu fid-dar li ilhom snin jagħrfu bħala r-residenza ordinarja tagħhom"*

Illi tenut kont ta' dak kollu appena espost, kif ukoll tal-mezzi tal-intimata u tal-età tagħha, il-Bord jemmen li l-kera dovuta lir-rikorrenti għandu jkun fl-ammont ta' 2% tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-fond *de quo*.

Dan ifisser li l-kera pagabbli lir-rikorrenti għandha tkun fl-ammont ta' sitt elef u ħames mitt ewro (€6,500) fis-sena.

Ikkonsidra;

Illi minkejja li l-intimat eċċepixxa li dan il-Bord għandu jikkonsidra wkoll ix-xogħolijiet u l-benefikati li saru minnu u mill-antekawża tiegħu fil-fond *de quo*, ma tressqet ebda prova in sostenn ta' din l-eċċezzjoni u għaldaqstant il-Bord m'huwiex f'posizzjoni li jagħti konsiderazzjoni lill-imsemmija xogħolijiet u benefikati.

---

[9] **Carmelo sive Charles Caruana et vs Lorenza Vincenza sive Lora Zarb**, Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), 3 ta' Frar 2021, (Appell Nru 126/2018/LM).

Deċide:

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

1. Jastejni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba stante illi t-test tal-mezzi tal-intimat Jesmond Cilia twettaq waqt l-andament tal-proċeduri odjerni.

2. Jilqa' it-tieni talba, u jordna illi l-intimat Jesmond Cilia għandu d-dritt li jokkupa l-fond għall-perjodu ta' ħames (5) snin li beda jiddekorri mill-mewt ta' missieru John Cilia, u senjatament mill-24 ta' Jannar 2022.

3. Jilqa' it-tielet talba u jordna illi l-kera pagabbli mill-intimat Jesmond Cilia għall-okkupazzjoni tal-fond *de quo* għandha tkun fis-somma ta' sitt elef u ħames mitt ewro (€6,500) fis-sena b'effett mid-data ta' din is-sentenza u jordna lill- intimat Jesmond Cilia jibda jħallas il-kera hekk likwidata lir-rikorrenti *in solidum*, b'effett mid-data tal-lum bħala d-data tas-sentenza u dan bil-modalità ta' erba' skadenzi fis-sena, ċioè fl-ewwel ta' Jannar, April, Lulju u Ottubru ta' kull sena.

4. Jilqa' ir-raba' talba u jordna li hekk kif jiddekorru l-ħames snin, ossija fl-24 ta' Jannar 2027 l-intimat jiżgombra l-fond *de quo*;

5. Jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimat u tal-Awtorita' intervenuta sa fejn dawn huma inkompatibbli ma' dak li ġie deċiż hawn fuq.

Kull parti għandha tbagħti l-ispejjeż tagħha ta’ dawn il-proċeduri ħlief għall-ispejjeż ta’ Rodney Cilia, li għandhom jiġu sopportati mir-rikorrenti.

Ft.Dr. Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur