BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Joseph Pavia (K.I. nru 219941M) u martu Helen Helen Pavia (K.I. nru 644643M) u wliedhom Ronald Pavia (K.I. nru 494265M) u martu Susan (K.I. 260168M), Edwin Pavia (K.I. nru 462967M) u martu Marcon (K.I. nru 184064M), Annabelle Pavia (K.I. nru 195173M) u Mariella Xuereb Pavia (K.I. nru 597777M)

vs

Josephine Azzopardi (K.I. 376053M), Lucy Vella (K.I. 36053M), Pauline Aquilina (K.I. 209454M) u Anna Debono K.I. 78159M) u b'digriet tas-16 ta' Lulju 2018 ġie kjamat fil-kawża Lawrence Azzopardi

Rikors Numru: 31/2017

Illum 1 ta' Diċembru 2022

Il-Bord,

Ra r-Rikors[1] tar-**rikorrenti** ppreżentat fit-13 ta' Marzu 2017 li permezz tiegħu ppremettew is-segwenti:

Illi l-esponenti kienu jikru l-fond numru 8, fi Sqaq numru 1, f'Tumas Fenech Alley kantuniera ma' Tumas Fenech Street, Birkirkara lill-awturi tal-intimati ossija Joseph u Mary konjuġi Grima bil-kera ta' tmien liri Maltin (Lm 8) fis-sena illum ekwivalenti għal tmintax-il euro u tlieta u sittin ċenteżmi (€18.63) fis-sena li kienu jitħallsu kull sena bil-quddiem;

Illi l-istess awturi tal-esponenti, ossija l-imsemmijin Joseph u Mary konjuġi Grima, kienu wettqu jew ippermettew li jitwettqu xogħlijiet u alterazzjonijiet strutturali u tibdiliet oħrajn fil-fond mikri mingħajr il-kunsens tal-esponenti u dana bi ħsara sostanzjali kemm għall-fond surreferit u kif ukoll għall-fondi adjaċenti u konsegwentement għad-drittijiet tal-istess esponenti, partikolarment wara 'encroachment' fuq il-plot adjaċenti bin-numru 10;

Illi interpellati sabiex jagħmlu x-xogħlijiet rimedjali meħtieġa l-imsemmija Joseph u Mary konjuġi Grima baqgħu inadempjenti;

Illi l-intimati huma l-eredi universali skont il-liġi tal-imsemmija Joseph u Mary konjuġi Grima;

Illi, għaldaqstant permezz tal-kawża quddiem dan l-Onorabbli Bord fl-ismijiet *'Joseph Pavia [K.I. nru 219941M] u martu Helen Pavia [K.I. nru 644643M] u wliedhom Ronald Pavia [K.I. nru 494265M] u martu Susan [K.I. nru 260168M], Edwin Pavia [K.I. nru 427967M] u martu Marcon [K.I. nru 184064M], Annabelle Pavia [K.I. nru 195173M] u Mariella Xuereb Pavia [K.I. nru 5947M] vs Joseph u Mary konjuġi Grima u b'digriet tal-Bord tal-20 ta' Mejju 2009 wara l-mewt ta' Joseph Grima l-atti kienu trasfużi f'isem Mary Grima u b'digriet tal-Bord tad-19 ta' Novembru 2009 wara l-mewt taghha l-atti kienu trasfużi f'isem Josephine Azzopardi, Lucy Vella, Pauline Aquilina u Anna Debono'* (Rik. Nru. 82/2005MV)

[1] Fol. 1 sa 4

l-esponenti kienu talbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord jogħġbu jawtorizza r-ripreża tal-fond 'de quo' da parti tas-sidien u jipprefiġġi terminu qasir u perentorju għall-iżgumbrament tal-fond da parti tal-okkupanti intimati;

Illi fil-mori tal-istess kawża, kif jirriżulta kjarament mill-okkju u l-atti tal-istess kawża, l-intimati odjerni kienu assumew l-atti f'isem il-konjuġi Joseph u Mary Grima in kwantu eredi universali tagħhom u dana permezz tad-digriet relattiv datat dsatax ta' Novembru, elfejn u disgħa (2009);

Illi permezz tas-sentenza tiegħu datat sittax (16) ta' Gunju, elfejn u sittax (2016) dan l-Onorabbli Bord iddeċieda l-kawża surreferita billi iddikjara li l-intimati għandhom iħallsu l-ispejjeż tal-istess u dan wara li kkunsidra li:

"Illi fis-seduta tat-18 ta' Novembru 2013, l-intimati prezentaw nota b'kopja ta' l-aħħar ċedola ta' depożitu tal-kera li saret kif ukoll ċedola ta' depożitu taċ-ċwievet tal-fondi mertu tal-kawża;

*Illi l-verbal tas-seduta tal-11 ta' Diċembru 2013 jgħid illi: "Il-partijiet qablu li l-mertu llum hu eżawrit wara depożitu taċ-ċwievet tal-fond li jistgħu jkunu liberament **irtirati bla kondizzjoni mir-rikorrenti.** L-istess rikorrenti izda jitlob li tingħata sentenza dwar il-kap tal-ispejjeż".*

*Illi **mill-provi prodotti mir-rikorrenti l-każ tagħhom gie ampjament pruvat.***

Illi in oltre ċ-ċedola ta' depożitu tal-kera u dik tad-depożitu taċ-ċwievet tal-fondi li saru mill-intimati mingħajr ebda kundizzjoni huma ammissjoni tat-talbiet attrici da parti tal-intimati." (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. 'A' – enfażi miżjuda)

Illi s-sentenza surreferita llum tikkostitwixxi stat fil-konfront tal-partijiet;

Illi bħala konsegwenza tal-kontinwata okkupazzjoni da parti tal-intimati u/jew l-awturi tagħhom u kif ukoll in vista tal-alterazzjonijiet strutturali u tibdiliet oħrajn fil-fond mikri mingħajr il-kunsens tal-esponenti u dana bi

ħsara sostanzjali kemm għall-fond surreferit u kif ukoll għall-fondi adjaċenti u konsegwentement għad-drittijiet tal-istess esponenti, partikolarment wara 'encroachment' fuq il-plot adjaċenti bin-numru 10 l-esponenti sofrew danni inġenti konsistenti, fost oħrajn, mill-valur lokatizzju tal-fond surreferit, minn kontijiet gravanti l-istess fond, oltre l-ispejjeż legali inkorsi mill-istess esponenti u kif ukoll mill-ħsara kaġunata fl-istess fond u kif ukoll lil fondi adjaċenti bħala konsegwenza ta' tali okkupazzjoni dana referibilment għall-perijodu kollu li jmur sad-data tal-effettiv żgumbrament mill-fond surreferit da parti tal-intimati kif ser jiġi pruvat matul is-smiegħ tal-kawża odjerna;

Illi għaldaqstant l-esponenti ġew kostretti li jipproċedu permezz tal-kawża odjerna;

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, l-esponenti jitlob umilment illi dan l-Onorabbli Bord jogħġbu, prevja kull dikjarazzjoni oħra neċessarja u/jew opportuna:

1) Jiddikjara li l-intimati u l-awturi tagħhom baqgħu jokkupaw il-fond fl-indirizz 8, fi Sqaq numru 1, f'Tumas Fenech Alley kantuniera ma' Tumas Fenech Street, Birkirkara b'mod illegali u abbużiv a tenur tas-sentenza surreferita datata sittax (16) ta' Gunju, elfejn u sittax (2016) fl-ismijiet '*Joseph Pavia [K.I. nru 219941M] u martu Helen Pavia [K.I. nru 644643M] u wliedhom Ronald Pavia [K.I. nru 494265M] u martu Susan [K.I. nru 260168M], Edwin Pavia [K.I. nru 427967M] u martu Marcon [K.I. nru 184064M], Annabelle Pavia [K.I. nru 195173M] u Mariella Xuereb Pavia [K.I. nru 5947M] vs Joseph u Mary konjuġi Grima u b'digriet tal-Bord tal-20 ta' Mejju 2009 wara l-mewt ta' Joseph Grima l-atti kienu trasfużi f'isem Mary Grima u b'digriet tal-Bord tad-19 ta' Novembru 2009 wara l-mewt tagħha l-atti kienu trasfużi f'isem Pagna 2 minn 4 Josephine Azzopardi, Lucy Vella, Pauline Aquilina u Anna Debono*' (Rik. Nru. 82/2005MV) u stante d-dritt tal-esponenti li jitterminaw il-kirja relattiva skont l-istess sentenza;

2) Jillikwida d-danni kollha sofferti mill-esponenti bħala konsegwenza tal-kontinwata okkupazzjoni tal-fond de quo u kif ukoll dawk id-danni

derivanti minn ħsara sofferta mill-istess fond 'de quo' u kif ukoll mill-fondi adjaċenti oltre l-ispejjeż kollha legali sad-data tal-iżgumbrament effettiv u dana jekk hemm bżonn tramite l-opra ta' periti nominandi u

3) Jordna u jikkundanna lill-intimati in solidum bejniethom iħallsu lill-attur l-kumpens likwidat skont it-tieni talba surreferita.

Bl-ispejjeż kollha għall-konvenuti inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru kontestwalment prezentat mal-azzjoni odjerna u kif ukoll dawk relatati mal-ittri uffiċjali rispettivament datati 16, Lulju, 2004, 12 t'April, 2005, 2 ta' Frar, 2011, 7 t'Awwissu, 2013 u 15 t'April, 2015.

Ra r-Risposta[2] tal-**intimati** preżentata fis-26 ta' April 2017 li permezz tagħha eċċepew li:

1. Illi l-ewwel talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda u dan billi din it-talba hija msejsa fuq il-konsiderazzjoni li "l-intimati u l-awturi tagħhom baqgħu jokkupaw il-fond ... b'mod illegali u abbużiv a tenur tas-sentenza surreferita datata sittax (16) ta' Gunju elfejn u sittax (2016)" fl-ismijiet premesse. Illi a tenur ta' din l-istess sentenza li fuqha qegħdin jibbażaw it-talba tagħhom ir-rikorrenti ma kien hemm l-ebda konsiderazzjoni f'din l-istess sentenza li kkonsidrat l-allegata okkupazzjoni illegali u abbużiv. Di piu', din l-istess sentenza illimitat ruħha għad-decide fir-rigward tal-ispejjeż tal-kawża u xejn iżjed u dan stante li skont il-verbal tas-seduta tal-11 ta' Diċembru 2013, "il-partijiet qablu li l-mertu llum hu eżawrit wara depożitu taċ-ċwievet tal-fond li jistgħu jkunu liberament irtirati bla kundizzjoni mir-rikorrenti. L-istess rikorrenti iżda jitlob li tingħata sentenza dwar il-kap tal-ispejjeż."
2. Illi t-tieni talba tar-rikorrenti għandha wkoll tiġi miċħuda u dan stante li ġjaladarba ma ġie kkundannat li ma kien hemm l-ebda okkupazzjoni

[2] Fol. 9 sa 10

illegali u abbużiva, dan in-nuqqas ma jagħtix lok li jiġu likwidati danni a favur l-atturi.

3. Illi in segwitu, it-tielet talba attriċi għandha wkoll tiġi miċħuda u dan minħabba li l-kwistjoni odjerna ma tagħtix lok li jiġi likwidat kumpens favur l-atturi u għalhekk żgur li wieħed ma jistgħax jirrijavviża l-ebda ordni u kundanna f'dan ir-rigward.
4. Illi bla preġudizzju għas-suespost, l-ebda talba għall-likwidazzjoni ta' danni u l-kundanna li ssegwi ma tista' qatt tiġi milqugħa u dan fid-dawl tal-fatt illi l-esponenti ma jistgħu qatt jiġu preġudikati fl-eżerċizzju tal-jedd tagħhom li jiddefendu dritt li jmiss lilhom.

B'riżerva għal kull risposta ulterjuri oħra fil-fatt u fid-dritt.

Ra r-Risposta[3] tal-kjamat fil-kawża Azzopardi preżentata fit-18 ta' Diċembru 2018 li permezz tagħha eċepixxa li:

Illi huwa qed jassoċja ruħu mar-risposta/eċċezzjonijiet li ngħataw fir-rikors promotur minn l-intimati l-oħra.

Bl-ispejjeż.

Ra d-dokumenti ppreżentati mill-partijiet.

Sema' lix-xhieda mressqa minnhom.

Sema' is-sottomissjonijiet.

Ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra li:

Din hija kawża li permezz tagħha r-rikorrenti qed ifittxu lill-intimati għad-danni li dawn, jew l-awturi tagħhom, allegatament ikkaġunaw lir-rikorrenti

[3] Fol. 89

b'konsegwenza tal-okkupazzjoni abbuziva u illegali tagħhom tal-fond 8, Sqaq numru 1, Sqaq Tumas Fenech kantuniera ma' Triq Tumas Fenech, Birkirkara, u tal-ħsara allegatament kaġunata minnhom fl-istess fond u fil-fondi adjaċenti. Ir-rikorrenti jibbażaw ruħhom fuq is-sentenza mogħtija minn dan il-Bord, diversament presjedut, fil-kawża Pavia et vs Grima et (Rik. Nru. 82/2005MV). L-intimati jikkontestaw dawn it-talbiet, u jinsistu li ma kien hemm ebda okkupazzjoni illegali u abbużiva da parti tal-awturi tagħhom, u li s-sentenza imsemmija kienet limitata għall-kap tal-ispejjeż wara li l-mertu kien eżawrit bid-depożitu taċ-ċwievet tal-fond fir-Reġistru tal-Qorti.

Ikkunsidra li:

Fix-xiehda tiegħu, ir-rikorrent Joseph Pavia xehed li wara li ħadu lura l-post f'idejhom, ippruvaw jaslu f'arranġament mal-intimati dwar l-ispejjeż u d-danni, u anke kitbilhom l-avukat tar-rikorrenti f'dan is-sens, pero' ma ftiehmux u għalhekk saret din il-kawża. Qal ukoll li l-intimati f'din il-kawża qatt ma għexu fil-fond mertu ta' din il-kawża. Huma wirtu lill-ġenituri tagħhom, pero' kienu dikjarati li jgħixu band'ohra. Qal li huma għandhom bi proprjeta' l-fondi 7, 8 u 10 fl-istess lok, u li dwarhom għandhom permess ta' żvilupp li pero' ma setax jużah minhabba fl-okkupazzjoni tal-intimati jew l-awturi tagħhom. Billi nżammu milli jagħmlu l-iżvilupp, ir-rikorrenti nkorrew telf ta' qliegħ. Ir-rikorrent ippreżenta dokumentazzjoni estensiva li turi dan kollu spjegat minnu , inkluż dokumentazzjoni li turi l-ispejjeż li r-rikorrenti nkorrew in konnessjoni mal-ewwel proċediment dirett biex jottjeni l-iżgumbrament mill-fond mertu tal-kawża.

Ir-rikorrenti ressqu b'xhud tagħhom lill-Perit Louis Borg . Huwa ddikjara li kien inkarigat mir-rikorrenti biex jippreżenta applikazzjoni għat-twaqqiegħ tal-binja tagħhom fi Triq Tumas Fenech, u l-bini ta' ħanut fil-livell ta' isfel u appartamenti fuqu. L-ewwel applikazzjoni ġiet preżentata fl-2003, meta l-

fond kien perikoluż u mitluq, vojt u bis-soqfa fi stat ħażin. Il-permess ħareġ, u wara ħames snin ġie mġedded u l-istess hames snin wara. Ikkonferma wkoll ir-relazzjoni tiegħu ppreżentata mir-rikorrenti u spjega li kien inkarigat jagħti stima tal-kirjiet tal-postijiet li kellhom permess għalihom. Qal li hu ilu fil-kostruzzjoni u fin-negozju ta' bini u li l-valuri li semma fir-relazzjoni tiegħu jafhom direttament b'dak il-mod.

Ikkunsidra wkoll li:

Fl-affidavit tiegħu, il-kjamat fil-kawża Lawrence Azzopardi ddikjara li telaq mill-post mertu tal-kawża f'Marzu 2013, għaliex hu ġuvni u dak iż-żmien ommu kienet ingħatat post tal-Gvern San Ġwann. Huwa spjega li l-fond 8/9, Triq Tumas Fenech, Birkirkara, kien mikri lil nanntu Mary Grima, u kienu jgħixu n-nanna fuq u hu mal-ġenituri tiegħu fis-sular ta' isfel. F'kull sular kien hemm erbat ikmamar żgħar. Meta beda jikber, ommu ma kellhiex fejn iżżommu, għalhekk tela' jgħix fuq man-nanna. Is-sid Pavia kien għamel kawża biex ikeċċihom, u mbagħad ommu ngħatat post San Ġwann, u marru jgħixu lkoll fih. Dwar ir-rikorrent Joseph Pavia, l-intimat jgħid li huwa bniedem diffiċli, kien anke għamillu kawża bil-pulizija, u mar ifittxu eżatt wara l-funeral tan-nanna biex jagħtih iċ-ċwievet. Qal ukoll li, meta ħarġu mill-post, ir-rikorrent Joseph Pavia ma riedx iċ-ċwievet u kien għalhekk li l-avukat tagħhom, Dr. Caroline Farrugia, iddepożitathom il-Qorti.

In kontroeżami , huwa qal li twieled u trabba fil-fondi mertu tal-kawża, u li meta beda jimxi, beda jitla' t-taraġ u jmur għand nanntu. Huwa kkonferma li kien tela' jgħix ma' nanntu għax oħtu kienet qed tikber u isfel ma kellhomx fejn jibqgħu jorqdu kollha. Hu u oħtu ma kellhomx fejn jorqdu ħlief f'sodda waħda. Fis-sena 2013 ħareġ mill-post, għaliex ommu ingħatat post fejn toqgħod, u mbagħad mar magħha. Illum filfatt jgħix ma' ommu, is-sieħba tiegħu u ż-żewġ uliedhom. Qal li ħareġ ġurnata wara li ħarġet ommu. Huwa ċaħad li għamel ħsarat fil-post. Huwa kkonferma wkoll li, kemm dam

jgħix hemm hu, zitu Pauline Aquilina qatt ma marret biċ-ċwievet tagħha u qabdet u daħlet fuqu. Sempliċement kienet tmur tara lil ommha, sakemm din kienet għadha ħajja.

Josephine Azzopardi, Rosaria Vella u Anna Debono ukoll xehdu bil-mezz tal-affidavits.

Fl-affidavit tagħha, Josephine Azzopardi xehdet li hi u ħutha trabbew u għexu żgħar fil-post 8, Triq Tumas Fenech, Birkirkara, fejn ommhom kienet tikri mingħand ir-rikorrent Joseph Pavia. Meta żżewġet, marret toqgħod fil-post ta' taħt, li wkoll kien tal-istess rikorrent, u hija wkoll kienet tħallsu l-kera. Il-postijiet kienu żgħar u bla kumditajiet. Ma kellhiex fejn iżżomm lit-tifel Lawrence Azzopardi, u għalhekk għex ma' ommha fis-sular ta' fuq. Meta mbagħad ir-rikorrent ma baqax jaċċetta l-kera mingħandhom, dawn bdew jiddepożitawha l-Qorti u damu jagħmlu hekk għal snin sħaħ. Hija ddikjarat li la qatt għamlu ħsara fil-postijiet, u lanqas storbju jew inkonvenjent ieħor. Ommha mietet fil-25 ta' Awissu 2009, u jumejn wara mar iħabbtilhom ir-rikorrent u talabhom iċ-ċwievet tal-post 8, Triq Tumas Fenech, Birkirkara. Huma ma aċċettawx għax fih kien qed joqgħod it-tifel tagħha. Ir-rikorrent imbagħad għamlilhom rapport l-għassa u tellagħhom il-Qorti bil-pulizija, pero' l-Qorti ddeċidiet li ma kienu wettqu ebda reat. Ir-rikorrent ma kienx kuntent u baqa' jibgħatilhom l-ittri. Tlett snin wara, ix-xhud ingħatat post tal-Gvern, fejn setgħet iżżomm lit-tifel magħha, u wara li ġarrew, marret biċ-ċwievet għand ir-rikorrent, pero' ma riedhomx u għalhekk iddepożitawhom il-Qorti .

Dawn il-fatti jinsabu konfermati wkoll mill-intimati Anna Debono u Rosaria Vella, li pero' t-tnejn ħarġu mill-fondi meta żżewġu u marru jgħixu band'oħra.

In kontroeżami , Josephine Azzopardi xehdet li l-ewwel kawża li Joseph Pavia għamel kontra ommha kienet biex ikeċċiha mill-postijiet tiegħu, għax kien jgħid li kienu tiegħu u riedhom lura. Hija ċaħdet li għamlu żmien ma jgħixux fil-postijiet qabel ma ddepożitaw iċ-ċwievet il-Qorti, u nsistiet li dejjem hemm għexu sakemm ħarġu u li ż-żewġ postijiet kienu jinfdu.

In kontroeżami , Rosaria Vella kkonfermat li, wara l-mewt ta' ommha, baqa' jgħix minflok ommha t-tifel ta' oħtha Lawrence Azzopardi. Qalet li hi kienet ġibdet l-attenzjoni ta' oħtha dwar dan, imma din qaltilha li kellu dritt jibqa' jgħix hemm sa ħames snin wara li mietet ommha, jekk jibqa' jħallas il-kera. Dan kollu kkonfermatu wkoll l-intimata Anna Debono fil-kontroeżami tagħha.

L-intimata Pauline Aquilina ddikjarat li żżewġet ta' 22 sena, cioe fis-sena 1976, u li ħarġet minn dawn il-fondi fejn kienet tgħix mal-ġenituri tagħha dak iż-żmien, u ma reġgħetx daħlet tgħix fihom. Hija kkonfermat li ommha kienet tgħix fis-sular ta' fuq, u oħtha Josephine Azzopardi, fis-sular ta' isfel, u li n-neputi tagħha Lawrence Azzopardi kien ikun spiss għand ommha Mary Grima. Min-naħa tagħha, qatt ma reġgħet daħlet hemm wara li mietet ommha u lanqas ċavetta ma' kellha. Kien jgħix hemm Lawrence Azzopardi, mas-sieħba tiegħu, u laħaq kellu żewħt ulied. Qalet ukoll li, għalkemm ma kellha x'taqsam xejn, ħallset sehemha mill-ispejjeż tal-ewwel kawża li għamlu Pavia kontra ommha, u li ġiet deċiża wara l-mewt ta' ommha. Hija ddikjarat li wara li vvakaw, ir-rikorrent kien waqqa' l-bini kollu li kien hemm u bena proprjeta' ġdida għaliha li hija tiegħu, u għalhekk ma tafx x'danni seta' sofra. Hija tinsisti li ma kkaġunat danni lil ħadd, u li m'għandhiex tagħmel tajjeb għal min baqa' jokkupa l-fond wara l-mewt ta' ommha.

In kontroeżami , Pauline Aquilina kkonfermat li, sakemm iżżewġet hi, ma kien hemm ħadd joqgħod ma' ommha u żewġha fil-fond mikri mingħand ir-rikorrent. Wara, kien daħal jgħix magħhom it-tifel ta' oħtha, Lawrence Azzopardi, u kien jorqod magħha wkoll. Qalet ukoll li lilha r-rikorrent qatt ma avviċinaha, u lanqas biss kienet taf bl-ewwel kawża li kien għamel kontra ommha biex jieħu lura l-post, sakemm xi ħadd daħħal lilha wkoll fiha u mbagħad taf li r-rikorrent kien rebaħha meta ċ-ċwievet oħtha Josephine Azzopardi kienet iddepożitathom il-Qorti.

Ikkunsidra wkoll li:

Il-pern ta' din l-azzjoni, tal-anqas mill-ottika tar-rikorrenti, huwa l-kontenut tas-sentenza ta' dan il-Bord, diversament presjedut, mogħtija fis-16 ta Ġunju 2016, fil-kawża għax-xoljiment tal-kirja, u għall-hlas tad-danni, li r-rikorrenti kienu għamlu kontra Joseph Grima u martu Mary Grima, dwar il-fond 8, Sqaq numru 1, Triq Tumas Fenech, Birkirkara, u li kienet bdiet meta dawn it-tnejn kienu għadhom ħajjin, u kienu għadhom jirrisjedu f'dan il-fond, fis-sena 2005. It-talba f'dak il-proċediment, kif imressqa mir-rikorrenti odjerni, kienet tirrigwardja biss il-fond bin-numru 8 – u allura l-fond fis-sular ta' fuq fejn kienu jirrisjedu l-konjuġi Grima, u kienet diretta biex dan il-Bord 'jogħġbu jawtorizża r-ripreża tal-fond de quo da parti tas-sidien u jipprefiġġi terminu qasir u perentorju għall-iżgumbrament tal-fond da parti tal-inkwilin'. Il-kawżali tat-talba kienu jinkludu l-allegazzjoni li l-konjuġi Grima kienu għamlu tibdil strutturali, u xogħlijiet mingħajr il-kunsens tas-sidien, li bihom ikkaġunaw ħsarat inġenti lir-rikorrenti lokaturi tagħhom, u sidien tal-fond.

Wara li tressqu diversi provi, u l-proċess ġudizzjarju twal ferm minħabba f'hekk, fl-20 ta' Novembru 2013, l-intimati Vincent Azzopardi u Josephine Azzopardi ddepożitaw iċ-ċwievet tal-fondi 7 u 8 (qabel 8 u 9), Sqaq Tumas Fenech, Birkirkara fir-reġistru tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) permezz taċ-ċedola ta' depozitu numru 2357/2013 . F'din iċ-ċedola, id-depożitanti Azzopardi ddikjaraw li 'ilhom li vvakaw minn dawn il-fondi u huma marru biex jagħtu ċ-ċwievet ta' dawn il-fondi lill-intimat, liema ċwievet l-intimat qiegħed jirrifjuta mingħajr raġuni valida fil-liġi li jieħu lura'. Mix-xiehda li sema' dan il-Bord – u dan mhux kontestat bejn il-partijiet għalkemm ma ġiex preżentat l-inkartament tal-iżbank – jirriżulta li r-rikorrent Joseph Pavia sussegwentement żbanka dawn iċ-ċwievet u ħa l-pussess esklussiv tal-fondi 7 u 8 (qabel 8 u 9), Triq Tumas Fenech, Birkirkara.

Jingħad mill-ewwel li ghalkemm ir-rikorrenti, kemm f'dik l-istanza u anke f'din il-kawża, insistew li d-depożitanti konjugi Azzopardi ddikjaraw fiċ-ċedola ta' depożitu li kienu ilhom snin li vvakaw mill-fond, id-diċitura taċ-ċedola mkien ma tgħid dan, u tgħid biss li kienu ilhom li vvakaw minnu. Filfatt, iċ-ċedola ta' depożitu ġiet preżentata f'Novembru 2013, u l-intimati Azzopardi, Josephine Azzopardi u binha Lawrence Azzopardi, xehdu li ħadu l-post ta' San Gwann f'Marzu 2013, u li marru fih immedjatament, b'Lawrence Azzopardi jgħid li ħareġ mill-fond tar-rikorrenti jum wara ommu. Dan il-Bord ma għandux raġuni għalxhiex ma jemminx dawn id-dikjarazzjonijiet, li jaqblu perfettament ma' dak dikjarat fiċ-ċedola ta' depozitu; mill-banda 'l oħra, ir-rikorrenti mkien ma spjegaw għalxhiex ma aċċettawx iċ-ċwievet tal-fond mertu tal-kawża meta dawn ġew offruti lilhom, u mbagħad żbankawhom mingħajr rizerva meta ġew depożitati biċ-ċedola ta' depożitu.

Mill-bqija, dwar l-ewwel talba tagħhom għal dikjarazzjoni li l-intimati kkagunawlhom danni b'okkupazzjoni bla titolu, u ħsarat strutturali, ir-rikorrenti għażlu li jistriehu biss fuq id-dikjarazzjoni ta' dan il-Bord, diversament presjedut, fil-ġudikat fil-kawza l-oħra, li 'ċ-cedola ta' depożitu tal-kera u dik tad-depożitu taċ-ċwievet tal-fondi li saru mill-intimati mingħajr ebda kundizzjoni huma ammissjoni tat-talbiet attriċi da parti tal-intimati'. Oltre dik id-dikjarazzjoni, huma ma ressqu ebda provi, għajr għall-fehma teknika tal-perit tagħhom dwar l-istima tiegħu tal-kera li tilfu r-rikorrenti mill-binja li kellhom permess jagħmlu flok dawn il-fondi, konsistenti f'ħanut u appartamenti sovrapposti, għaż-żmien li għadda mindu bdiet il-kawża preċedenti sakemm il-konjuġi Azzopardi ddepożitaw iċ-ċwievet .

Dan il-Bord qies id-dikjarazzjonijiet li saru mill-partijiet quddiem dan il-Bord, diversament presjedut, fl-atti tal-kawża 82/05MV, u partikolarment dak verbalizzat fl-udjenza tal-11 ta' Diċembru 2013 fis-sens li 'l-partijiet qablu li l-mertu llum hu eżawrit wara depożitu taċ-ċwievet tal-fond li jistgħu jkunu liberament irtirati bla kondizzjoni mir-rikorrenti. L-istess rikorrenti iżda jitlob li tingħata sentenza dwar il-kap tal-ispejjeż' . Qies ukoll il-konferma fit-trattazzjoni dwar il-kap tal-ispejjeż, ta' dan kollu, mid-difensur tar-rikorrenti li ddikjara ċar 'l-mertu, cioe sakemm il-mertu jirrigwarda r-ripreża tal-fond in kwisjtoni ġie sorvolat peress illi llum il-ġurnata ir-rikorrenti għandhom il-pussess effettiv tal-post, jiġifieri mertu kompletament eżawrit. L-unika kwistjoni li fadal hija l-kwistjoni rigwardanti l-ispejjeż tal-kawża'. Minn dan kollu, dan il-Bord ma jistax jaqbel mar-rikorrenti li l-użu tal-kelmiet 'ammissjoni tat-talbiet' fil-kawża l-oħra kienu intiżi, u għandhom jinftiehmu, li b'hekk dan il-Bord diversament presjedut sab li l-intimati bħala suċċessuri tal-konjuġi Grima kienu ammettew ukoll il-kawżali li fuqhom kienet bażata t-talba għar-ripreża f'dik il-kawża l-oħra. Kienu proprju r-rikorrenti stess, u d-difensur tagħhom, li

minn jeddhom iddikjaraw li t-talba għar-ripreża kienet eżawrita, u li l-Bord ma kellux għalfejn jiddeċiedi dwarha, imma biss fuq il-kap tal-ispejjeż. Għalhekk kull dikjarazzjoni li hemm fis-sentenza li ta f'dik il-kawża dan il-Bord, diversament presjedut, għandha titqies fil-parametri tal-mertu li fuqu ddeċieda l-Bord b'dik is-sentenza, u għalhekk il-kap tal-ispejjeż. Dak il-Bord deherlu – u l-intimati jidher li kienu kuntenti għaliex ma appellawx – li ladarba rritornaw iċ-ċwievet tal-fond minn jeddhom, setgħet tirnexxi f'dak il-mument it-talba għar-ripreża, u għalhekk akkollalhom l-ispejjeż tal-kawża.

In linea ma' dan, f'din l-istanza, l-intimati kollha ċaħdu li għamlu ħsarat jew danni fil-fond li kien mikri lill-awtriċi tagħhom Mary Grima, u wkoll li okkupawh mingħajr jedd għal snin, u r-rikorrenti ma ressqux l-iċken prova oġġettiva, jew sostenuta minn fatti, li tagħtihom raġun f'din l-allegazzjoni tagħhom. Dikjarazzjoni teknika tal-valur lokatizju ta' fond, mingħajr prova ċara li l-allegat danneġġjant kiser obbligi li kellu, legali jew kuntrattwali, fil-konfront tad-danneġġjat, li dak il-ksur ikkaġuna telf pekunjarju u li kien hemm ness ta' kawza u effett bejn il-ksur u t-telf, ma tistax twassal għal eżitu favorevoli għat-talbiet tar-rikorrenti f'din il-kawża. Mill-provi li tressqu, jidher li r-rikorrenti għamlu l-iżvilupp li riedu jagħmlu mill-fond in kwistjoni kif dan ġie f'idejhom, pero' mkien ma spjegaw kif kellhom jedd jeħduh lura f'idejhom mill-mument li fih preżentaw il-kawża għar-ripreża, meta allura l-awtriċi tal-intimati, u żewġha kienu għadhom ħajjin, jew f'xi mument ieħor wara l-mewt tagħhom. Dan il-Bord jidhirlu li, kif kienet il-liġi bid-dħul fis-seħħ tal-Att X tal-2009, l-intimati kellhom kull raġun isostnu li l-intimat Lawrence Azzopardi – li r-rikorrenti ma jikkontestawx li kien igħix ma' nanntu Mary Grima – kellu jedd jibqa' jokkupa l-fond mikri għal żmien ħames snin wara l-mewt tal-aħħar wieħed fost l-inkwilini . Mill-atti tal-ewwel kawża, jirriżulta li Joseph Grima miet fl-14 ta' Frar 2009 , u martu Mary Grima mietet ftit xhur biss warajh, fil-25 ta' Awissu 2009. Id-

dikjarazzjoni mir-rikorrenti wkoll li l-mertu tal-kawża għar-ripreża kien ezawrit saret fil-11 ta' Diċembru 2013, u għalhekk qabel ma għalqu dawk il-ħames snin.

Decide

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha fuq mogħtija, dan il-Bord jiddisponi mill-kawża billi filwaqt li jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-intimati u tal-kjamat fil-kawża, jiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Dr Josette Demicoli
Maġistrat

Cora Azzopardi
Deputat Reġistratur