Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell Nru: 104/11

Gaetano sive Gejtu Camilleri ID 650758M f' ismu proprju u bħala mandatarju tal-assenti Joseph Camilleri, Victor Camilleri, Silvio Camilleri u Spiridione Camilleri; Anthony Camilleri ID 834539M Anna Calleja ID 169356M Carmelo Camilleri ID 18349M (appellanti)

vs

Charles Camilleri ID 423884M

(appellat)

21 ta' Frar 2017

1. **Din hija kawża għal żgumbrament minn fond minħabba l-allegata mankanza ta' titolu ta' kera favur il-konvenut.**

2. L-atturi fir-rikors promutur tagħhom tat-12 ta' Ottubru 2011 talbu lill-Bord li Jirregola l-Kera biex jiddikjara li l-konvenut m'għandux dritt jokkupa l-fond tagħhom 229, Triq Ħal Qormi, Marsa, u biex konsegwentement jordna lill-konvenut jiżgombra minnu u jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tiegħu.

3. Il-konvenut Charles Camilleri, fir-risposta tiegħu tat-2 ta' Diċembru 2011 ta r-raġunijiet tiegħu biex juri li huwa fil-fatt għandu jedd għall-kirja fuq tali fond.

4. Il-Bord li Jirregola l-Kera, fis-sentenza tiegħu tat-3 ta' Marzu 2016, ċaħad it-talbiet tal-atturi għar-raġuni:

"Illi, mill-provi kollha prodotti, l-Bord ma jistax jaqbel mat-tezi tar-rikorrenti illi l-intimat ma ghamilx perjodu ta' erba' snin mill-ahhar hames snin mill-mewt tal-kerrej jghix fl-imsemmi fond u ma baqax jghix fl-imsemmi fond sad-data tal-mewt tal-kerrej u dan minhabba illi fid-data tal-mewt ta' ommu l-intimat kien jinsab jiskonta sentenza fil-Facilita' Korrettiva ta' Kordin.

Illi l-Bord huwa sodisfatt illi dan il-kriterju huwa pjenament sodisfatt mill-intimat stante illi huwa irrisjeda ghal aktar minn erba' snin fl-imsemmi fond sad-data tal-mewt ta' missieru, l-inkwilin originali u oltre dik id-data hekk kif jiccertifika d-Dokument "A", a fol. 18 tal-process, anness mar-risposta guramentata tal-intimat li huwa dikjarazzjoni maghmula quddiem Nutar li turi li l-intimat mar jghix fl-imsemmi fond sa mill-25 ta' Mejju 2004 u baqa' jghix hemmhekk sal-25 ta' Jannar 2010 u cioe perjodu ferm itwal mill-erba' snin rikjesti mil-ligi. Mhux biss izda baqa' jirrisjedi hemmhekk anke meta l-kirja waqghet fuq omm l-intimat sal-gurnata tal-mewt

taghha. U kien biss minhabba li gie kkundannat jiskonta sentenza fil-Facilita' Korrettiva ta' Kordin illi huwa hareg mill-imsemmi fond temporanjament sakemm jiskonta l-imsemmija sentenza.

Illi fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2013, Gaetano Camilleri in kontro-ezami, a fol. 140 tal-process, ikkonferma illi l-intimat kien mar jghix fil-fond mertu tal-kawza fl-2004 wara li ssepara minn ma' martu. Ikkonferma wkoll li meta miet missier l-intimat, l-intimat kien ghadu jghix fil-fond mertu tal-kawza. Illi l-Bord ghalhekk huwa konvint illi mill-provi prodotti l-intimat jissodisfa pjenament dak li titlob il-ligi sabiex jikkwalifika bhala inkwilin b'titolu validu fil-ligi.

Illi l-Bord ma jistax jaqbel ma' l-argument tar-rikorrenti illi l-inkarcerazzjoni tal-intimat kienet ghazla tieghu ghaliex kien hu illi ghazel li jikser il-ligi u ghalhekk irid joqghod ghall-konsegwenzi tal-azzjonijiet tieghu. Illi fil-fatt l-intimat qieghed jahsad il-konsegwenzi tal-azzjonijiet tieghu u jinsab inkarcerat u qed jiskonta s-sentenza imposta fuqu mill-Qorti Kriminali ghall-azzjonijiet illegali tieghu. Pero tali konsegwenza ma tinkludix ukoll illi huwa jitlef id-dritt ta' inkwilinat moghti lilu mil-ligi li tirregola l-kera. Il-Bord ihoss illi anke kieku wiehed kellu jaccetta l-argument illi din kienet ghazla tieghu r-ragunijiet li l-ligi tahseb specifikatament ghalihom u li huma mnizzla fl-Artikolu 1531F huma ragunijiet ta' xoghol u studju li huma wkoll ghazla libera ta' dak li jkun izda imbaghad il-ligi tahseb ukoll ghal ragunijiet ta' kura medika li ovvjament mhix ghazla ta' dak li jkun.

Ghaldaqstant il-Bord ihoss li, bl-istess mod, dan il-proviso fl-Artikolu 1531F tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu japplika wkoll ghall-perjodu ta' inkarcerazzjoni li huwa mpost mil-ligi temporanjament fuq il-hati, fil-kaz odjern fuq l-intimat, biex jaghmel tajjeb ghall-izball li jkun ghamel, u dan ghalhekk minghajr ma jinkombi fil-penalitajiet imposti fil-ligi fil-kaz ta' persuna li ma tkunx issodisfat il-kriterji mehtiega mil-ligi sabiex persuna takkwalifika ghat-titolu ta' kera validu fil-ligi taht l-istess Artikolu. Dan stante wkoll il-fatt illi fil-kaz odjern il-perjodu ta' inkarcerazzjoni huwa wiehed temporanju u ghandu skadenza determinata u ma hux perjodu permanenti jew in perpetwu".

5. <u>Fl-14 ta' Marzu 2016 l-atturi appellaw mis-sentenza</u>. Fir-rikors tal-appell talbu li l-qorti tirrevoka u tħassar is-sentenza appellata, u minflok tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet tagħhom[1], bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tal-konvenut appellat.

6. <u>**L-aggravju tal-atturi appellanti:**</u>

L-aggravju tagħhom bażikament jirrigwarda l-konklużjoni tal-Bord illi l-konvenut jikkwalifika bħala inkwilin taħt l-Artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivili. Isostnu li <u>mhux biss ma ġiex sodisfatt l-ewwel rekwiżit</u> (li fl-1 ta' Ġunju 2008 il-konvenut kien ilu joqgħod mal-inkwilin tal-fond għal erbgħa mill-aħħar ħames snin); iżda <u>lanqas ma ġie sodisfatt it-tieni rekwiżit</u> (li wara l-1 ta' Ġunju 2008 il-konvenut kien baqa' jgħix mal-inkwilin sad-data tal-mewt tiegħu). Jargumentaw illi l-*proviso* tal-Artikolu 1531F ma tapplikax għal każijiet fejn il-

[1] bl-eċċezzjoni tal-ewwel talba għar-rigward is-smiegħ tal-kawża bil-proċedura sommarja speċjali

persuna tkun assenti temporanjament mid-dar tal-inkwilin minħabba inkarċerazzjoni.

7. Fl-4 ta' April 2016 il-konvenut appellat wieġeb biex jgħid li l-appell għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata għandha tiġi konfermata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellanti.

8. **Provi.**

(i) Fit-13.05.1983[2] il-fond in kwistjoni, 229, Triq Ħal Qormi, Marsa, kien ġie rekwiżizzjonat mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali u kien ġie allokat lil John Camilleri (missier il-konvenut).

(ii) Il-konvenut fir-risposta ġuramentata[3] tiegħu jispjega li missieru John Camilleri fil-fatt jiġi ħu l-atturi (aħwa Camilleri), u li flimkien magħhom kien wieħed mill-werrieta tal-fond in kwistjoni li jifforma parti mill-assi tal-ġenituri tagħhom.

(iii) Fl-24.05.2004[4] il-konvenut issepara bonarjament minn ma' martu Isabelle u (fost affarijiet oħra) huwa ttrasferixxa a favur tagħha s-sehem tiegħu ta' nofs indiviż mill-fond konjugali (9, Luna /Flat 2, Trejqet Isouard, Marsa). Huwa obbliga ruħu li jivvaka mid-dar matrimonjali sa mhux aktar tard minn ġimgħa mid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

(iv) Fir-risposta ġuramentata tiegħu qal li kien proprju l-għada li ssepara (u cioe` fil-25.05.2004) li kien mar joqgħod m'ommu fil-fond in kwistjoni 229, Qormi Road, Marsa u f' dan ir-rigward jirreferi għad-Dok A. Din hi dikjarazzjoni ġuramentata tal-konvenut li għamel quddiem in-Nutar Alex Sciberras Trigona[5] fejn iddikjara illi l-għada tas-separazzjoni, "*ivvaka d-*

---

[2] Ara Notifika ta' Derekwiżizzjoni minn fejn tirriżulta d-data tar-Rekwiżizzjoni, fol 5 tal-atti tal-Bord
[3] Risposta ġuramentata tal-konvenut, fol 14-15
[4] Ara kuntratt ta' Separazzjoni, fol 131 tal-atti tal-Bord
[5] Skrittura datata 15.10.2009, fol 18 (**kopja mhux awtentikata**)

dar konjugali u ġarr kull ma kellu għal għand ommu fl-indirizz fuq ċitat u dan bl-għajnuna ta' ħbieb."

(v) L-attur Gaetano Camilleri[6] kontro-eżaminat qal illi kien, "*ftit taż-żmien wara s-separazzjoni*" li l-konvenut kien mar joqgħod mal-ġenituri tiegħu. (Żied jgħid ukoll li meta miet missieru (John Camilleri) kien għadu jgħix hemm).

(vi) Ix-xhud Emeriziana Agius (Principal Officer fl-Uffiċċju Elettorali) fix-xiehda tagħha ikkonfermat illi minn April 1999 sa April 2004 il-konvenut kien reġistrat fuq il-fond matrimonjali (9, Luna /Flat 2, Trejqet Isouard, Marsa) filwaqt li minn Ottubru 2004 sa Ottubru 2009 il-konvenut kien irreġistrat fil-fond in kwistjoni[7] (229, Qormi Road, Marsa).

(vii) Skont id-dokumenti li ppreżenta George Cremona (Principal Officer fid-Dipartiment tas-Sigurta` Soċjali) sad-09.06.2004 il-konvenut kien għadu qed jirċievi ċ-ċekkijiet fl-indirizz tad-dar matrimonjali. Mill-10.06.2004 sal 14.06.2004 jidher li ċ-ċekk intbagħat fl-indirizz tal-fond in kwistjoni, iżda mill-15.06.2004 sat-08.08.2004 reġa' ntbagħat fl-indirizz tad-dar matrimonjali. Imbagħad mid-09.08.2004 jidher li bdew jintbagħtu fil-indirizz tal-fond in kwistjoni.

(viii) Fis-17.01.2006[8] il-fond ġie derekwiżizzjonat.

(ix) Mill-05.05.2006 sad-19.05.2006 (perjodu ta' ġimgħatejn) il-konvenut Charles Camilleri kien detenut fil-Faċilita` Korrettiva ta' Kordin[9]. Imbagħad ingħata l-liberta` proviżorja.

(x) Fit-08.06.2008[10] miet John Camilleri (missier il-konvenut) u wara l-mewt tiegħu il-kirja intirtet minn martu Frances Camilleri.

---

[6] Ara xiehda ta' Gaetano Camilleri in kontro-eżami mogħtija fl-14.03.2013, fol 140 tal-atti tal-Bord.
[7] Xiehda ta' Emereziana Agius tat-13.02.2012, fol 32-33 tal-atti tal-Bord.
[8] Ara Notifika ta' Derekwiżizzjoni, fol 5 tal-atti tal-Bord.
[9] Ara xiehda tal-PC 657 Mario Micallef.
[10] Ara ċertifikat tal-mewt a fol 125 tal-atti tal-Bord.

(xi) Fit-28.01.2010, il-Qorti Kriminali fil-kawża fl-ismijiet "Ir-Repubblika ta' Malta vs Joseph Zerafa, Charles Joseph Francis Camilleri u Censina Zerafa", kawża rigwardanti traffikar ta' drogi, *inter alia* kkundannat lill-konvenut odjern għal piena ta' tlettax(13)-il sena priġunerija u għal multa ta' €30,000.

(xii) Emeriziana Agius (il-Principal Officer mill-Uffiċċju Elettorali) ikkonfermat illi minn "*April 2010 sa llum kien maqtugħ fuq ordni tal-qorti u għadu hekk maqtugħ sa llum u jinsab detenut fil-Faċilita` Korrettiva ta' Kordin";*

(xiii) Fid-19.07.2011[11] mietet omm il-konvenut, Francis Camilleri;

9. **Konsiderazzjoni.**

- *Il-Liġi applikabbli għall-każ:*

L-Artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta) jipprovdi hekk:

"Fil-każ ta' kirja ta' dar użata bħala residenza ordinarja li tkun saret qabel l-1 ta' Ġunju 1995 għandha tiġi meqjusa bħala inkwilin dik il-persuna li tkun qed tokkupa l-fond b'titolu validu ta' kera fl-1 ta' Ġunju 2008 kif ukoll żewġha jew martu jekk jgħixu flimkien u mhux separat jew separata legalment; meta jmut l-inkwilin il-kirja għandha tiġi terminata:

Iżda wkoll persuna tkompli il-kirja wara l-mewt tal-inkwilin bl-istess kondizzjonijiet tal-inkwilin jekk fl-1 ta' Ġunju 2008 –

***(i) tkun il-wild naturali jew legali tal-inkwilin u tkun ilha toqgħod mal-inkwilin għal erba' snin mill-aħħar ħames snin; u wara l-1 ta' Ġunju, 2008 tibqa' tgħix mal-inkwilin sad-data tal-mewt tiegħu**:*

Iżda f'każ li jkun hemm aktar minn wild wieħed li jkunu ilhom joqgħodu mal-inkwilin għal erba' mill-aħħar ħames snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u jkunu baqgħu jgħixu mal-inkwilin sad-data ta' mewtu, dawk l-ulied kollha jkomplu l-kirja in solidum; din il-kirja ma testendix għal mart, żewġ jew ulied il-wild tal-inkwilin, jew

(ii) tkun xi ħadd mill-aħwa tal-inkwilin, li fid-data tal-mewt tal-inkwilin ikollu ħamsa u erbgħin sena jew aktar, jew mill-aħwa tar-raġel tal-inkwilina jew tal-mara tal-inkwilin li jkollu ħamsa u erbgħin sena jew aktar, u f'kull każ tkun ilha toqgħod mal-inkwilin għal erba' snin mill-aħħar ħames snin qabel l-1 ta' Ġunju 2008 u wara dik id-data tibqa' tgħix mal-inkwilin sad-data ta' mewtu:

Iżda f'każ li jkun hemm aktar aħwa minn wieħed li jkollhom 'il fuq minn ħamsa u erbgħin sena u jkunu lkoll ilhom joqgħodu mal-inkwilin għal erba' mill-aħħar ħames

[11] Ara ċertifikat tal-mewt a fol 126 tal-atti tal-Bord.

snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u jkunu baqgħu jgħixu miegħu sad-data ta' mewtu, dawk l-aħwa kollha jkomplu il-kirja in solidum; din il-kirja ma testendix għal mart, żewġ jew ulied l-aħwa, jew

(iii) ikun il-wild naturali jew legali tal-inkwilin u jkun iżgħar minn ħames snin u wara l-1 ta' Ġunju 2008 ikun baqa' jgħix mal-inkwilin sad-data ta' mewtu, jew

(iv) tkun axxendent naturali jew legali ta' età ta' iktar minn ħamsa u erbgħin sena u għexet mal-inkwilin għal perjodu ta' erbgħa mill-aħħar ħames snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u tkun baqgħet tgħix mal-inkwilin sa mewtu; din il-kirja ma testendix għal mart, żewġ jew ulied l-axxendent:

Iżda fejn mal-inkwilin fid-data tal-mewt tiegħu jkun hemm numru ta' tfal, aħwa, jew axxendenti li jkunu kollha jissodisfaw il-kriterji tal-paragrafi (i), (ii), (iii) jew (iv), dawk il-persuni kollha għandu jkollhom il-jedd li jkomplu l-kirja in solidum bejniethom:

Iżda wkoll, persuna m'għandhiex titqies li ma kenitx tgħix mal-inkwilin biss għar-raġuni li hija kienet temporanjament assenti mid-dar tal-inkwilin minħabba ħtiġiet ta' xogħol, studju jew kura medika:

Bla ħsara għal dak provdut f'dan l-artikolu, persuna m'għandux ikollha dritt tkompli l-kirja wara l-mewt tal-inkwilin jekk ma tissodisfax il-kriterji ta' test tal-mezzi stabbilit skont regolamenti li jista' joħroġ il-Ministru responsabbli għall-akkomodazzjoni minn żmien għal żmien."

(enfażi ta' din il-qorti)

- <u>*Għalhekk sabiex il-konvenut appellat odjern jitqies li għandu dritt ikompli bil-kirja hemm **żewġ rekwiżiti** li jridu jiġu sodisfatti skont l-Artikolu 1531F:*</u>

(i) li sal-1 ta' Ġunju 2008 kien ilu joqgħod mal-inkwilin għal erba' (4) snin mill-aħħar ħames (5) snin; u

(ii) li wara l-1 ta' Ġunju 2008 baqa' jgħix mal-inkwilin sal-mewt tiegħu;

Il-*proviso* imbagħad jispeċifika li persuna m'għandhiex titqies li ma kinitx tgħix mal-inkwilin biss għax kienet **temporanjament assenti mid-dar tal-inwkilin minħabba <u>xogħol</u>, <u>studju</u>, jew <u>kura medika</u>**.

<u>L-ewwel rekwiżit: (jekk sal-01.06.2008 kienx jabita fil-fond għal erbgħa (4) minn ħames (5) snin).</u>

- L-atturi fir-rikors tal-appell argumentaw li minħabba ċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ, "*qegħdin borderline jekk l-intimat jissodisfax din il-kundizzjoni jew le."* Huma pero` jsostnu li fil-fatt din il-kundizzjoni ma ġietx sodisfatta u jibbażaw din it-teżi fuq żewġ raġunijiet:

(i) ma ġiex pruvat li sal-1 ta' Ġunju 2008 il-konvenut kien għex mal-inkwilin fil-fond in kwistjoni għal erbgħa minn ħames snin; u

(ii) b'referenza għall-fatt li f' Mejju 2006 il-konvenut għamel gimaghtejn fil-Faċilita` Korrettiva ta' Kordin, jargumentaw illi anke kieku kellu jitqies li effettivament kien mar jabita fid-dar mill-għada tas-separazzjoni (u cioe` fil-25 ta' Mejju 2004) meta jitnaqqsu dawn il-ġimgħatejn jiġi li għamel total ta' inqas minn erba' snin.

- Din il-qorti fl-ewwel lok tosserva li l-konvenut ma xehdx f' dawn il-proċeduri. Hemm biss ir-risposta ġuramentata tiegħu. Fit-tmin (8) paragrafu huwa qal li kien mar joqgħod fid-dar in kwistjoni l-għada tas-separazzjoni, fil-25 ta' Mejju 2004. (<u>Mill-25 ta' Mejju 2004 sal-1 ta' Ġunju 2008 jiġi li hemm erba' snin u ġimgħa</u>.) Biex jissostanzja din l-asserzjoni tiegħu, jirriferi għal "Dok A" li hija l-iskrittura li għamel għand in-Nutar Alex Sciberras Trigona fil-15 ta' Ottubru 2009 fejn iddikjara li kien mar joqgħod fil-post in kwistjoni fl-25 ta' Mejju 2004. Din l-iskrittura pero` fiha nnifisha mhix l-aħjar prova għax hija sempliċiment fotokopja mhux awtentikata. (Jiġi osservat ukoll li d-dikjarazzjoni inċidentalment saret biss ftit tax-xhur wara d-19 ta' Ġunju 2009, meta għadda b'liġi l-Att X tal-2009 li permezz tiegħu iddaħħal l-Artikolu 1531F.)

- Il-konvenut lanqas ma tella' lil martu biex tixhed, jew lill-ħbieb li allegatament għenuh iġorr minn post għall-ieħor, sabiex jiġi kkonfermat li mar jabita fil-post in kwistjoni proprju mill-għada tas-separazzjoni kif qed isostni.

- Da parti tagħhom, l-atturi (li wara kollox qed jallegaw li l-konvenut m'għandu l-ebda jedd ta' kera fuq il-fond in kwistjoni) lanqas ma rnexxilhom jirribattu l-asserzjoni tal-konvenut li huwa mar jgħix fil-fond fil-25 ta' Mejju 2004.

- L-attur Gaetano Camilleri (li jiġi z-ziju tal-konvenut) kontro-eżaminat qal li li l-konvenut effettivament kien mar joqgħod fil-post in kwistjoni "*ftit taż-żmien wara li sseparà*", iżda ma jsemmix data speċifika u x'kien is-sors tat-tagħrif li ġabar.

- Għalkemm jaċċennaw għall-fatt li ċ-ċekkijiet tal-benefiċċji soċjali baqgħu jintbagħtu lill-konvenut fl-indirizz tad-dar matrimonjali tiegħu sad-9 ta' Ġunju 2004, din fiha nnifisha mhux prova konklussiva li sa tali data kien għadu ma marx joqgħod fil-fond in kwistjoni.

- Hemm imbagħad il-kwistjoni dwar jekk il-gimgħatejn (bejn il-5 u d-19 ta' Marzu 2006) li għamel fil-Faċilita` Korrettiva ta' Kordin għandhomx jittieħdu in konsiderazzjoni. L-atturi appellanti jsostnu li dawn għandhom jitnaqqsu, filwaqt li l-konvenut appellat jargumenta li dawn m'għandhomx jitqiesu bl-istess mod li m'għandhomx jitqiesu l-ġranet li persuna tkun għamlet imsiefra fuq btala ta' ftit ġranet.

- Kif wieħed jista' jara, minħabba ċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ, il-kwistjoni dwar jekk l-ewwel rekwiżit ġiex sodisfatt jew le hija, kif iddeskrivewha l-atturi, pjuttost "*borderline*". Iżda anke kieku kellu jitqies li dan l-ewwel rekwiżit effettivament ġie sodisfatt, <u>ċertament li ma jistax jingħad l-istess fir-rigward tat-tieni rekwiżit.</u>

- <u>*It-tieni rekwiżit: jekk sad-data tal-mewt tal-inkwilin, il-konvenut kienx għadu jabita mal-inkwilin fil-fond in kwistjoni*</u>:

- Wara li miet John Camilleri (missier il-konvenut) fit-8 ta' Ġunju 2008, il-kirja għaddiet għand martu Frances Camilleri (omm il-konvenut). Sa dak iż-żmien żgur li l-konvenut ma kienx inkwilin. Meta fid-19 ta' Lulju 2011 mietet Frances Camilleri, il-konvenut <u>kien ilu kważi sena u nofs mhux residenti fil-fond oġġett tal-kawża</u> peress li kien qiegħed jiskonta sentenza fil-Faċilita` Korrettiva ta' Kordin fejn kien (u għadu) qed jiskonta sentenza ta' tlettax-il sena priġunerija.

- Il-*proviso* tal-Artikolu 1531F jipprovdi li persuna m'għandhiex titqies li ma kinitx tgħix mal-inkwilin **għar-raġuni li hija kienet temporanjament assenti mid-dar tal-inkwilin minħabba ħtiġijiet ta' "*xogħol, studju jew kura medika.*"** Ma jissemmewx raġunijiet oħra. Il-Bord pero`, stranament, "ħass" li:

> *"….bl-istess mod, dan il-proviso fl-Artikolu 1531F tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta għandu japplika wkoll għall-perjodu ta' inkarċerazzjoni li huwa impost mil-liġi temporanjament fuq il-ħati…Dan stante wkoll il-fatt illi fil-każ odjern il-perjodu ta' inkarċerazzjoni huwa wieħed temporanju u għandu skadenza determinata u ma hux perjodu permanenti jew in perpetwu."*

- Għandhom raġun l-atturi jilmentaw li dan ir-raġunament tal-Bord hu żbaljat. L-Artikolu 1531F jikkontempla espressament <u>tlett xenarji</u> fejn assenza temporanja mill-fond mikri m'għandhiex titqies bhala li l-persuna ma kinitx tgħix mal-inkwilin fid-data tal-mewt tal-inkwilin. Dawn huma f' każ ta' ħtiġijiet ta' (1) <u>xogħol</u>, (2) <u>studju</u>, jew (3) <u>kura medika</u>. Li kieku l-leġislatur ried li jkun hemm każijiet oħra bħala eċċezzjoni għar-regola ġenerali, kien jipprovdi għalihom fl-istess proviso.
- Għaldaqstant, fid-data tal-mewt ta' Frances Camilleri, l-appellat ma jistax jitqies li sar inkwilin bis-sahha tal-artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivili.

Għal dawn il-motivi <u>tilqa' l-appell</u> tal-atturi u għalhekk qegħda tirrevoka u tħassar is-sentenza mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-3 ta' Marzu 2016, u minflok:

(i) tilqa' t-tieni talba tal-atturi u tiddikjara li l-konvenut Charles Camilleri <u>m'għandux dritt li jokkupa b'titolu ta' kera</u> l-fond 229, Triq Ħal Qormi, Marsa; u

(ii) tilqa' t-tielet talba tal-atturi in kwantu qed jitolbu li jiġu <u>awtorizzati jirriprendu l-pussess tal-fond</u>.

(iii) tagħti lill-konvenut sal-aħħar ta' Mejju, 2017 sabiex jagħmel l-arranġamenti li hemm bżonn biex jirritorna l-pussess battal tal-fond numru 229, Triq Hal Qormi, Marsa lill-atturi. F'każ li sa dakinhar l-atturi jkunu għadhom ma ngħatawx lura l-fond,

tawtorizzahom jirriprendu lura l-pussess tal-fond bil-mezzi li tipprovdi l-liġi.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom ikunu a karigu tal-konvenut appellat.

Anthony Ellul