BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

CHAIRPERSON

Rikor Numru 105/2000/2

Charles Borg f'ismu proprju kif ukoll bhala mandatarju specjali ta' ohtu assenti Anne Smith mart Bernard, u Julie u Ernest konjugi German

vs

Helen Scicluna u wara il-mewt ta' din, il-gudizzju gie trasfuz fuq isem Lawrence Scicluna

Illum, 26 ta' Jannar 2017

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur li jghid hekk:

1. Illi huma l-proprjetarji ta’ hdax minn erbatax indiviz (11/14) tal-fond 137, f’Rudolph Street, Sliema mikri lill-intimata u dan versu il-kera ta’ sebgha liri u nofs kull tlett xhur;

2. Illi l-imsemmija Scicluna qed tissuloka l-istess fond abbuzivament u minghajr kunsens u awtorizzazzjoni tal-esponenti, cioè l-fond numru 137 fi Triq Rudolph, Sliema, lil studenti barranin li jigu Malta biex jitghallmu l-Ingliz;

U b’digriet tal-Bord tal-1 t’April 2008, giet mizjuda is-segwenti kawzali ulterjuri:

“3. Illi saru alterazzjonijiet ulterjuri fil-fond mertu tal-kawza ossia il-fond numru 137, Rudolph Street, Sliema.”

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzawhom ma igeddux din il-kirja tal-fond, jirriprendu il-pussess tal-fond 137, fi Triq Rudolph, Sliema u kif ukoll jordna l-izgumbrament mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lill-intimati.

Bl-ispejjez u bir-rizerva ta’ kull azzjoni fil-ligi.

Ra r-risposta tal-intimata Helen Scicluna li tghid hekk:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante mhuwiex minnu li l-esponenti issullokat il-fond in kwistjoni lil xi hadd.

Illi ghalhekk l-istess talbiet ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat Lawrence Scicluna li tghid hekk:

> Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante mhuwiex minnu li l-esponenti issullokat il-fond in kwistjoni lil xi hadd.
>
> Illi ghalhekk l-istess talbiet ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-23 ta' Marzu 2016.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tat-03 t'Ottubru 2011.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat tat-28 t'Ottubru 2011.

Ra illi fis-seduta tat-13 t'Ottubru 2016, il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi l-kawza odjerna giet rimessa lill-Bord mill-Qorti tal-Appell sabiex il-Bord jezamina u jiddeciedi t-tieni kawzali u cioè dik tat-tibdiliet strutturali minghajr il-kunsens tas-sid.

Illi sabiex jippruvaw din l-allegazzjoni taghhom ir-rikorrenti prezentaw rapport tal-Perit Tekniku Godwin Zammit a folio 114 tal-process. L-istess Perit imbaghad xehed a folio 123 tal-process fejn ikkonferma l-istess rapport tieghu fejn kien ikkonstata li saru tibdiliet strutturali ta'

certu entità konsistenti f'bini fuq il-bejt. L-istess rapport jghid: "... it appears that an extension to the back of the building has been constructed over the back terrace at second floor level". Il-konstatazzjonijiet tieghu saru minn fond ta' terzi. L-istess Perit muri r-riratt a folio 115 et seq tal-process jghid illi dawk ir-ritratti ma hadhomx hu "Però fuq ir-ritratti jidher dak kollu li jiena rajt meta ghamilt l-ispezzjoni tal-post".

Illi din ix-xhieda ma giet kontradetta bl-ebda mod mill-intimat.

Ir-rikorrenti esebew ukoll diversi ritratti ta' tali xoghlijiet a folio 115 et sequitur tal-process.

Uhud minnhom ikkonfermaw ukoll bil-gurament li raw trakkijiet tal-gebel ecc. waqt li kienu qed isiru x-xogholijiet. Fix-xhieda tieghu Roland Borg a folio 131 tal-process jghid: "... nista' nikkonferma li Lawrence Scicluna baqa' ghaddej b'dawn ix-xoghlijiet u rajt jien stess il-high up itella' aktar gebel ghall-kostruzzjoni u dan f'Awissu 2008.".

Ir-rikorrenti jghidu li ma ngabx il-kunsens taghhom sabiex isiru tali xoghlijiet.

L-intimat ma jichad xejn minn dan kollu. La jichad li saru tibdiliet strutturali u lanqas jichad li ma gabx kunsens.

Mhux biss izda lanqas ikkontrabatta x-xhieda moghtija mill-Perit Godwin Zammit jew mix-xhieda l-ohra. Jghid biss illi huwa ghamel biss bazi tal-konkos sabiex ikun jista' jwahhal bandiera fuq il-bejt.

Illi din il-verzjoni tal-intimat hija tassew inverosimili u m'ghandhiex mill-verità. Dan ghaliex biex issir bazi ghall-bandiera ma hemmx bzonn

ta’ dawk il-filati kollha tal-bricks, lanqas ma hemm bzonn ta’ aperturi forma ta’ bieb, u lanqas ma hemm bzonn ta’ hitan formanti kmamar. In oltre ma hemm l-ebda arblu sabiex tittella’ bandiera. Din l-istruttura kollha tidher fir-ritratti esebiti mir-rikorrenti u hija konfermata wkoll mill-imsemmi Perit.

Illi l-intimat lanqas gab prova dwar ir-riversibbilità facli ta’ tali alterazzjonijiet strutturali fit-terminazzjoni tal-kirja, li tista’ tiggustifika li s-sid ma jihux lura l-fond a bazi ta’ tali kawzali.

Illi l-Bord, ghalhekk huwa tal-fehma li mill-assjem tal-provi prodotti r-rikorrenti pruvaw sufficjentament illi l-intimat ghamel alterazzjonijiet strutturali minghajr il-kunsens tas-sid li jimmeritaw ir-ripreza tal-fond, liema provi ma gewx ribattuti mill-intimat ghall-konvincement tal-Bord li tali alterazzjonijiet ma kinux ta’ entita tali li jiggustifikaw ir-ripreza tal-fond jew li huma riversibbli facilment fit-terminazzjoni tal-kirja u konsegwentament ma jwasslux ghas-sanzjoni tar-ripreza tal-fond.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa’ din it-tieni kawzali tar-rikorrenti, u a bazi taghha jilqa’ t-talba tar-rikorrenti ghar-ripreza tal-fond mertu tal-kawza. Ghall-fini ta’ zgumbrament jiffissa zmien xahar mil-lum, bl-ispejjez kontra l-intimat.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur