MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-18 ta' Settembru, 2024

Appell Inferjuri Numru 183/2020 LM

Carmelo Camilleri (K.I. nru. 870644(M)), Maria Dolores Gatt (K.I. nru. 0636430(M)), Emanuela Camilleri (K.I. nru. 0156839(M)), Nazzarena Tonna (K.I. nru. 0013636(M)), Victor Camilleri (K.I. nru. 0410966(M)), Louis Camilleri (K.I. nru. 0329260(M)), Salvu Camilleri (K.I. nru. 0745558(M)), Mary Cauchi (K.I. nru. 0744957(M)), Roberta Camilleri (K.I. nru. 0248093(M)), Laura Camilleri (K.I. nru. 0150995(M)), Gaetano Zammit (K.I. nru. 0316258(M)) u David Tonna (K.I. nru. 0143068(M))

('l-appellanti')

***vs*.**

Joseph Camilleri (K.I. nru. 407769(M)), Paul Camilleri (K.I. nru. 38265(M)), u Salvu Camilleri (K.I. nru. 596757(M)), Charles Camilleri (K.I. nru. 125859(M)) u Victoria Agius (K.I. nru. 510860(M)) għal kull interess li jista' jkollhom

('l-appellati')

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrenti **Carmelo Camilleri (K.I. nru. 870644(M)), Maria Dolores Gatt (K.I. nru. 0636430(M)), Emanuela Camilleri (K.I. nru. 0156839(M)), Nazzarena Tonna (K.I. nru. 0013636(M)), Victor Camilleri (K.I. nru. 0410966(M)), Louis Camilleri (K.I. nru. 0329260(M)), Salvu Camilleri (K.I. nru. 0745558(M)), Mary Cauchi (K.I. nru. 0744957(M)), Roberta Camilleri (K.I. nru. 0248093(M)), Laura Camilleri (K.I. nru. 0150995(M)), Gaetano Zammit (K.I. nru. 0316258(M)) u David Tonna (K.I. nru. 0143068(M))** [minn issa ʼl quddiem ʻl-appellantiʼ], mis-sentenza mogħtija fit-23 taʼ Ottubru, 2023, [minn issa ʼl quddiem ʻis-sentenza appellataʼ] mill-Bord li Jirregola l-Kera [minn issa ʼl quddiem ʻil-Bordʼ] fl-ismijiet fuq premessi, li ddeċieda t-talba tagħhom fil-konfront tal-intimati **Joseph Camilleri (K.I. nru. 407769(M)), Paul Camilleri (K.I. nru. 38265(M)) u Salvu Camilleri (K.I. nru. 596757(M)), Charles Camilleri (K.I. nru. 125859(M)) u Victoria Agius (K.I. nru. 510860(M)) għal kull interess li jistaʼ jkollhom** [minn issa ʼl quddiem ʻl-appellatiʼ], kif ġej:

> *"Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqtaʼ u jiddeċiedi billi jillibera lill-intimati Salvu Camilleri, Charles Camilleri, u Victoria Agius mill-osservanza tal-ġudizzju, u filwaqt li jiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati l-oħra Joseph Camilleri u Paul Camilleri stante li r-rikors promotur ġie sanat bid-digriet tat-2 taʼ Frar 2021, jilqaʼ r-rimanenti eċċezzjonijiet tal-intimati appena msemmija, u konsegwentement jiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.*
>
> *Spejjeż a karigu tar-rikorrenti* in solidum."

Fatti

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw il-kirja li jgawdu l-appellati Joseph u Paul aħwa Camilleri fuq tliet ikmamar mid-dar bl-indirizz 33/35, Triq iż-Żenqa, Naxxar, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'] bil-kera annwali ta' mitejn u għaxar Euro (€210), liema kera hija pagabbli tal-appellanti, is-sidien tal-imsemmi fond. L-appellanti qegħdin jallegaw li l-appellati Joseph u Paul aħwa Camilleri ma jgħixux fil-fond, iżda f'għalqa f'Tas-Salini, tant hu hekk li l-imsemmi fond jinsab f'stat ta' telqa kbira. Għalhekk l-appellanti kienu interpellawhom permezz ta' ittra uffiċjali nru. 2771/2020 sabiex jroddu lura l-pussess tal-fond, iżda l-appellati baqgħu inadempjenti.

Mertu

3. L-appellanti għalhekk istitwew proċeduri quddiem il-Bord fil-konfront tal-appellati permezz tal-preżentata ta' rikors fit-30 ta' Settembru, 2020, fejn talbuh sabiex:

"i. *Jaqta' u jiddeċiedi din il-kawża skont it-talbiet rikorrenti u bid-dispensa tas-smigħ* ai termini *tal-Artikolu 16A* et seq *tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

ii. *Jiddikjara illi l-intimati Joseph u Paul aħwa Camilleri ma esegwixxewx il-kondizzjonijiet tal-kiri tal-fond konsistenti f'dar bl-indirizz: 33/35, Triq Iż-Żenqa, li tinsab ġewwa n-Naxxar u użaw xort'oħra l-istess fond milli għall-iskop li għalih ġie lilhom mikri, u dan bi ksur ta' Artikolu 9(a) tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri Ta' Bini, Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

iii. *Jordna lill-intimati Joseph u Paul Camilleri sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit minn dan l-Onorabbli Bord, jiżgombraw mill-fond bl-indirizz 33/35, Triq Iż-Żenqa, Naxxar u jirritornaw il-pussess tal-istess lill-esponenti li bħalhom huma komproprjetarji tal-istess fond.*

Iv. Bl-ispejjeż kollha ta' din il-kawża, inkluż dawk tal-Ittra Uffiċjali interpellatorja (Numru: 2771/2020) kontra l-intimati li huma minn issa inġunti in subizzjoni.

Salv kull provvediment li dan l-Onorabbli Bord jogħġbu jagħti."

4. L-appellati ppreżentaw ir-risposta tagħhom fil-25 ta' Novembru, 2020, wara li ġew debitament awtorizzati mill-Bord waqt l-udjenza tad-9 ta' Ottubru, 2020, fejn eċċepew dan li ġej:

*"**ILLI** fl-ewwel lok u in linea preliminari ir-rikors promutur huwa nieqes mid-dettalji rikjesti a tenur ta' artikolu 25.2 tal-Kap 69. Huwa stipulat li fir-rikors promotur irid ikun indikat meta tagħlaq il-kirja. Illi dan il-kweżit huwa mankanti fir-rikors u dana n-nuqqas ma huwiex wieħed li jista' jiġi rimedjat* ai termini *tad-dispost ta' artikolu 27.2 għaliex ma jistax jitqies bħala korrezzjoni li jrendi r-rikors aktar ċar. Illi tenut kont tal-fatt li liġijiet ta' proċedura huma ta' ordni pubblika u għandhom jiġu segwiti fl-intier, ir-rikors promotur huwa kolpit b'nullità mhux sanabbli.*

***ILLI** ukoll in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti Salvu Camilleri, Charles Camilleri u Victoria Agius ma humiex legittimi kontraditturi u għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju peress li anke mir-rikors promotur stess jirriżulta li ma humiex inkwilini tal-fond.*

***ILLI** fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma huwiex minnu li l-esponenti Paul u Joseph aħwa Camilleri ma jabitawx fil-fond mertu ta' din l-istanza, u dana kif ser jirriżulta fit-trattazzjoni tal-kawża. Aktar minn hekk ma huwiex lanqas minnu li jabitaw f'għalqa fis-Salini fejn verament ikunu ta' spiss iżda l-kamra li hemm fl-imsemmija għalqa la għandha dawl u lanqas ilma.*

ILLI ukoll fil-mertu it-talba sabiex l-esponenti jiġu żgumbrati mill-fond qatt ma tista' tiġi akkolta peress li kif ukoll jirriżulta mir-rikors promotur l-esponenti huma ko-proprietarji tal-fond de quo *u għalhekk a tenur ta' artikolu 491 tal-Kap 16, kull ko-proprjetarju jista' jinqeda bil-ħaġa skont id-destinazzjoni tagħha kif stabbilita bl-użu u fil-każ odjern jużha l-fond bħala post ta' abitazzjoni u dana indipendentement mill-lokazzjoni* de quo*."*

Is-Sentenza Appellata

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

*"**Ikkunsidra:***
*Illi r-rikorrenti ppromovew din l-azzjoni biex jiżgumbraw lill-intimati abbażi tal-premessa li m'għadhomx jagħmlu użu mill-fond in kwistjoni bħala r-residenza tagħhom. Skont it-teżi tar-rikorrenti, l-intimati qed jgħixu ġewwa kamra ġo għalqa fis-Salini. Il-Bord josserva illi għalkemm it-tieni talba tar-rikors promutur hija waħda ġenerika ibbażata fuq l-artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, mix-xhieda ta' Carmelo Camilleri huwa ċar li l-kawżali għall-iżgumbrament hija dik tan-*non uso *tal-fond in kwistjoni.*

*Illi permezz tal-ewwel eċċezzjoni l-intimati eċċepew li r-rikors promutur huwa nieqes mid-dettalji ta' meta tagħlaq il-kirja u għaldaqstant l-istess rikors kien wieħed null u mhux sanabbli. Illi permezz ta' rikors ippreżentat fil-25 ta' Jannar 2021, ir-rikorrenti ppreżentaw rikors fejn talbu li fil-korp tar-rikors promutur jiżdied illi l-kirja titħallas f'Ġunju jew Lulju ta' kull sena. Illi l-intimati opponew għal tali talba. Permezz ta' digriet datat 2 ta' Frar 2021 il-Bord laqa' t-talba tar-rikorrenti u awtorizza li fir-rikors promutur jiżdiedu l-kliem "*Illi l-kirja mertu ta' dawn il-proċeduri titħallas mill-intimati Joseph u Paul aħwa Camilleri, f'Ġunju jew Lulju ta' kull sena*". Illi għaldaqstant din l-eċċezzjoni ġiet eżawrita.*

Għaldaqstant il-Bord se jgħaddi biex jeżamina l-mertu tat-talbiet tar-rikorrenti.

Illi kif inhu risaput, il-kerrej għandu jinqeda bil-ħaġa mikrija "għall-użu miftiehem" *jew fin-nuqqas ta' ftehim* "għall-użu li jista' jiġi preżunt miċ-ċirkostanzi" *(Artikolu 1554 tal-Kodiċi Ċivili). Jekk dan ma jagħmlux dan il-fatt jista' jwassal għar-riżoluzzjoni u ħall tal-ftehim (Artikolu 1555(1)). Fil-każ li l-kirja tkun fil-perijodu tar-rilokazzjoni jgħodd dak li jiddisponi l-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69 li jaħseb għal każ tat-terminazzjoni tal-kirja u ripreża tal-pussess mis-sid fejn il-kerrej ikun* "uża l-fond xort'oħra milli għall-iskop li l-fond ikun ġie lilu mogħti b'kiri". *(fn. 2 Ara fir-rigward sentenza fl-ismijiet "Maria Concetta Zammit Lupi et -vs- Joseph La Rosa da Cristofaro", Appell, 12 ta' Diċembru, 1996)*

Kerrej jagħmel użu divers minn post meta ma jkunx qed jużah skont id-destinazzjoni tiegħu u jżommu magħluq. Dan għaliex ukoll dan in-non użu jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-obbligu tal-kerrej tal-godiment tal-fond bħala missier tajjeb tal-familja. (fn. 3

Laurent, "Principii di Diritto Civile", Vol XXV para 252) Huwa stabbilit ukoll illi ma hemmx kriterju fiss biex wieħed jara jekk sarx tibdil minħabba li l-kerrej mhux qed jagħmel użu mill-fond mikri, u allura għad-determinazzjoni tal-kwistjoni wieħed irid jieħu in konsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi ta' kull każ, bir-regola ġenerali tkun li fi kwistjonijiet ta' din ix-xorta huwa sid il-kera li jrid jipprova li l-kerrej biddel jew mhux qed juża l-fond għall-iskop mikri lilu. (fn. 4 Marketing 7 Consultancy vs Joe Tanti – Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) 5 ta' April 2006) Din il-prova trid tkun waħda univoka u mhux biżżejjed xi indizji.

Illi l-Bord eżamina kemm ix-xhieda ta' Carmelo Camilleri u kemm ix-xhieda ta' Paul Camilleri. Eżamina wkoll kemm ir-ritratti esebiti minn Paul Camilleri dwar il-kamra ġewwa s-Salini u kif ukoll ir-ritratti esebiti mar-rapport tal-Membri Tekniċi tal-Bord.

Il-Bord huwa tal-fehma illi r-rikorrenti ma rnexxilhomx jipprovaw sal-grad rikjesti fil-liġi ċivili illi l-intimati abbandunaw l-ambjenti mikrija lilhom. Illi filwaqt li hu minnu li l-konsum ta' dawl u ilma huwa wieħed negliġibbli, il-Bord iqis illi dan jikkombaċa mal-istil ta' ħajja li jgħixu lintimati, u ċioé li jagħmlu ġurnata barra d-dar peress li ma humiex miżżewġin u jqattgħu ħafna mill-ħin tal-ġurnata ġewwa għelieqi fis-Salini. Illi mir-ritratti esebiti mill-Membri Tekniċi tal-Bord jirriżulta illi l-intimati għandhom żewġ kmamar tas-sodda u kamrin tad-WC. Għalkemm jirriżulta illi ma hemmx lussu żejjed, u li hemm bżonn ta' ċerta manutenzjoni, dan ma jeskludix li l-intimati għadhom joqogħdu fid-dar. Fil-fatt Paul Camilleri spjega kif hu u ħuh imorru biss biex jorqdu. Fil-fehma tal-Bord l-istil ta' ħajja tal-intimati ma jammontax għal abbandun tal-fond in kwistjoni u bl-ebda mod ma ġie stabbilit illi l-istess intimati stabbilew ir-residenza tagħhom band'oħra u li m'għandhom ebda intenzjoni li jirritornaw fil-fond in kwistjoni.

*Illi għaldaqstant il-Bord iqis illi l-kawżali tan-*non uso *ma ġietx ippruvata mir-rikorrenti.*

Illi fl-aħħarnett il-Bord josserva illi r-rikorrenti iċċitaw bħala intimati lil ċertu Salvu Camilleri, Charles Camilleri u Victoria Agius, li skont dikjarazzjoni causa mortis *esebita a fol. 175 jirriżulta li huma ħut l-intimati Joseph u Paul Camilleri. Illi l-imsemmija Salvu, Charles u Victoria aħwa Agius qatt ma dehru f'dawn il-proċeduri. Mill-provi mressqa ma jirriżultax illi huma qed jivvantaw xi drittijiet lokatizji fuq l-ambjenti tal-fond in kwisjtoni u kwindi ma jirriżultax li huma l-leġittimi kontradditturi."*

L-Appell

6. L-appellanti ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza appellata u ntavolaw appell minnnha fl-10 ta' Novembru, 2023, fejn qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex:

> *"...tilqa' l-aggravju tal-appellanti, tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata tal-Bord li Jirregola l-Kera tat-23 t'Ottubru 2023 fl-ismijiet premessi u tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti qua appellanti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati."*

7. L-appellati wieġbu fil-21 ta' Diċembru, 2023, fejn qegħdin isostnu li s-sentenza appellata hija ġusta, u għalhekk timmerita konferma għal dawk ir-raġunijiet li jfissru fit-tweġiba tagħhom.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

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

9. L-appellanti qegħdin isostnu li l-Bord għamel apprezzament ħażin tal-provi li tressqu quddiemu, u ma kkunsidrax ir-raġunijiet u s-sottomissjonijiet li ġew ippreżentati. Jgħidu li l-Bord straħ fuq il-provi li tressqu mill-appellati, mingħajr ma ta piż lil dak li xehed dwaru l-appellant Carmelo Camilleri, u ċjoé li l-appellati Joseph u Paul aħwa Camilleri m'għadhomx jabitaw fil-fond, u minflok huma qegħdin jirrisjedu f'xi kmamar f'għalqa f'Tas-Salini. L-appellanti jgħidu lil-Bord skarta wkoll ir-rapport tal-perit *ex parte* Ludovico Micallef, fejn dan kien iddikjara li l-imsemmi fond ma kienx qiegħed jintuża għal skop ta' residenza. Jirrilevaw li l-

appellant Carmelo Camilleri esebixxa kont għas-servizzi tad-dawl u tal-ilma għall-perijodu minn Lulju 2020 sa Settembru 2020, fejn kien jirriżulta l-ebda konsum tal-ilma u konsum tal-elettriku ta' wieħed u għoxrin ċenteżmu (€0.21c) biss. L-appellant Paul Camilleri esebixxa wkoll numru ta' kontijiet oħrajn li kienu jmorru lura sas-sena 2009, fejn il-konsum kien wieħed miżeru. L-appellanti jgħidu li l-istess kienu jixhdu l-kontijiet esebiti minn Reuben Bonnici, rappreżentant tas-soċjetà ARMS Limited. L-appellanti jissottomettu li dan kollu juri kemm tassew l-appellati mhumiex qegħdin jgħixu fil-fond. L-appellanti jagħmlu riferiment għal diversi sentenzi li ngħataw mit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva u mill-Qrati, u jirrilevaw li r-ritratti esebiti huma evidenza tal-abbandun tal-fond, li jwassal għal bidla fid-destinazzjoni tiegħu.

10. L-appellati jwieġbu li s-sentenza appellata hija waħda tajba u ġusta. Jissottomettu li l-appellati Joseph u Paul aħwa Camilleri jgawdu titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond, liema titolu huma wirtu mingħandu l-ġenituri tagħhom. Jgħidu li min-naħa tagħhom l-appellanti qegħdin jistrieħu fuq in-nuqqas ta' użu tal-fond biex jippruvaw jieħdu lura l-pussess tiegħu, iżda l-appellati jiċċitaw dak li qalet din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, dwar il-prova neċessarja sabiex tirnexxi l-azzjoni tal-appellanti. Dwar ir-rapport tal-Perit Ludovico Micallef, huma jsostnu li dan għandu jiġi skartat, għaliex ma jirrigwardax il-fond mertu tal-azzjoni odjerna, u anki għaliex hawnhekk għandu jiġi kkunsidrat ir-rapport tal-Membri Tekniċi tal-Bord. L-appellati jgħidu li l-appellanti qegħdin jistrieħu fuq il-konsum baxx tad-dawl bħala l-aħjar prova tal-allegazzjoni li l-istess appellati ma jirrisjedux fil-fond, iżda jsostnu li d-dokumentazzjoni, partikolarment r-rendikonti u prospetti ppreżentati mir-rappreżentant tal-ARMS għall-perijodu bejn 2009 u 2021, juru li l-konsum fil-fond kien dejjem wieħed kostanti għalkemm minimu,

għaliex jirrifletti l-istil ta' ħajja tal-appellati kif imfisser. Jgħidu li mill-istess dokumentazzjoni, jirriżulta li l-medja tal-konsum ta' kuljum bejn l-2012 u l-2021 kien ta' 1.71 *units,* u mhux kif qegħdin jinsistu l-appellanti. Imbagħad jekk tassew hija veritiera l-allegazzjoni tal-appellanti, li huma kienu telqu mill-fond fl-aħħar sentejn qabel ma saret l-azzjoni odjerna, għandu jirriżulta li hemm diverġenza fil-konsum, iżda jgħidu li għall-kuntrarju dan ma jirriżultax. Għal dak li jirrigwarda l-allegazzjoni tal-appellanti li huma jgħixu x'imkien f'Tas-Salini, jispjegaw li l-kmamar allegatament mibnija minnhom stess, jinsabu fuq art li fuqha huma m'għandhom l-ebda titolu, u fejn m'hemm l-ebda servizz ta' dawl u tal-ilma, u lanqas banju jew *toilet.* Jekk imbagħad *dato ma non concesso* huma tassew marru joqgħodu hemmhekk, dan dejjem bl-intiża li jekk ma jkunux jifilħu aktar Ii jmorru l-għalqa, huma jibqgħu jgħixu fil-fond. L-appellati jissottomettu li l-appellanti pproduċew bħala xhud lil Martin Bajada, uffiċjal tad-Dipartiment tal-Artijiet, u mix-xhieda tiegħu rriżulta li l-art fejn allegatament inbnew il-kmamar, fiha ċirka 83,000 metri kwadri, u hija mqabbla lil ċertu Salvu Camilleri. Minn spezzjoni ta' uffiċjali tal-istess Dipartiment, irriżulta ulterjorment li waħda mill-kmamar hija mġarrfa, u l-oħra hija wżata għal skopijiet ta' biedja. Jgħidu li għalhekk ċertament l-imsemmija kmamar mhumiex idoneji għall-abitazzjoni, anki jekk temporanja, kif qegħdin isostnu l-appellanti. L-appellati jissottomettu li sabiex tirnexxi l-azzjoni tagħhom, l-appellanti huma tenuti jressqu prova li turi li l-appellati, joqgħodu x'imkien ieħor, iżda l-appellanti kienu naqsu milli jagħmlu dan, filwaqt li l-verżjoni tal-appellati, kienet waħda iktar kredibbli minn dik tal-appellanti, u b'hekk ġiet aċċettata mill-Bord. L-appellati jiċċitaw dak li qal wieħed minnhom, Paul Camilleri, waqt ix-xhieda tiegħu quddiem il-Bord, fejn spjega kif iqatta' l-ġurnata tiegħu, u l-Bord seta' jara u japprezza s-sempliċità tax-xhieda tiegħu. L-appellati

jagħlqu s-sottomissjonijiet tagħhom billi jallegaw li dawn il-proċeduri saru proprju għaliex l-appellanti jixtiequ jbiegħu l-fond sħiħ, iżda ma jistgħux jagħmlu dan għaliex l-appellati kienu jikru tliet ikmamar mill-istess fond. In sostenn ta' din l-allegazzjoni, huma jiċċitaw x-xhieda ta' wieħed mir-rikorrenti Paul Camilleri, fejn ammetta li l-appellanti kienu lesti li jagħtuhom mitt elf Euro sabiex joħorġu mill-fond, iżda fl-aħħar mument qabel sar il-kuntratt ta' bejgħ, l-appellati kienu talbuhom mija u għoxrin elf Euro bħala kundizzjoni sabiex joħorġu minn hemm.

11. Il-Qorti ma taqbilx mal-konklużjoni tal-Bord li l-appellanti ma ressqux prova biżżejjed sabiex jissostanzjaw l-allegazzjoni tagħhom ta' abbandun tal-fond. Tikkunsidra li kuntrarjament għal dak li ddeċieda l-Bord, mill-assjem tal-provi jirriżulta suffiċjentement li l-appellati mhumiex qegħdin jagħmlu użu mill-fond għall-iskop tar-residenza ordinarja tagħhom. Il-Qorti tgħid li l-Bord tassew illimita ruħu għal prova li saret permezz tax-xhieda tal-appellati aħwa Joseph u Paul Camilleri, u naqas milli jagħrbel il-provi kollha li kienu tressqu quddiemu mill-partijet. Il-Bord sempliċement stqarr li l-konsum baxx tal-elettriku u tal-ilma fil-fond, kien jirrifletti l-istil ta' ħajja tal-inkwilini, fejn skont ix-xhieda tal-appellat Paul Camilleri, l-appellati kienu jmorru fil-fond biss biex jorqdu, u naqas milli jindaga kemm tassew hija veritiera din id-dikjarazzjoni.

12. Il-Qorti tibda billi tirrileva li skont ix-xhieda ta' Martin Bajada, uffiċjal tal-Awtorità tal-Artijiet, il-kmamar fejn allegatament qegħdin jirrisjedu f'Tas-Salini huma mqabbla flimkien ma' raba' li fih madwar 83,500 metri kwadri[1], lil ċertu Angelo Camillieri, li wisq probabbli tgħid il-Qorti, kien missier l-appellati, illum mejjet, imma l-ħlas tal-qbiela kien qiegħed ssir minn Saviour Camilleri, li in vista

[1] Ara ritratt mill-ajru *a fol.* 145 tal-atti quddiem il-Bord, fejn l-art hija ndikata li hija mdawwra bl-oranġjo.

tal-*affidavit* tal-appellat Paul Camilleri, l-Qorti qiegħda tippreżumi li huwa ħuhom l-appellat l-ieħor Salvu Camilleri. Tagħraf li dawn il-kmamar ġew deskritti fir-rapport tal-*enforcement officer* tal-imsemmija Awtorità tal-Artijiet bħala kamra minnhom fi stat strutturalment ħażin, u l-kamra l-oħra tintuża bħala *store* għall-oġġetti relatati mal-biedja, għalkemm fiha sodda wkoll, u għalhekk ftit li xejn hemm evidenza li dawn jintużaw bħala residenza. Imma b'riferiment għar-ritratt mill-ajru a *fol* 129 tal-atti quddiem il-Bord, il-Qorti ma teskludiex li wieħed miċ-ċrieki ħomor imdawwar bis-siġar jindika attwalment l-kmamar allegatament mibnija reċentement mill-appellati aħwa Joseph u Paul Camilleri, u li qegħdin jintużaw għar-residenza tal-appellati f'Tas-Salini. Il-Qorti tirrileva li mix-xhieda ta' Martin Bajada, uffiċjal tal-Awtorità tal-Artijiet, jirriżulta li ma kienitx saret spezzjoni f'dawn l-istess kmamar, u l-Bord għal xi raġuni ddeċieda li ma jordnax li ssir spezzjoni tagħhom wara li l-avukat difensur tal-appellanti għamlet aċċenn għalihom, imma fl-istess waqt ma baqgħetx tinsisti f'dan ir-rigward.

13. Għal dak li jirrigwarda l-fond in kwistjoni, il-Qorti tagħraf li fir-rapport tal-Perit Ludovico Micallef u fir-rapport tal-Membri Tekniċi tal-Bord, dawn wisq probabbli qegħdin jiddeskrivu l-istess kmamar u ambjenti tal-fond, u dan tista' tgħidu mill-ispjegazzjoni rispettiva li tingħata fir-rapporti tagħhom dwar kif dawn huma mqassma. Il-Qorti tgħid li bla dubbju ta' xejn tal-inqas il-'kamra tal-banju', hija l-istess waħda spezzjonata u deskritta fiż-żewġ rapporti. Għalhekk id-dubju li ttentaw jitfgħu l-appellati waqt il-kontro-eżami tal-Perit Ludovico Micallef, dwar jekk dan kienx mar fuq il-fond mikri lilhom, mhuwiex sostanzjat mill-provi li għandha quddiemha l-Qorti.

14. Dan iwassal lill-Qorti għal punt ieħor ferm rilevanti għall-vertenza odjerna, dwar jekk il-fond mikri huwiex tassew qiegħed jintuża bħala residenza. Fir-rapport tiegħu l-Perit Ludovico Micallef stqarr li l-fond mhuwiex qiegħed jintuża għal skop ta' abitazzjoni, u b'dan il-Qorti tifhem li huwa qiegħed jagħmel riferiment għall-istess kmamar deskritti fir-rapport, li huma wkoll l-istess kmamar li aċċedew għalihom u rrelataw dwarhom il-Membri Tekniċi tal-Bord. Il-Qorti tgħid li l-kontijiet bil-konsum tad-dawl u tal-ilma vera baxx, huma fihom infushom ndikattivi tal-użu li qiegħed isir mill-fond. Il-Qorti tirrileva li waqt il-kontro-eżami tal-Perit Ludovico Micallef, l-avukat difensur tal-appellati ttenta jfixkel lix-xhud, u saħansitra lill-Bord, meta saqsa lill-imsemmi xhud jekk kienx jaf li kien hemm parti abitata, u x-xhud wieġeb li le. Il-Qorti tgħid li hawnhekk il-Perit Micallef mistoqsi jekk kienx hemm parti abitata, stqarr li kien hemm parti oħra tal-fond fejn huwa ma kienx daħal, u għalhekk ma setax jgħid. Iżda l-Perit Micallef fl-ebda ħin ma ndika li l-parti li kien daħal fiha kienet abitata, u għalhekk ix-xhieda tiegħu taqbel mad-dikjarazzjoni li huwa kien għamel fir-rapport tiegħu, li l-fond ma kienx jidher li qiegħed jintuża għall-iskop ta' residenza.

15. L-appellati jinsistu li għandu jingħata konsiderazzjoni r-rapport tal-Membri Tekniċi tal-Bord minflok ir-rapport tal-Perit Micallef. Iżda l-Qorti tosserva li fir-rapport tal-Membri Tekniċi tal-Bord, hemm diversi osservazzjonijiet dwar in-nuqqas ta' manutenzjoni fil-kmamar u fl-ambjenti tal-fond, u dan kif muri fir-ritratti esebiti mar-rapport. Iżda l-Qorti ma tistax tikkunsidra li l-ftit qomos li jidhru mdendlin, u t-trofej u l-għasafar ibbalzmati, jistgħu jikkonvinċuħa li l-fond tassew qiegħed jintuża mill-appellati għall-iskop tar-residenza tagħhom. Ċertament għandu jiġi osservat li dawn imkien ma dehru fir-ritratti annessi mar-rapport tal-Perit Micallef, li wisq probabbli kien mar għall-għarrieda.

16. Il-Qorti kkunsidrat ukoll dak li qalu l-appellati nkwilini Joseph u Paul aħwa Camilleri fl-*affidavit* tagħhom, li huma kienu talbu lill-appellanti iktar mis-somma miftehma ta' €105,000 sabiex jirrilaxxjaw il-fond, għaliex il-proprjetà kienet għoliet, u b'hekk ikunu jistgħu jixtru proprjetà oħra għall-fini ta' abitazzjoni. Qal li dan minbarra d-dritt għal sehemhom mill-fond bħala werrieta ta' missierhom. Il-Qorti mhijiex daqstant konvinta li din id-dikjarazzjoni hija għal kollox veritiera. Tikkunsidra li l-appellati nkwilini mhumiex pensjonanti, iżda jgħixu ħajja sempliċi, u wieħed minnhom Paul Camilleri ilu diversi snin jgħix bl-assistenza soċjali wara li skont hu kien għadda Bord. Ħuh Joseph Camilleri *"...jagħmel xi biċċa xogħol żgħira ta' tibjid 'l hawn u 'l hemm. Ma jaħdimx ta' kuljum għaliex fi żmien il-passa, jiġifieri f'April u minn Ottubru sa' Jannar ma jżommx xogħol biex joqgħod miegħi għall-kaċċa u nsib".* Il-Qorti ħadet ukoll in konsiderazzjoni l-assi li l-missier ħalla lil uliedu fil-wirt tiegħu, u tgħid ukoll li hawnhekk mhijiex konvinta li meħud kollox in konsiderazzjoni, l-istqarrija tal-appellat Paul Camilleri li *"[n]għid li jiena u ħija ma għandna xejn iżjed ħlief dak li writna mingħand missieri u mhux possibbli nsibu dar oħra fejn nistgħu noqogħdu"* mhijiex veritiera għal kollox. Il-Qorti hija iktar propensa li tikkunsidra li r-raġuni għaliex l-appellati qegħdin iżommu lura milli jirrilaxxjaw il-pussess tal-fond, hija t-tama li huma jakkwistaw kumpens dejjem ikbar mingħand is-sidien l-oħra tal-fond, *ossia* l-appellanti, qabel ma joħorġu minnu, u mhux għax tassew jirrisjedu fih.

17. Għaldaqstant il-Qorti ssib li l-appellanti għandhom raġun, u tikkunsidra li għandha tilqa' l-aggravju tagħhom.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, il-Qorti tiddeċiedi billi tilqa' l-appell odjern, filwaqt li tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata, u tilqa' t-talbiet kollha tal-appellanti, billi tagħti lill-appellati t-terminu ta' sitt xhur sabiex jirrilaxxjaw il-pussess u ċ-ċwievet tal-fond lill-appellanti.

L-ispejjeż tal-proċeduri tal-ewwel istanza u dawk tal-preżenti appell għandhom ikunu a karigu tal-appellati.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur