BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Mary Avallone (ID 0802049M), Evelyn Sultana (ID 094158M) u Mansueta sive Nancy Cutajar (ID 0439653M)

Vs

Peter Paul Vella (ID 0454349M)

Rik. Ġur Nru: 543/22JD

Illum 15 ta' Settembru, 2022

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti li permezz tiegħu ppremettew:

1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond 7 (ġa 14) bl-isem 'Sijon', fi Pjazza tal-Knisja, Mqabba; huma wirtu tali fond mingħand il-ġenituri tagħhom, li kienu akkwistaw il-fond b'titolu ta' donazzjoni mingħand in-nannu tagħhom permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Nicola Said tal-21 ta' Frar 1952; tali kuntratt bi provenjenza ulterjuri flimkien mar-riċerki testamentarji u causa mortis tal-ġenituri jinsabu esibiti fl-atti tal-kawża kostituzzjonali 516/21FDP bħala Dok A sa I mar-rikors promotur f'dik il-kawża;

2. Illi l-fond kien mikri lil Rita Tanti (ID 0525352M) b'kirja antika u protetta, u l-esponenti kienu diġa fetħu proċeduri sija quddiem dan l-Onorabbli Bord (Rik Nru 483/21LC) u sija kontra l-Avukat tal-Istat (Rik Kost Nru 516/21FDP), meta l-inkwilina ġiet nieqsa fis-26 ta' Ottubru 2021; l-esponenti saru jafu b'dan meta saret ċedola ta' depożitu 3170/21 (Dok MA2) għan-nom tal-intimat u ta' Antonia Calleja (recte Mallia);

3. Illi skont l-intimat, kif iddikjarat minnu sija fiċ-ċedola 3170/21 u sija fix-xhieda tiegħu tat-28 ta' April 2022 (Dok MA3), l-intimat kien jikkoabita bla titolu ma' Rita Tanti, u tali koabitazzjoni kienet ilha għaddejja tlettax-il sena, b'mod illi l-intimat la jaqa' taħt id-definizzjoni ta' kerrej għall-finijiet tal-artikolu 2 tal-Kap 69, u lanqas ma jgawdi mill-protezzjoni mogħtija minn dak l-artikolu lil dawk il-persuni li ma jikkwalifikawx bħala inkwilini iżda li kienu jirrisjedu fil-fond għal erba' minn ħames snin qabel l-1 ta' Ġunju 2008; fil-fatt, l-istess intimat xehed (Dok MA 3):

    i. Illi huwa kien ilu jikkoabita mal-inkwilina sa minn 13-il sena qabel il-mewt tagħha, jiġifieri sa mill-2008;
    ii. Illi huwa għandu l-karta tal-identita' tiegħu reġistrata fuq 153, 'Santa Rita', Triq San Bastjan, Qormi, li għandu ċ-ċwievet tagħha iżda li ma jgħix hemm;
    iii. Illi huwa mhux qed jippretendi li jibqa' fil-fond ta' l-esponenti, iżda li għandu bżonn ftit żmien biex jivvaka;

4. Illi l-esponenti tkellmu ukoll diversi drabi ma' Antonia Mallia, illi għalkemm hija l-werrieta ta' oħtha, la qatt abitat fil-fond de quo, la qed tivvanta titolu ta' kera fuq il-fond, la qatt ma tat istruzzjonijiet sabiex issir iċ-ċedola 3170/21 f'isimha, u lanqas biss għandha aċċess għall-fond, billi l-intimat mhuwiex qiegħed jippermettilha tiżgombra l-effetti ta' oħtha;

5. Illi l-avukat sottoskritt ikkomunika ma' l-avukat difensur ta' l-intimat sabiex bonarjament jiġi miftiehem żmien sabiex l-intimat jivvaka mill-

fond, iżda ġie infurmat illi l-intimat mhuwiex lest illi joħroġ; għalhekk kellha ssir din il-kawża;

6. Illi l-intimat m'għandux eċċezzjonijiet validi x'tagħti;

Igħid għaldaqstant l-intimat għaliex m'għandux dan il-Bord, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

i. Jisma' u jiddeċiedi din il-kawża skont is-segwenti talbiet bid-dispens tas-smiegħ a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

ii. Jiddikjara li l-intimat kien jokkupa l-fond 7 (ga 14) bl-isem 'Sijon', fi Pjazza tal-Knisja, Mqabba b'titolu prekarju billi kien jikkoabita ma' l-inkwilina u li llum in vista tal-mewt tal-inkwilina ma għandu l-ebda titolu fil-liġi;

iii. Tordna l-iżgumbrament tal-intimat mill- fond 7 (ga 14) bl-isem 'Sijon', fi Pjazza tal-Knisja, Mqabba entro terminu qasir u perentorju;

iv. Jiddikjara li r-rikorrenti huma intitolati għad-danni talli l-intimat baqa' jokkupa l-istess fond bla titolu, u dan bir-rata tas-suq li jogħġbu jillikwida dan il-Bord mid-data li jiffissa l-Bord sad-data tal-effettiv żgumbrament, u jordna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti l-istess danni kif likwidati;

Bl-imgħaxijiet u bl-ispejjeż legali, l-intimat inġunt minn issa in subizzjoni u bir-riżerva ta' kull azzjoni legali ulterjuri neċessarja u opportuna.

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrenti.

Ra li l-intimat ġie debitament notifikat u deher fis-seduta tallum u talab li jingħata d-dritt li jippreżenta risposta ġuramentata billi għandu

eċċezzjonijiet validi x'jagħti, liema talba ġiet miċħuda għar-raġunijiet li se jingħataw aktar 'l isfel.

Sema' x-xhieda tal-intimat.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Mill-atti jirriżulta li r-rikorrenti huma sidien tal-fond odjern, liema fond kien mikri b'kirja antika lil Rita Tanti illum defunta. Rita Tanti kienet l-inkwilina rikonoxxuta mir-rikorrenti.

Ir-rikorrenti sostnew li huma saru jafu bl-eżistenza tal-intimat meta ġiet preżentata ċedola ta' depożitu fit-8 ta' Novembru 2021 fejn huwa ddikjara li kien koabitanti ta' Rita Tanti għall-aħħar tlettax-il sena. Imbagħad waqt proċeduri ta' natura Kostituzzjonali, l-istess intimat fit-28 ta' April 2022 ukoll xehed li għex tlettax-il sena magħha.

Illi l-abbli difensur tal-intimat sostniet, in sostenn tat-talba tal-intimat biex jingħata d-dritt jippreżenta risposta, li ladarba r-rikorrenti għażlu li jiġu quddiem il-Bord ifisser li huma qegħdin jirrikonoxxu li għandu jew kellu xi titolu; u li la huwa kien ilu snin sħaħ igħix ma' Rita Tanti jikkwalifika biex jibqa' jirrisjedi fil-fond sa massimu ta' ħames snin.

Illi l-Bord iqis li l-intimat ma ppruvax li għandu eċċezzjonijiet validi xi jressaq u dan billi inkwantu għall-ewwel sottomissjoni jirriżulta mill-atti li huwa kien qiegħed igħix ma' Rita Tanti, l-inkwilina rikonoxxuta, u sakemm din mietet huwa kien jirrisjedi magħha. Mal-mewt tagħha, ir-rikorrenti jsostnu li huwa kellu jivvaka billi huwa kien qiegħed igħix fil-fond mad-defunta bħala s-sieħeb tagħha iżda ladarba mal-mewt tal-inkwilina l-kirja ġiet terminata huwa kellu jivvaka.

Inkwantu għat-tieni sottomissjoni, il-Bord iqis li l-versjoni mogħtija llum mhux kredibbli u dan tenut kont li fiċ-ċedola ta' depożitu ippreżentata minnu stess f'Novembru 2021 u fix-xhieda tiegħu f'April 2022 huwa ddikjara li kien għex ma' Rita Tanti għal tlettax-il sena u għalhekk dan

ifisser li ma jikkwalifikax għall-protezzjoni ai termini tal-proviso tas-subartikolu (iii) tal-artikolu 2 tal-Kapitolu 69 fejn hemm id-definizzjoni ta' 'kerrej'. Illum konvenjentement biddel il-versjoni u qal ukoll li reċentement biddel ukoll l-indirizz fuq il-karta tal-identita'.

Għalhekk il-Bord iqis li l-intimat ma rnexxilux jipprova li għandu eċċezzjonijiet validi x'jagħti u kwindi tiċħad it-talba tiegħu sabiex jippreżenta risposta ġuramentata.

Għaldaqstant, il-Bord se jgħaddi biex jilqa' l-ewwel tlett talbiet tar-rikorrenti u inkwantu għat-tielet talba jipprefiġġi terminu perentorju ta' tlett (3) xhur millum.

Jordna l-prosegwiment tal-kawża fuq ir-raba' talba u tiddiferixxi l-każ għall-10 ta' Novembru 2022 fil-11.15a.m.

Dr Josette Demicoli
Maġistrat

Cora Azzopardi
Deputat Reġistratur