BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 40/2020

Raymond Cardona (ID: 746057M)

vs

Joseph u Marija Assunta konjuġi Bezzina (ID: 642037M u 321230M rispettivament)

Illum, 02 ta' Lulju 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"1. Illi l-esponenti huma l-proprjetarji tal-fond urban bin-numru uffiċjali mija ħamsa u disgħin (195), fi Triq Santa Katerina, Ħal-Qormi, liema fond huma wirtu mingħand l-axxendenti tagħhom Maria Dolores Cardona li mietet nhar it-12 ta' April 2004 u dan kif jirriżulta mit-testment tagħha fl-atti tan-Nutar Anthony Abela tas-6 ta' Frar, 2102 kopja ta' liema qed tiġi

hawn annessa u mmarkata bħala ‘Dok. A’. Illi d-dikjarazzjoni Causa Mortis relattiva datata id-29 ta’ Settembru 2004, in atti tan-Nutar Naomi Mugliette qed tiġi ukoll annessa u mmarkata bħala ‘Dok. B’;

2. Illi l-ante kawża tar-rikorrenti u ċioe’ Maria Dolores Cardona kienet tgħat l-imsemmi fond bin-numru uffiċjali mija ħamsa u disgħin (195), fi Triq Santa Katerina, Ħal-Qormi lill-intimati b’titolu ta’ lokazzjoni;

3. Illi din il-lokazzjoni saret qabel l-1 ta’ Ġunju, 1995;

4. Illi l-intimati ilhom żmien twil ma jirrisjedu fl-imsemmi fond u fil-preżent it-tnejn li huma jinsabu rikoverati għall-kura fid-Dar tal-Anzjani bl-isem ‘Dar Pinto’ li tinsab fi Triq l-Imdina, Ħal Qormi u r-rikorrenti għandhom raġunijiet validi għal xiex jaħsbu illi l-intimati huma kompletament u permanentement dipendenti fuq l-istituzzjoni li fiha qed jgħixu u qed jiġu kkurati u ma humiex kapaċi jieħdu ħsieb tagħhom infushom u jgħixu waħedhom b’mod indipendenti mill-istituzzjoni u fejn qed jiġu kkurati;

5. Illi jirriżulta li ma hemm ħadd mill-membri tal-familja tal-intimati li jikkwalifikaw sabiex tiġi trasferita lilhom din il-kirja u għalhekk, fid-dawl ta’ dawn iċ-ċirkostanzi, atenur tal-artikolu 1555A tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, r-rikorrenti għandhom id-dritt li jitolbu l-ħall tal-kirja;

6. Illi l-kera relattiva għall-imsemmi fond kienet imħallsa sat-30 ta’ Awwissu 2019 u r-rikorrenti ma aċċettaw ebda ħlas ta’ kera wara tali data;

7. Illi l-intimati ġew ukoll interpellati permezz ta' Ittra Uffiċjali bin-numru 4336/2019 (Dok. Ċ) li ġiet debitament notifikat lilhom sabiex inter alia jirritornaw ċ-ċwievet ta' dan il-fond u jirrilaxxaw il-pussess vakanti tiegħu lir-rikorrenti, liema intimazzjoni ġet injorata u għalhekk kellha tiġi addottata din il-proċedura;

Ghal dawn il-motivi, r-rikorrenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex:

i. Prevja kwalsijasi dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarju jiddikjara illi, fid-dawl tac-cirkostanzi ottenenti f'dan il-kaz, ir-rikorrenti ghandhom id-dritt illi jitolbu il-hall tal-lokazzjoni illi ghandhom l-intimati relattivament ghall-fond bin-numru ufficjali mija hamsa u disghin (195), fi Triq Santa Katerina, Hal-Qormi, u tiddikjara in oltre illi l-intimati m'ghandhomx dritt li jkomplu jiddetjenu l-imsemmi fond b'titolu ta' lokazzjoni;

ii. Konsegwentement tiddikjara mahlula l-lokazzjoni relattiva ghall-fond bin-numru ufficjali mija hamsa u disghin (195), fi Triq Santa Katerina, Hal-Qormi;

iii. Tordna u tikkundanna lill-intimati sabiex jizgombraw mill-imsemmi fond bin-numru ufficjali mija hamsa u disghin (195), fi Triq Santa Katerina, Hal-Qormi u jirrilaxxaw il-pussess liberu u battal tieghu a favor tar-rikorrenti f'dak it-terminu qasir u perentorju li jiġi prefiss minn dan l-Onorabbli Bord.

> Bl-ispejjez tal-preżenti kif ukoll tal-Ittra Uffiċjali Nru. 4336/2019 u b'riżerva ta' kull dritt t'assjoni oħra talvolta spettanti lir-rikorrenti kontra l-intiamt li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni."

Ra illi l-intimati gew debitament notifikati kif jirrizulta mill-atti processwali a folio 20A.

Ra illi minkejja illi fl-ewwel smiegh tal-kawza deher iben l-intimati Eleno sive Lino Bezzina li ddikjara li l-intimati qeghdin jikkontestaw it-talba, l-intimati ma preżentaw l-ebda risposta sabiex jikkontestaw it-talba u l-istess Eleno sive Lino Bezzina ma tax ragunijiet ghaliex l-intimati qed jikkontestaw it-talba.

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

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

Ikkunsidra:

It-Talbiet tar-Rikorrenti fil-Qosor

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qeghdin jitolbu: (1) dikjarazzjoni li r-rikorrenti ghandhom id-dritt li jitolbu l-hall tal-lokazzjoni tal-fond u li l-intimati m'ghandhomx dritt li jkomplu jiddetjenu l-imsemmi fond b'titolu ta' lokazzjoni; u (2) dikjarazzjoni li l-lokazzjoni hija mahlula; u

(3) Ordni u kundanna ta' zgumbrament kontra l-intimati fi zmien qasir u perentorju.

Provi

Illi r-rikorrenti prezentaw bhala prova tat-titlu taghhom it-testment tal-axxendenti taghhom Maria Dolores Cardona li mietet nhar it-12 ta' April 2004 'Dok. A'[1], id-dikjarazzjoni Causa Mortis relattiva 'Dok. B'[2], kif ukoll interpellazzjoni li ntbaghtet lill-intimati permezz tal-Ittra Uffiċjali bin-numru 4336/2019 (Dok. Ċ)[3] li ġiet debitament notifikata lill-intimati lilhom sabiex inter alia jirritornaw ċ-ċwievet ta' dan il-fond u jirrilaxxaw il-pussess vakanti tiegħu lir-rikorrenti, liema intimazzjoni ġet injorata u għalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ir-rikorrenti prezentaw ix-xhieda taghhom permezz ta' nota bl-affidavits[4] u prezentaw ukoll estratt mir-registru elettorali[5] li minnu jirrizulta li l-intimati ilhom snin ma jirrisjedux fl-imsemmi fond.

Xehed **Eric Vassallo[6],** fejn ikkonferma li huwa l-Head of Home tad-dar residenzjali tal-Anzjani Dar Pinto. Huwa kkonferma li l-intimati jirrisjedu fl-imsemmija dar tal-anzjani u li precedentament l-intimat kien jirrisjedi f'San Vincenz de Paule. Ikkonferma wkoll illi ghalkemm ghall-bidu l-intimata kienet ftit aktar indipendenti minn zewgha, prezentament t-tnejn ghandhom bzonn ghajnuna massima u ghalhekk huma dipendenti fuq haddiehor ta' kuljum.

---

[1] A folio 4 tal-proċess.
[2] A folio 7 tal-proċess.
[3] A folio 17 tal-proċess.
[4] A folio 37-39 tal-proċess.
[5] A folio 41 tal-proċess.
[6] A folio 34-36 tal-proċess.

Xehed ukoll **Dr. Peter Micallef**[7] li kkonferma c-certifikati medici mahruga minnu u esebiti a folio 23 u 24 tal-process mahruga fil-konfront tal-intimati. Ikkonferma li huwa t-tabib kuranti tal-intimati u mhux t-tabib tad-dar residenzjali fejn qed jghixu prezentament u li ilu jarahom minn qabel ma dahlu jirrisjedu fid-dar tal-anzjani. Ikkonferma wkoll illi l-intimati huma dipendenti ghall-kura u bzonnijiet taghhom ta' kuljum fuq haddiehor.

Illi r-rikorrenti prezentaw nota b'estratt mir-Registru Elettorali[8] sabiex juru li ma kien hemm hadd aktar jghix mal-intimati fl-imsemmi fond u konsegwentament ma hemm hadd aktar illi ghandu dritt li jirrisjedi fl-imsemmi fond.

L-intimati gew debitament notifikati b'dawn il-proceduri skont kif jirrizulta minn folio 20A tal-proċess.

Illi l-intimati minkejja li debitament notifikati, kif fuq inghad, u minkejja li fl-ewwel seduta deher binhom Eleno sive Lino Bezzina li ddikjara li l-intimati qeghdin jikkontestaw it-talba, huwa ma ta l-ebda ragunijiet, u l-intimati baqghu ma pprezentaw l-ebda risposta u in oltre ma ikkontestaw it-talbiet tar-rikorrenti bl-ebda mod, stante illi ma dehrux quddiem il-Bord u ma ressqu l-ebda difiza ghat-talba tar-rikorrenti.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-intimati ma humiex u ma baqghux jirrisjedu u jokkupaw il-fond bhala residenza taghhom u minkejja li gew

[7] A folio 31-33 tal-proċess.
[8] A folio 41 tal-proċess.

interpellati mir-rikorrenti ukoll b'ittri ufficcjali u wara permezz ta' din il-kawza, huma baqghu inadempjenti.

Illi l-intimati naqsu milli jikkontestaw it-talba tar-rikorrenti, ma dehrux quddiem il-Bord u bl-ebda mod ma rribattew il-provi mressqa.

Illi mill-provi prodotti mir-rikorrent it-talbiet tar-rikorrent jirrizultaw pruvati u jimmeritaw illi jigu milqugha.

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' l-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet tar-rikorrenti u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien tletin jum mil-lum.

Bl-ispejjez tal-prezenti procedura u tal-ittra ufficjali numru: 4336/2019 a karigu tal-intimati.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur