BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

CHAIRPERSON

Rikors Nru: 183/18MV

Maria Bonnici (K.I. 570859M)
Carmelina Gauci (K.I. 0076665M)
Philip Grech (K.I. 0252757M)
ahwa Grech

Vs

Joseph Desira

Illum 31 ta' Ottubru 2023

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Maria Bonnici K.I. 570859M et. datat 6 ta' Novembru 2018 fejn, ghar-ragunijiet hemm premessi u infraskritti, talbu lil dan il-Bord sabiex:

Jesponu bir-rispett[1].

[1] Fol. 1- 5 tal-process.

Illu huma jikru lill-intimat Joseph Desira l-appartament numru hamsa (5) "St Philip Flats" St. Helen Street, Sliema, bil-kera ta' €487.33 fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-q)uddiem, bl-ahhar skadenza li ghalqet dik ta' l-1 ta' Ottubru 2018;

Illi r-rikorrenti Maria Bonnici ghandha bzonn l-imsemmi appartament ghat-tifila taghha Tania Maria Alalwane li tghix bil-familja taghha mar-rikorrenti ommha, mentri l-intimat jippossjiedi blokk ta' bini bl-isem "Cinnu Flats", Triq Orazio Diacono, Zejtun, li huwa bena, konsistenti dan il-blokk f'diversi garaxxijiet fis-semi basement, zewg groundfloor maisonettes, erba appartamenti u penthouse (ara tlett ritratti li juru partijiet mill-faccata tal-Blokk-Dok A1, A2 u A3 hawn uniti.

Illi barra minn hekk l-intimat kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja meta minghajr permess tas-sidien u minghajr permess ta' l-Awtoritajiet huwa ghamel strutturi fuq il-bejt komuni tal-blokk "St. Philips Flats";

Illi l-intimat interpellat jizgombra mill-appartament lilu mikri baqa inadempjenti;

Jghid ghalhekk l-intimat il-ghaliex ma ghandhux dan il-Bord, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportune:-

1. Tawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-appartament numru 5 "St. Philip Flats", St Helen Street, Sliema, billi tigi xolta l-lokazzjoni ta' l-istess appartament u konsegwentement tordna l-izgumbrament ta' l-intimat mill-appartament imsemmi fi zmien qasir u perentorju li jigu lilu prefiss.

2. Tikkundannah iwaqqa entro terminu stabbilit l-istrutturi li huwa ghamel bla permess fuq il-bejt komuni tal-blokk " St. Philip Flats", St Helen Street, Sliema, u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jnehhu huma dawn l-istess strutturi that is-sorveljanza ta' periti nominandi u a spejjez ta' l-intimat.

   Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra nterpellatorja tat-13 ta' Ottubru 2018.

Ra ir-risposta tal-intimata Joseph Desira fejn iddikjarat:

Jesponu bir-rispett.[2]

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu bbazzati fuq premessi skoretti u inveritieri;

2. Illi minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, jekk dan il-Bord jilqa` t-talba fir-rikors promotur li jizgombra lill-esponent il-barra mill-fond imsemmi, il-pregudizzju rizultanti minn tali azzjoni ta' zgumbrament se thalli riperkussjonijiet negattivi li jinpingu fuq id-drittijiet legittimi tal-esponenti kerrej;

3. Illi ghalhekk ma jezistu ebda fatti li jawtorizzaw lir-rikorrenti sabiex jitolbu r-ripresa tal-fond u li t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda in toto bil-ispejjez;

[2] Fol. 11 tal-process.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi.

Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost, u minghajr pregudizzju ghal kull eccezzjoni ohra ulterjuri permessa mill-ligi u spettanti lill-esponent, l-esponent ghaldaqstant jitlob lil dan il-Bord sabiex jirrespingi t-talbiet tar-rikorrent fl-intier taghhom, bl-ispejjez kontra r-rikorrent li minn issa huwa ngunt in subizzjoni.

Ra l-atti kollha u id-dokumenti kollha.

Sema‘ x-xhieda.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra n-nota ta‘ sottomissjonijiet tal-partijiet.

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

Ikkunsidra:

Fatti fil-Qosor.

Ir-rikorrenti huwa is-sidien tal- appartament 184 gja 158 , Saint Philip Flats‘, Flat 5 Saint Helen Street, Tas-Sliema. Dan il-fond

huwa mikri lill-intimat Joseph Desira b' kera ta' Ewro 487.33c fis-sena.

Permezz ta' din l-azzjoni ir-rikorrenti qed jitolbu ir-ripreza tal-fond kif ukoll li l-intimat iwaqa l-istrutturi illegali li allegatament bena jew li dawn jitwaqqhu ghas-spejjez tieghu that sorveljanza ta' perit nominat mill-Bord minhabba:

1. Maria Bonnici ghandha bzonnu ghat-tifla taghha Tania Maria Alalwane;
2. L-intimat ghandu fejn jghix u ghandu ukoll blokka ta' binin iz-Zejtun;
3. Kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja billi minghajr il-permess tas-sidien u tal-Awtoritajiet u ghamel strutturi fuq il-bejt komuni.

L-intimat minn-naha tieghu jghid li l-istruttura hija facilment removibbli u allura ma tohloq l-ebda pregudizzju u li ghamel il-kamra minflok kamra ohra li kienet diga' esistenti qabel il-kirja. Dwar il-bzonn tal- kopropjetarja Maria Bonnici li tridu ghal bintha jghid li hu ma ghandux fejn joqghod jekk jigi zgumbrat u l-appartament jinsab vicin fejn tghix bintom li ghandha problem psikjatrici. B' hekk l-izgumbrament huwa ta' pregudizzju gravi ghalih.

Provi.

Xehdet Maria Bonnici permezz ta' affidavit data 2 ta' April 2019 fejn iddikjarat li l-appartament de quo jappartjeni lilha u lir-rikorrenti l-ohra li huma huta. San l-appartament huwa mikri lill-intimat Desira minn nanna paterna tgahhom Ludgarda Grech fl-1986 u li kien jithallas kera ta' Ewro 487.33c.[3] Tgid li ghal habta ta' nofs 2018 kienet semghet li l-intimat kellu propjetajiet fiz-Zejtun u ghamlet xi ricerki li irrizultaw fil-posittiv. Tkompli tispjega li il-familja taghha tikkonsisti fi tlieta minn nies, hija, zewgha u binhom li ghandhu 26 sena. Huma jghixu fi fond ukoll flimkien ma' bintom Tania Alwanee, zewegha Shokri u bintom Sarha li ghandha 4 snin. Tishaq li d-dar taghha mhix kbira bizzejjed biex takkomoda il-persuni kollha. Infatti hemm zewg familji f' residenza wahda. B' hekk hija tghid li l-flat okkupat minn Desira ghandha bzonnu ghal bintha.

Aktar minn hemm tghid li l-intimata Desira bena kamra fuq il-bejt li ma jappartjenix lilu biss u ghalhekk ikkapparra parti sostanzjali minnu. B' hekk holoq garr mar-residenti l-ohra. Ghalkemm kitbulu permezz tal-avukat taghhom, huwa injora kollox. Meta kienet iccekjat mal-Awtorita‘ tal-Ippjanar jidher li lanqas biss kein applika. Finalment tghid li ghalkemm kitbulu biex fost l-ohrajn jirritorna il-post huwa baqa ma ghamilx dan. Hija ipprezentat ir-ricerki fuq il-propjetajiet ta‘ Joseph Desira.[4]

[3] Fol. 16 tal-process.
[4] Fol. 19 sa 146 tal-process.

Xehdet Tania Marie Alwanee permezz ta' affidavit data 24 ta' Mejju 2019 fejn tikkonferma li hija mizzewgha ma' Shokri Alwanee u ghandhom tifla Sarha ta' 4 snin.[5] Tghid li hija tghix mal-genituri taghha Luciano u Maria Bonnici gol-fond ' Enchante' 158, Triq l-Imdina Zebbug Malta peres li ma tiflahx li jkollha ir-residenza taghha. Tikkonferma li hemm huha ukoll jghix hemm u li d-dar hija zghira wisq ghal-familja kollha. Tispjega li hija u zewgha jaqilghu il-paga minima nazzjonali, il-postijiet huma gholjin u il-kirjiet ukoll. Tghid li zewgha jibghat xi flus il-Libja biex jghin lil genituri tieghu u spiss ikollhom idur fuq il-finanzi tal-familja, ossija il-genituri taghha. Finalment tghid li tixtieq tkabbar il-familja pero' minhabba din is-sitwazzjoni qaghdu lura.

Xehdet Carmelina Gauci permezz ta' affidavit data 24 ta' Mejju 2019u tghid li hija wahda mill-propjetarji tal-fond de quo.[6] Tikkonferma li l-appartament huwa mikri lill-intimat u li ohtha Maria Bonnici ghandha problema ghax jghixu hafna nies id-dar taghha. Tishaq li l-intimat taf li ghandu blokka appartamenti iz-Zejtun u li hija kuntenta li in-neputija taghha tmur tghid fil-fond mertu dawn il-proceduri.

Xehed Philip Grech permezz ta' affidavit data 6 ta' Mejju 2019 fejn ikkonferma li huwa wiehed mill-propjetarji tal-fond de quo u

[5] Fol. 156.
[6] Fol. 157 tal-process.

li s-sehem l-ohrajn jappartjeni lil hutu. Jaf li l-intimata ilu jokkupa il-fond sa mill- 1986 u jhallas Ewro 487.33c fis-sena bhala kera. Jaf li il-familja ta' ohru Maria Bonnici ghandha bzonn l-appartament ghax qed joqghodu hafna nies fil-fond taghhom f' Haz-Zebbug. Jaf ukoll li l-intimat ghandu postijiet alternattivi fejn imur joqghod.

Xehed **Oliver Magro** dewar l-applikazzjoni PA 647/04 li tirrigwarda il-plot 10 fi Triq Orazio Diacono Zejtun.[7] Jghid li l-applikazzjoni giet sottomessa minn Joseph Desira. Jghid li dan tal-ahhar kellu applikazzjoni ohra bin-numru 2066/09 biex zewg washrooms fuq l-istess plot tinbena penthouse. Dan il-permess inghata fl-2010. Mistoqsi jekk kienx hemm applikazzjonijiet ghal xi kamra fuq il-fond mertu ta' dawn il-proceduri jghid li ma kienx hemm.

Xehed **George Saliba** fil-kapacita' tieghu ta' Segretarju tal-Kummissjoni Elettorali Maltija waqt is-seduta tas-16 ta' Lulju 2019 fejn ikkonferma li Maria Bonnici, Luciano Bonnici, Philip Bonnici, Tania Marie Al Alwanee u Shokri Al Emhemmed Al Alwanee joqghodu kollha ai fini tar-registru elettorali 158, Enhante Triq l-Imdina Haz-Zebbug[8].

[7] Fol. 167 tal-process.
[8] Fol. 191 tal-process. Permezz ta' nota Maria Bonnici ezebit sitt dokumenti tal-familjari taghha li jikkonsistu f' fotokopji ta' 5 karti tal-identita' u passaport.

Xehdet **in kontro ezami Maria Bonnici** nhar id-19 ta‘ Novembru 2019 u tghid li ilha tghix fejn toqghod bhal issa, ossija Haz-Zebbug 27 sena. Tghid li ulieda trabbew hemm. Tikkonferma li bina Philip ghadu jghix hemm kif ukoll binta u zewgha u binthom. Tghid li d-dar fiha tlett bedrooms. Tghid bintha tghix go main bedroom, hija u zewgha go bedroom ohra u binhom Philip go ohra.[9] Mistoqsija kemm ilhom jghixu bintha u zewgha maghhom tghid li mill- 2007, jigifier 12- il sena. Jghid li zewgha jahdem bit-taxi u qabel kien jizboh/bajjad. Man-nies kien jahdem bhala bajjad pero’ dejjem hadem. Tispjega li bintha dejjem hadem hlief ghax xi 6 xhur meta twildet it-tifla. Bhal issa tahdem bhala skrivana. Qatt ma ppruvaw jikru jew jixtru x‘ imkien. Ma ghandix propjeta‘ ohra. Tghid li ma wirtitx lil ommha u il-propjeta‘ li kienet tghix fiha ommha jghixu fiha hutha. Tichad li l-propjetajiet imsemmija mill-avukat tal-intimat huma taghha. Skond hi l-anqas zewgha ma ghandu propjetajiet ohra hlief id-dar taghhom. Lanqas bina Philip ma ghandu xejn. Dan jahdem mal-Go u ilu 3 snin.

Ma tafx jekk qabel l-istruttur ta‘ fuq il-bejt tal-intimat Desira kienx hemm struttura ohra tghid li ma tafx. Tghid li meta marret kienet half way mibnija. Kienu kitbulu bl-avukat pero’ xorta baqa sejjer. Tghid li l-kamra li bena fiha xi 16-il pied u ghanda kcina, living room.[10] Taqbel li l-ewel darba li kitbet lil Desira li trid l-appartament lura kien 2018. Tghid li l-unika fthiem li hemm ma hutha huwa l-affidavits prezentati in atti u qed jaqblu li bintha u l-familja taghha jmorru jghixh hemm, ossija fil-fond de quo.

---

9 Fol. 275 tal-process.
10 Fol. 286 tal-process.

Carmelina Gauci xehdet **in kontro ezami** nhar il- 11 ta‘ Gunju 2020 u tghid li hutha huma ir-rikorrenti. Tispjega li l-propjeta’ gejja minn wirt. Tghid li wirtu minghand l-genituri taghhom. Ommha ilha mejta 14- il sena u missierha xi 10 snin. Tghid li l-flat huwa taghhom it-tlieta. Tishaq li hija ghanda il-post taghha B’ Bugia. Tkompli tghid li hija ghandha ukoll sehem mid-dar fejn kienu jghixu il-genituri taghha f‘ Haz-Zebbug. Fija joqghod huhom li huwa guvni. Tikkonferma li ma ghandix propjetajiet ohra u jigbru biss il-kera minn xi propjetajiet ohra li huma taz-zijiet. Tghid li minn kazin jiehdu xi Euro 20 fis-sena. Tikkonferma li l-familja ta‘ ohhta u tan-neputija jghixu go dar wahda. Tikkonferma li in-neputija tahdem. Ir-ragel taghha jahdem ukoll u ilhom mizzewgin 13- il sena. Ma tafx jekk ippruvawx ifittxu post. Ma ohtha ma hemm l-ebda arrangamenti pero‘ iridu jghinu lin-neputija. Tghid li b‘ Euro 70 li tiehu mis-Sur Desira kuntenta li tghix in-neputija taghha.[11]

Xehdet **Tania Al Alwanee** waqt is-seduta tal- 11 ta’ Gunju 2020 u tghid li ghanda 34 sena u ilha mizzewga 13. Tghid li dejjem ghexet ma’ omma kemm ta’ xebba u wara ta’ mizzewga. Tghid li hija kwistjoni ta’ finanzi li baqghet tghix ma’ omma. Tahdem go kumpanija fis-sales. Taqla xi elf Ewro[12]. Tikkonferma li zewga jahdem bit-taxi u qabel kien jahdem ta’ bajjad ma‘ haddiehor. [13] Xtaqet li tmur tghix fl-appartament minn meta kella it-tifla xi 2014. Tghid li kellemt liz-zijiet taghha u huma qablu ukoll pero’

[11] Fol. 299 tal-process.
[12] Fol. 317 FS3 2019 ta’ Ms. Al Alwanee hija ta’ Ewro 15,328 gross.
[13] Fol. 305 tal-process.

qatt ma ghamlu fthiem bil-miktub. Sa fejn taf hija ma ghandhomx postijiet ohra iz-zijiet.

Ri-ezaminata tghid li zewgha huwa Libjan. Tghid li parti mill-flus li jaqla jibaghthom il-Libja minhabba li hemm il-glied u is-sitwazzjoni hemm hija hazina.

Xehed **Philip Grech** waqt is-seduta tad-29 ta’ Settembru 2020 u jghid li l-fond jappartjeni lilu u lil hutu ir-rikorrenti l-ohra.[14] Jghid li ma ghandux postijiet ohra jew kiri ta’ postijiet ohra hlief ftit raba. Jghid li hemm ukoll il-kazin tal-banda ta’ Haz-Zebbug. Ma jafx jekk kienx hemm xi kundizzjonijiet imposti minn nantu fuq l-intimat Desira. Jghid li l-fond hu ma ghandux bzonnu imma ohtu. In-neputija tahdem u zewgha mhux qed jahem u ma jafx. Jghid li l-van li kellu dahhlu fih u ma jisax juzah zewgha. Kein jahdem bhala taxi zghir. Jikkonferma li ma ghandux oggezzjoni lin-neputija tmur tghix fl-appartament ta‘ Desira. Qablu li jaghtula biex tuzah.

Xehed **Joseph Desira** permezz ta‘ affidavit datat 15 ta‘ Dicembru 2020 fejn jghid li hu joqghod fil-fond *de quo* ma’ martu u zewg uliedu u li l-appartament huwa three bedroom.[15] Jghid li ghandu tifla ohra bl-isem ta‘ Tara li tbaghti bl-iskizofrenija. Jghid li Richmond Foundation assistewa sabiex sabulha ‚support housing’vicin ta’ fejn jghixu huma, liema residenza tinqasam ma’ persuni bi problem simili taghha. Din ir-residenza tinsab (5)

[14] Fol. 321 tal-process.
[15] Fol. 332 tal-process.

minuti boghod minn taghhom. Il-kundizzjoni hija certifikata mill-Professur David Mamo[16].

Jaqbel li l-fond huwa mikri mir-rikorrenti u jispjega li meta krieh fl-1984 kien fi stat traskurat. Kien nefaq madwar LM 10,000 biex ghamel il-miljoramenti necessarji.Maz-zmien ghamel spejjez sostanzjali ohra biex l-fond qieghed fi stat tajjeb.

Jghid li huwa u ohtu wirtu bicca art gewwa iz-Zejtun li kienu zviluppaw **f' zewg flattijiet, mainsonette u studjo flat fuq il-bejt**.[17] Jghid is-segwenti:

'***Billi ma kellix bizzejjed flus sabiex naghmel dan, ohti kienet ghenitni sabiex issir dan l-izvilupp. Sussegwentement, jiena bighejt flat i maisonette ghal-sebghin elf Ewro il- wiehed (Ewro 70,000)***

L-appartament u l-istudjo flat illi baqa' ghadhom fi stat ta' gebel u saqaf u llum huma propjeta' ta' ibni Mark b' donazzjoni. Nispjega li jiena u marti konna iddecidejna li nghadduhom lit-tifel sabiex ikollu biex jibda l-hajja billi l-propjeta' iktar ma jghaddi iz-zmien iktar joghola l-valur taghha. JIena u marti

[16] CErtifikat pprovdut a fol. 335.
[17] Fol. 333 tal-process.

nixtiequ li eventwalment imur joqghod gol-flat met jizzewweg u jkollu introjtu mill-istudjo flat.'[18]

Xehdet **Donna Desira** permezz ta' affidavit data 2 ta' Gunju 2021 fejn spjegat li hija toqghod ma' zewgha ir-rikorrenti, binha Mark[19] u Linzie[20] li huma l-koll maggorenni. Ilhom jghixu hemm madwar 36 sena. Fis-sustanza tikkonferma dak li qal ir-rikorrenti zewgha.[21]

Xehed Mark Desira fit- 2 ta' Gunju 2021 permezz ta' affidavit fejn ikkonferma dak li qalu il-genituri tieghu. JIspjega li ohtu Tara kienet marret tghix go residential home Hal-Tarxien ipprovduta minn Richmond Foundation izda dan l-arranagment ma damx hafna ghaliex il-kundizzjoni taghha kienet marret ghal-aghar.[22]

Xehdet **Lyndsay Desira** nhat it- 2 ta' Gunju 2021 permezz ta' affidavit fejn ikkonfermat dak li qalu il-genituri taghha u huha fis-sustanza.

Ziedet tghid ukoll is-segwenti:

[18] Fol. 334 tal-process.
[19] Dan ghandu 21 sena fl-2021.
[20] Din ghandha 35 sena fl-2021.
[21] Fol. 338 tal-process.
[22] Fol. 340 tal-process.

‘***Nikkonkludi billi nghid li jiena akkwistajt propjeta’ tieghi ‘on plan’ fejn hi prospettata li ghandha tinbena, fi stat finished, bejn wiehed u iehor sentejn ohra u ghalhekk fil-frattemp ghadni nghix fil-fond flimkien mal-familja.***’

Xehed **in kontro-ezami Joseph Desira** fit- 8 ta’ Gunju 2021 fejn qal ma ghandux kopja tal-kitba li saret tal-kirja ghax tilifha. Qabel ma krieh il-post rah. Jikkonferma li huwa ghamel il-miljoramenti fil-fond u hu gawda minnhom. Jghid li l-bejt huwa tal-komun pero‘ qatt hadd ma ha hsiebu hlief hu. Jghid li ix-xogholijiet li ghamel kein awtorizzat mis-sidien u hu nefaq li kein hemm bzonn u ma ghamel l-ebda overcharging kif qed jghid il-Perit William Louis. Jichad li il-kamra li gahmel hija 5 darbiet akbar milli kien hemm qabel. Jghid li din hija ***tal-injam u tista‘ tinqala u mhix xi haga strutturali.***[23] Jenfasizza li hu just biddel kamra ma’ ohra. JIkkonferma li il-kamra hija dok a fol 141[24]. Jichad li ir-rikorrenti talbuh biex jaraw il-fond hu hu cahhadhom milli jaghmlu dan. Lest li ir-rikorrenti jidhlu gol-post. Jghid li Tas-Sliema ma ghandux lift. Jaqbel li kellu bicca art u tella l-flat pero‘ jghid li zewg flats u garage bieghhom. Jaqbel ukoll li ta‘ zewg propjetajiet donazzjoni lil ibnu Mark. Hu xtaq li ibnu it-tifel ikun jista‘ jiehu hsieb ohtu li hija disabbli mentali. Jghid li ma jaffordjax jigbor l-familja kollha fl-appartamenti li kellu iz-Zejtun. Jghid li z-zewg appartamenti li ta lill-ibnu huma shell. Jaqbel li t-telefone tieghu hu 79631216 u jghid li kein ser ibiegh il-flat li huwa shell. Jispjega li ohtu tghix l-Amerika u ssellef Ewro 70,000 minghandha.

[23] Fol. 349 tal-process.

[24] **Il-Bord jinnota li l-istruttura hija principarjament maghmulha mill-injam u tidher li facilment tista’ tinqala u tizzarma**.

Jisimha Doris Montebello. Ma jafx kemm ghandu flus il-bank pero’ jghid xi haga zghira. Jghid li hu pprova jghamle fthiem mar-rikorrenti u kein ghamlilha offerta. Jispjega li id-donazzjoni ghamililu meta kellu dsatax-il sena u illum jahdem u hu gharus. Jishaq li lil-uliedu kollha trattahom l-istess. Jikkonferma li qieghda MCAST u meta marret Brighton kwazi kellu jitla‘ ghaliha.

Xehed **il-Professur David Mamo** nhar it- 8 ta‘ Ottubru 2021 li iddikjara li hu konsulent prikjatriku.[25] Jikkonferma ic-certifikat mahrug minnu 19/11/2020. Jghid li ilu direttament jikkuraha sentejn u ghandha Scizoaffective disorder. Hija tghix ma zewh klijenti ohra f‘ appartamenti ta‘ Richmond Foundation. **Jghid li hija ghandha bzonn hafna support u ommha u misierha dejjem gejjin u sejrin l-appartament taghha.** Il-genituri huma parti mill-care plan taghha. Jishaq li l-kuntatt fiziku hu important. Jikkonkludi billi jghid li l-genituri taghha jissapportjawha.

Kontro-ezaminat jishaq li ma jafx min huma iz-zewg klijenti l-ohra li jghixu maghha ghax ma jarahom hu. Mhux konxju li marret Brighton. Il-kondizzjoni li ghandha bint l-intimat ma thallijix tghix b‘ indipendenza totali. Jikkonferma li r-relazzjoni bejn Tara u l-genituri taghha hija tajba immens. Hu ma jaqbilx li hija ghandha tghix mal-genituri taghha imma li jissapportjawha iva.

[25] Fol. 364 tal-process.

Xehdet **Marie Noelle Lanzon** waqt is-seduta tat-8 ta‘ Ottubru 2021 li tahdem bhala mental health recovery officer mal-Fondazzjoni Richmond u ikkonfermat li Tara Desira hija klijenta taghhom u ilha hekk 10 snin.[26] Tikkonferma li hija qieghda f' shared apartament u is-servizz li joffru hu ta' support lill-klijenti taghhom fil-komunita'. Hija tghid li ir-relazzjoni bejn Tara u il-genituri taghha hija tajba hafna. Tghid li hija tmur spiss tiltaq mal-genituri taghha u taghmel hekk in small does.

Kontro-ezaminata Ma tafx li missier Tara ghandu blokk ta‘ appartamenti. Ma tafx fejn sifret dan l-ahhar. Taf li Tara gieli siefret wahdeha. Tghid li Richmond ghandha diversi apartamenti: ‘***in-naha taz-Zejtun ghandha, ghandha Marsaskala, Birzebbugia, Marsaxlokk, u iz-Zejtun stess‘***.[27] L-argumenti bejn Tara u il-genituri taghha huma relatai dwar l-indipendenza taghha.

Xehed **Mark Desira** nhar it- 3 ta' Dicembru 2021 Jaqbel li huwa ghandu 21 sena u l-ahhar sentejn ta' skola attenda San Anton. Ilu jahdem sentejn full-time u jahdem bhala payments and fraud alayst. Ma jafx in-numru ta' appartamenti li ghaddilu missieru Jaqbel li in-numru 5 huwa l-appartament u is-seven hija il-penthouse.[28] Jaqbel li inghata zewg garaxxijiet. Jghid li l-appartament huwa abitabbli u li krihom lil certa Calagero Failla. Jghid li huma tal-papa' u tajhomlu b' donazzjoni. Il-papa' huwa

[26] Fol. 373 tal-process.
[27] Fol. 376 tal-proces.
[28] Fol. 381 tal-process.

il-propjetarju. Jaqbel li huwa xtara l-arja tal-blokka ghal prezz ta' Ewro 30,000. Ma jafx li hemm applikazzjoni biex jizviluppa l-arja l-anqas.[29]

Rega' xehed Mark Desira nhar it- 12 ta' Lulju 2022 jiccara li l-appartament 2 u 4 mhux ta' misieru izda ta' zijtu Doris. Jghid li plot 10 huwa ta' missieru filwaqt li plot 11 ta' zijtu Doris Montebello. Jghid li il-blokk inbniet fuq iz-zewg plots. Jghid li dawn ghadhom ta' zijtu u ma hemmx hadd juzahom. Is-6 huwa taz-zija u imbiegh.

Xehdet **Donna Desira** waqt is-seduta tas-17 ta' Jannar 2023 bil-lingwa Ingliza fejn ikkonfermat li kienu xtraw il-kcina ghal LM 3,000 ghax kellha bzonn tinbidel u ma kellha l-ebda intenzjoni hazina f' dak li qalet. Qalet li ma kienitx qed tistenna lir-rikorrenti ihallsu ghal tali spiza.[30]

Xehdet **Charmaine Bugeja** nhar is-17 ta' Jannar 2023 fil-kapacita' taghha ta' Assistant Registratur Qrati Civili u Tribunali fejn ikkonfermat li gew ipprezentatai 8 cedoli mill-intimati favur ir-rikorrenti.[31] Tikkonferma li 1984 nefqu LM 10,000 biex jirrangaw l-appartament fejn biddlu is-saqaf u is-sistema tal-elettriku. Tikkonferma li bintom Tara qed tipprova tkun

---

[29] Ezebit minn Maria Bonnici il-kuntratt ta' donazzjoni a favur Mark Desira a fol. 387 tal-process. Duplex apartments numbered 5 and 7 of Triq Orazio Diacono Zejtun. Kuntratt ta' biegh tal-arja a fol. 397 ghal prezz ta' Ewro 30,000 minn Joseph Desira u Doris Montebello lil Mark Desira.
[30] Fol. 457 tal-process.
[31] Fol. 430 tal-process.

indipendenti ma tahsibx li qatt marret pero' l-Italja pero' taf li marret ma habibita darba l-Irlanda pero' wara 3 ijiem kellhom igibuha lura minhabba il-marda taghha. Taf li qed tistudja clerical duties ghax trid issir skrivana. Bhal issa mhux qed tahdem. Tghid li i-blokk taz-Zejtun hu fuq binhom Mark. Tghid li l-appartamenti 5, 7 u zewg garaxxijiet intirtu minn zewgha u hija ma ghanda xejn x' taqsam maghhom. Tikkonferma li ix-xogholijiet fuq il-penthouse inbdew ukoll imma minn binha. ***Tahseb li bhal issa hemm tlett apartamenti vakanti fil-propjeta'.***[32]

Ri-ezaminata tghid li kien hemm zball fl-affidavit taghha, fil-fatt dahlu 1986 u mhux 1984. Prezentat kopja tal-ircevuti. Spjegat li hija izzewwget 1984. Tghid li hija izzewget 16 ta' Dicembru 1984 u li meta dahlu fil-fond ma kienx hemm kcina izda bank u sink. Huma biddlu hafna affarijiet a spejjez taghhom meta dahhlu. Dwar spejjez Ludgarda Bonnici kienet tghidilhom li ladarba kienu qed jghixu hemm jaraw x' hemm bzonn u jaghmluh. ***Mistoqsija fuq l-appartamenti tghid li ma tafx liema huma vakanti.***[33] Tghid li Tara tbati minn schizophrenia u meta tkun hazin tigi id-dar taghhom. Tghid li dawn is-sitwazzjonijiet huma ta' spiss. Tikkonferma li bhal issa qed tghix ta' Giorni u qeda taht is-supervizjoni ta' Richmond Foundation.

Ri-ezaminata mir-rikorrenti tghid li l-kera kienet tithallas kull 6 xhur u ikkonfermat l-ircevuti li ipprezentat.

---

[32] Fol. 461 tal-process.
[33] Fol. 465 tal-process.

Xehed **Joseph Desira** fl-14 ta' Marzu 2023 fejn ikkorega li l-fond gie mikri 1986 u mhux 1984.[34] Jghid li l-art fejn inbnew l-appartamenti kient ta' missieru u l-ahwa kollha hadu bicca art minnha. Hu qatt ma xtara art u it-tfal zviluppawa u komplew jizviluppawha. L-appartamenti qed jizviluppahom it-tfal u l-maisonette bieghu lit-tfal. Jghid li ohtu kellha il-plott ta' magenbu. Ohtu tat donazzjoni tal-arja lit-tifel tieghu. Ibnu qed jizviluppa in-naha tieghu u dik li ha minghand ohtu. Jghid l-appartament li qed jibni qed jigi finished issa. Jghid li ma jistax jaqbad u jidhol fih. Jghid li ghandu sentejn jew tlieta ohra biex ikun finished.

Kontr-ezaminat jghid li hu dahal fl-appartament u beda jirranga ftit ftit go fih. Jghid li ma Ludgarda Grech kellu relazzjoni tajba hafna u kein imur Haz-Zebbug. Jghid li ortelli jafu sew u kein habib taghhom. Jikkonferma li il-plot bndwa it-tfal. ***Ma jafx kemm jinkrew l-appartamenti u jikkonfera li hu kien jghinhom pero' dejjem hadu l-inizzjattiva huma. Imbaghad jghid li ma jinkrewx. Qatt ma krejnihom.***[35] Jghid li darba tawhom lil xi habiba taghhom ghal ftit xhur u bhal issa hemm zewg garaxxijiet vojta. ***Jghid li l-appartamenti tieghu, tlieta, inbiegh kollha kemm huma.*** [36] Jinsisti li tnejn minnhom inbieghu snin ilu filwaqt li l-iehor inbiegh xi sena u nofs ilu.

[34] Fol. 499 tal-process.
[35] Fol. 562 tal-process.
[36] Fol. 563 tal-process.

Ikkunsidra:

Il-principju generali fejn tidhol il-kawzali tal-hsara ikkawzati f' xi fond huma:

1. L-artikolu 1554 tal-Kodici Civili, il-kerrej irid jinqeda bil-haga mikrija bhala *bonus paterfamilias*;
2. L-artikolu 1560 tal-Kodici Civili, jekk ma tkun saret ebda deskrizzjoni tal-istat tal-haga moghtija b' kirja jinghad, fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, li l-kerrej ircieva l-haga fi stat tajjeb;
3. L-artikolu 1564 tal-Kodici Civili, matul il-kirja l-inkwlin ma jista' jaghmel ebda tibdil fil-haga jekk mhux bil-kunses tas-sid. Madankollu, hu accettat li l-kerrej mhux inibit milli jaghmel fl-oggett tal-kirja in kwantu dawn ikunu necessarji u utli ghat-tgawdija tal-fond, bl-obbligu li fit-terminazzzjoni tal-kirja jpoggi kollox kif kien qabel sar ix-xoghol.
4. Imbaghad l-artikolu 9 (a) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta jghid.

'Il-Bord jagħti l-permess imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan f'dawn il-każijiet:

(a) jekk il-kerrej, fil-kors tal-kiri ta' qabel, ma jkunx ħallas puntwalment il-kera li kellu jagħti, jew ikun għamel <u>ħsara ħafna</u> fil-fond, jew xort'oħra ma jkunx esegwixxi l-kondizzjonijiet tal-kiri, jew ikun uża l-fond xort'oħra milli għall-iskop li l-fond ikun ġie lilu mogħti b'kiri, jew ikun issulloka l-fond jew ittrasferixxa l-kiri mingħajr il-kunsens espress ta' sid il-kera'. (sottolinerjar tal-Bord)

Il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-kawza Cit. Nru. 18/10 **AE Carmelo Farrugia u Josephine Farrugia vs Mary Cassar** gie ritenut:

'Kemm taht il-ligijiet specjali tal-kera, kif ukoll taht id-disposizzjonijiet generali tal-Kodici Civili, l-inkwlin huwa obbligat li jiehu hsieb il-haga mikrija lilu bhala bonus paterfamilias, u, jekk minhabba dan in-nuqqas, tigri l-hsara lill-fond lilu mikri, tista' twassal ghal hall tal-kirja. Sanzjoni li hi radikali u tista' tintalab meta il-hsara tkun ta' certa gravita'. Ghalhekk il-Kap 69 jesigi li biex jinghata permess sabiex ma tiggrddidx il-kirja trid issir 'hsara hafna', bl-Ingliz ' considerable damage', u fit-test originali Taljan 'abbia congionato danni considerevoli al fondo'. .

Importanti li jigi sottolinejat dak li intqal fis-sentenza **Joseph Frendo vs C & H Bartoli Limited** deciza fis-7 ta' Mejju 2010 mill-Qorti tal-Appell:

'In linea preliminari hu prospettat mill-artikolu 1554(a) tal-Kodici Civili illi l-kerrej hu obbligat li jinqeda bil-fond mikri bhala missier tajjeb tal-familja. Minn dan jiskaturixxi l-obbligu tieghu li jikkustodja u jikkonserva l-fond, b' mod li jivvigila fuq l-integrita' tieghu, jiehu l-kawteli mehtiega ghall-konservazzjoni

tieghu, jipprovdi ghat-tiswijiet urgenti li jmissu lilu u li javvicina tempestivament lil sid il-kera bil-htiega li dan jipprovdi ghat-tiswijiet li huma a karigu tieghu.'

Fl-ahharnett il-Bord jidhirlu li ghandu jaghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sperjuri) tat- 30 ta' Ottubru 2015, Rikors Nmru 1125/08, **Michelina Busuttil et vs Peter Borg** fejn gie ritenuto hekk:

'Hi presunzjoni kreata bl-artikolu 1560 tal-Kodici Civili illi jekk ma tkun saret ebda deskrizzjoni tal-istat tal-haga fil-mument li nbdiet il-kirja, dan igib li l-kerrej ircievieha fi stat tajjeb. F' dan il-kaz ma saritx deskrizzjoni tal-istat tal-fond fil-bidu tal-kera, u ma tressqux provi konvincenti li jwaqqghu din il-prezunzjoni. In kwantu li hu mistenni li l-kerrej jirrestitwixxi l-haga fl-istess stat tajjeb'[37].

Aktar minn hekk fejn jirrigwarda kwistjoni ta' danni jispetta lir-rikorrenti jippruvaw li il-fond garrab hsarat konsiderevoli wara li dan gie mikri lill-intimat. Infatt fis-sentenza **Grazio Gerada vs Salvatore Pace** tal-Qorti tal-Appell datata 5 ta' Marzu 1984 per S.T.O. Carmelo Schembri u l-Imhallfin Hugh Harding u Carmelo A. Agius intqal:

[37] Ara ukoll **Maria Farrugia Roberts et vs Invicta Limited**, Qorti tal-Appell (Superjuri) App. Civ. Nru. 1699/1998/1 deciz fis-27 ta' Marzu 2003; **Carmela Cassar pro et noe vs Albert Cefai Aquilina** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis- 6 ta' Ottubru 1961 per Onorevoli Imhallef Professur Dottor Joseph H. Xuereb.

'Ghalhekk biex is-sid jirnexxi fl-azzjoni tieghu huwa jrid jipprova (1) li hemm danni konsiderevoli fil-fond; u (2) li dawn id-danni kienu kkagunati mill-kerrej. Mhux bizzejjed li is-sid jipprova li il-kerrej ikkaguna danni fil-fond jekk ma jippruvax ukoll li d-danni huma konsiderevoli. Hekk ukoll lanqas ma huwa bizzejjed li jipprova li hemm danni konsiderevoli fil-fond jekk ma jippruvax li dawn kienu kkagunati mill-kerrej'.

Ben ferm dan it-taghlim gurisprudenzjali din il-kawzali tirrivolvi dwar il-fatt li hemm kamra tal-injam mibnija fuq il-bejt.

Jibda biex inghad li l-intimat jishaq li diga' kien hemm kamra fuq il-bejt u kull ma ghamel huwa huwa li biddel din l-istruttura ghal dak li kien hemm prezentement. Minghajr tlaqlieq il-Bord jinnota li l-argumentazzjonijiet migjuba mir-rikorrenti fuq din l-kwistjoni huma fjakki jekk mhux pwerili. Jidher bic-car li l-kamra hija tal-injam, tidher li facilment tista' tizzarma, ma ingibtx prova li qed tohloq jew li tista' tohloq xi pregudizzju gravi lir-rikorrenti u li effettivament qed iddejjaq jew qed iggib xi pregudizzju lill-kondomini l-ohra b' tali mod li s-sidien jistghu ibaghtu xi hsarat fil-prezent jew fil-futur. Il-process huwa sajjem minn provi f' dan is-sens li kienu jispettaw lir-rikorrenti.

Barra minn hekk ma jidhirx li l-Awtorita' tal-Ippjanar hija mhassba b' din it-tip ta' struttura. Fil-fatt la qabel u lanqas fil-

mori tal-kawza ma jidher li hadet xi passi biex din l-istruttura titnehha. L-awtorita' lanqas biss harget ordni ta' infurzar (enforcement notice).

Ghaldaqstant, mill-assjem tal-provi li ghandu quddiemu il-Bord jemmen bi shih li r-rikorrenti ma rnexxilhomx jippruvaw it-tieni talba taghhom u ghalhekk il-Bord qed jichadha.

Ikkunsidra:

F' tema ta' zgumbrament ta' fond ghall-bzonn tas-sid jew tal-familjari immedjati tieghu wiehed ghandu jirreferi ghall-artikolu 9(b) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta li jaqra testwalment:

9 (b) jekk sid il-kera jkun irid id-dar ta' abitazzjoni għalskop ta' abitazzjoni tiegħu nnifsu jew għal ta' kwalunkwe mill-axxendenti jew dixxendenti tiegħu,kemm jekk mid-demm jew bi żwieġ, u l-Bord ikun sodisfatt illi l-kerrej għandu dar oħra fejn joqgħod, b'titolu ta' proprjetà, li tkun raġonevolment tgħodd għall-mezzi tal-kerrej u tal-familja tiegħu għal dak lihu daqs u stat ta' manutenzjoni, u li tkun qrib għax-xogħol tiegħu (jekk ikun jaħdem):

Iżda l-Bord għandu jikkonsidra wkoll proprjetajiet tal-kerrej li għalkemm ikunu fil-pussess jew detenzjoni ta'terzi, il-kerrej ikun jista' jirriprendi l-pussess tagħhom fil-qrib:

Iżda wkoll il-Bord għandu jikkonsidra wkoll proprjetajiet li l-użu tagħhom ikun konċess lil terzi taħt kwalunkwe titolu ieħor inkluż kirja bl-iskop qarrieqi li jevadi l-effetti ta' dan l-artikolu:[38]

Iżda wkoll dan l-artikolu m'għandux japplika f'każ lil-kerrej ikollu ħamsa u sittin (65) sena jew aktar:

Iżda wkoll dan l-artikolu m'għandux ikun ta' preġudizzju għad-drittijiet ta' sid il-kera li jottjeni t-terminazzjoni tal-kirja f'każ li l-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi msemmija taħt l-artikolu 4A

Il-Bord ihoss li ghandu jikkwota b' mod estentiv mill-ktieb *'**Massimarji tal-Imhallef Philip Sciberras- It-Tieni Volum: Dritt Sostantiv**'* kompilat mill-Imhallef Grazio Mercieca li jghid is-segwenti:

'Jidher minn dan illi l-element tal-bzonn ivarja skond l-esigenzi u c-cirkustanzi tas-sid li jitlob ir-ripreza.[39]

…………

Opportunament tinhass il-htiega, b' introduzzjoni ghall-ezami tal-aggravi sollevati, illi jigi ri-affermat il-principju in materja

[38] Enfasi tal-Bord.
[39] Leonard Calleja vs Vestru Agius- 25.06.2010.

tal-element tal-bzonn rikjest mil-ligi. Fir-rigward jinsab dedott fis-silta hawn riprodotta mis-sentenza Yolanda Camilleri vs Francesco Saverio Fava, Appell 18 ta' Marzu 1974 is-segwenti osservazzjonijiet:-

'Hija gurisprudenza ormaj pacifika li l-ewwel kondizzjoni sine qu non biex talba ghar-ripresa ta' pussess ta' fond mikri, hu x' inhu, tista' ssir taht l-artikolu 10(b) tal-Kapitolu 109 (illum Art.9(b)) tal-Kap 69, hu li jigi ippruvat grad ragonevoli ta' bzonn da parti tar-rikorrenti, u li din il-prova tmiss lilu.

Dik l-istess Qorti mbaghad ghaddiet biex tirribadixxi l-interpretazzjoni kaptata mis-sentenza fl-ismijiet Anthony Saliba vs Mary Caruana, App, 28 ta' Mejju 1962 u l-bosta sentenzi li segweewha. Dik cjoe' rijaffermata b' dawn il-kliem:-

Huwa car illi l-kelma requires tindika 'bzonn', u mhux semplice xewqa jew preferenza. Il-piz tal-prova ta' dan il-bzonn hu fuq is-sid, li jehtieg juri mhux biss illi hu qieghed jagixxi in buona fede, imma anki illi hu ghandu bzonn li jirriprendi pussess tal-fond. Certament <u>mhux mehtieg li tigi ippruvata necessita' assoluta</u>, izda ugwalment hu cert illi jehtieg jigi pruvat <u>grad ragonevoli ta' bzonn</u>.[40]

[40] John Mercieca v Andreanna Saliba- 11.02.2004. Pagni 924 u 925 tal-ktieb. Sottolinejar tal-Bord.

Ghaldaqstat meta jkun jidher mill-kuntest illi r-rikorrenti ma lahqux il-prova certa tal-grad ragonevoli tal-bzonn, biex wiehed jissellef mis-sentenza Chev. Capt. Ronald Smith vs Wanda armla Terreni, Appell, 20 ta' Mejju 1963, 'l-inkwlini ma ghandux jigi disturbat fid-dgawdija tal-fond mikri lilu ghax kwalunkwe zgumbrament igib hardship lill-izgumbrant u jrid ikun gustifikat.'[41]

Il-Bord innota li fil-mori tal-kawza ir-rikorrenti ipprezentaw fost l-ohrajn:

1. Kuntratt ta' Donazzjoni tas-26 ta' April 2019 bejn Joseph Desira u Donna Maria Desira minn naha wahda u l-istudent Mark Desira minn-naha l-ohra fejn ghaddewlu duplex apartament in shall form, composes of units internally marked five (5) and seven (7);
2. Kuntratt ta' Trasferiment tal- 25 ta' Awissu 2020 bejn Joseph Desira li kien qed jidher a nom u f' isem Doris Montebello u l-istudent Mark Desira fejn dan tal-ahhar xtara is-saqaf u l-arja ta' circa 94m2 tat-tielet sular tal-Blokka Triq Orazio Diacono Zejtun maghrufa bhala ' Cinnu flats';[42]
3. Applikazzjoni numru PA/03006/2021 mal-Awtorita' tal-Ippjanar fuq il-blokka ' Cinnu Flats' Triq Orazio Diacono Zejtun;

[41] Michael Gatt vs Joseph Portelli – 09.07.2008.
[42] Dahhlet 14 ta' April 2021. Fol. 410.

4. Zewg screen shots li fejn jidhru li masonette 1 u penthouse 5 jghixu terzi li mhux familjari tal-intimati.[43]

Dawn id-dokumenti ma gewx attakkati jew jekk gew attakkati mill-intimat dan sar b' mod konfus u mhux kredibbi li dan il-Bord ser jipprovdi aktar dwaru fid-decide.

Dawn il-manuvri kollha in relazzjoni mal-propjeta' 'Cinnu Flats' Triq Orazio Zejtun saru WARA li nbdew il-proceduri ossija fis- 6 ta' Novembru 2018. Dan jista' biss ifissier li l-intimat Desira kien ben konxju li ir-rikorrenti jridu l-appartament minnu abitat minhabba l-argumenti migjuba fir-rikors promutur, fosthom li ir-rikorrenti Maria Bonnici trida ghal bintha li qed tghix maghha ma' minuri ta' ftit snin kif ukoll ma' zewgha.

Jidher li il-plot gie ghandu sa minn Ottubru 2002.[44] Minghajr dubbju dan il-plot gie zviluppat f' numru ta' garaxxijiet, apartamenti u penthouse li l-intimat Desira ittrasferixxa b' diversi mod qabel u kif diga' inghad waqt il-mori tal-kawza lil diversi persuni kemm dawk li ma jigux minnu, u allura zgur bi profitt u kemm fuq ibnu.[45] Dan kollu sar meta hu kien ben konxju li qieghed b' kirja baxxa hafna u aktar importanti minn hekk bil-problemi psikjatrici ta' bintu Tara.

[43] Fol. 385 tal-process.
[44] Fol. 61 tal-process
[45] Fol. 96 u fol. 122 tal-process.

Il-Bord jinnota li ghalkemm huwa accettabbli li genitur jahseb fil-futur ta’ uliedu hekk kif jidher li ghamel zgur, u mistqarr minnu ukoll, ghal dak li jirrigwarda ibnu Mark Desira ghax skond hu dan ha jiehu hsieb lill-ohtu, il-Bord ma jistax jinnota li l-ebda individwu ma jghix f‘ bozza u wiehed ukoll irid jahseb fil-bzonnijiet ta‘ terzi ladarba kien jaf bil-karba u it-talba tar-rikorrenti Bonello.

Il-Bord ZGUR jemmen li bit-trasferiment tal-propjetajiet fuq Mark Desira waqt il-mori tal-kawza l-intimat ma mexiex ta‘ missier tajjeb tal-familja ghax dawk il-propjetajiet kien misshom zammhom ghalih halli b‘ hekk imur jghix fihom wara li jimlihom u jara li jsib l-ghajnuna minn Richmond halli jekk ikun ta‘ gid ghaliha Tara tmur tghix b‘ mod indipendenti jew fl-istess Blokka jew f‘ xi dar residenzjali immexxija u supervizjonata minn Richmond fiz-Zejtun jew fl-inhawi. Wara kollox kif iddijarat ir-rapprezentata ta‘ Richmond huma ghandhom diversi djar kemm fiz-Zejtun kif ukoll fil-madwar. B‘ hekk il-vicinanza ta‘ Tara mal-familjari taghha, li tant tidher bzonnjuza kif ddikjaraw il-professjonisti setghet tigi salvagwardata.

B‘ hekk l-azzjonijiet ta‘ Desira, tal-anqas fil-mori tal-kawza, izda ukoll il-Bord jazzarda jghid qabel kienet wahda li tipprova iddur mal-ligi biex huwa jabbuza bil-ligi a skapitu tar-rikorrenti u tal-familja taghha.

Il-Bord iqis li il-bzonn tar-rikorrenti Maria Bonnici u ta' bintha Tania Maria Alalwane u il-familja tagha fejn jghixu go dar tat-tlett kmamar tas-sodda b' hames adulti u minuri maghhom mhix adegwata u qed tohloq u ser tkompli tohloq tbaghtija sproporzjonata fuqhom mal-medda tas-snin ladarba tikber l-minuri.[46] Dan meta wiehed izomm f' mohhu il-propjetajiet li kellu a disposizzjoni tieghu l-intimat u l-flus li ggnera minnhom meta bieghhom u possibiliment qed jiggenera minnhom f' kirjiet fir-rimanenti. Il-hardship li qed issofri l-intimat Desira u il-familjari tieghu jekk jigu zgumbrati mill-fond huwa b' hekk <u>anqas</u> minn dawk li prezentement qed issofri ir-rikorrenti Bonnici prezentmenet u jekk l-intimat ma' jigix zgumbrat mill-fond u dan ghaliex ma jidhirx mill-atti u ma gie bl-ebda mod attakkat mill-intimat li hemm xi prospetti ragonevoli li fl-immedjat jew fil-futur qrib Tania Maria Alalwane tista' tixtri l-abitazzjoni taghha jew tikri bi prezz ragonevoli ghal mezzi taghha u ta' zewgha.[47]

Recentement il-Qorti tal-Appell fil-kawza **Cecila Cassar vs Victor Bezzina** (App. Inf. Nru 113/2015/LM) deciza fit- 12 ta' Gunju 2020 per Onorevoli Imhallef Lawrence Mintoff f' kaz simili fejn l-intimat kellu diversi propjetajiet u ir-rikorrenti riedet il-propjeta' ghan-neputija intqal u gie deciz is-segwenti:

[46] Gie ippruvat ukoll li iz-zewg rikorrenti hutha lesti li jghaddu il-fond lin-neputija taghhom u jafu bil-bzonn signifikanti li ghandha din tal-ahhar.

[47] Il-Bord hu konxju u jista' jiehu gudicial notice li l-kirjiet huma tal-anqas Ewro 500 fix-xahar u l-propjetajiet (appartamenti) b' zewg kmamar tas-soddod huma tal-anqas Ewro 150,000. Dawn huma cifri konservattivi.

'Sabiex wasal għall-konklużjoni tiegħu, il-Bord qies ukoll li l-appellant huwa persuna li tul is-snin investa u akkwsita diversi proprjetajiet immobbli, li minnhom idaħħal eluf ta' Euro fix-xahar f'kirjiet, u minkejja li għandu dawn il-proprjetajiet kollha għad-dispożizzjoni tiegħu, xorta waħda qiegħed jinsisti li l-Qorti għandha tipproteġih f'din il-kirja għaliex huwa aktar komdu għalih li jgħix u jaħdem fl-istess blokka. Iżda l-Qorti mhijiex tal-istess fehma tal-appellant, u tirrileva li anki li kieku wieħed kellu jagħmel eżami komparattiv bejn il-hardship li ser isofri l-appellant f'każ li jkollu jiżgombra mill-fond, u t-tbatija li ser issofri l-appellata li taf li jekk ma tgħinx lin-neputija tagħha, din <u>ser ikollha tħallas eluf ta' Euro f'kirjiet jew ikollha tieħu self bankarju sabiex tkun tista' tixtri l-proprjetà tagħha.</u>[48] Il-Qorti ma taqbilx mat-teżi tal-appellant li l-Bord ma kienx sensittiv għall-ħtiġijiet jew għar-realtà tiegħu meta ddeċieda li huwa għandu jiżgombra mill-fond, u l-fatt li l-Bord ma laqax il-pretensjonijiet tal-appellant, ma jfissirx li b'daqshekk l-Bord m'għamilx analiżi ta' min mill-partijiet ser iġarrab l-akbar hardship skont xi tkun id-deċiżjoni tal-Bord. Għaldaqstant il-Qorti tqis li lanqas it-tieni aggravju mhuwa ġustifikat u sejra tiċħdu. Decide Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi l-appell billi tichdu.'[49]

Ghaldaqstant mill-assjem tal-provi f'dan ir-rigward il-Bord ihoss li it-talba tar-rikorrenti ghall-izgumbrament tal-intimat u il-familja tieghu mill-fond *de quo* hija misthoqqa.

[48] Sottolinejar tal-Bord.
[49] Pagna 24 u 25.

Decide:

Ghaldaqstant, ghal dawn il-motivi, il-Bord qieghed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti billi:

Jichad it-tieni talba kif dedotta u jilqa' l-ewwel talba u jordna lill-intimat Joseph Desira jizgombra mill-fond 185 gia 158 'Saint Philip Flats' Flat 5, St. Helen Street Sliema **fi zmien xaharejn** minn meta din is-sentenza issir *res judikata*. Il-Bord qed jaghmilha cara li qed jikkoncedi perjodu pjuttost twil biex l-intimat jitlaq mill-fond, in vista li din il-kawza ilha intavolata minn Novembru 2018, ossija kwazi hames (5) snin, biex b' hekk l-intimat u Richmond Foundation ikunu jistghu jevalwaw is-sitwazzjoni ta' Tara Desira.

Il-Bord jordna ukoll li kopja ta' din is-sentenza tintbaght lill-Kummissarju tal-Pulizija <u>fi zmien gimgha</u> halli jara jekk hux il-kaz li jittiehdu proceduri kriminali fil-konfront ta' Joseph Desira in konnessjoni ma' gurament falz quddiem dan il-Bord.

Spejjez ta' din il-kawza jithallsu 2/3 ghall-intimat filwaqt li 1/3 jithallsu mir-rikorrenti solidament bejniethom.

(ft) Magistrat Dottor Monica Vella LL.D.

(ft) Iamin Guarracino

Deputat Registratur.