MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tal-5 ta' Mejju, 2003

Rikors Numru. 86/2001/1

Citazzjoni Nru: 86/01B

Napoleon Carabott

versus

Emanuel sive Leli Mangion

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi l-esponent huwa proprjetarju tal-fond numru tlettax, ga numru hamsa, fi Trieq Melchior Gafa, Zejtun. Illi fil-passat huwa kien jikri l-imsemmi fond lill-familja Mangion bil-kera ta' seba Liri Maltin u hamsin centezmu fis-sena, pagabbli kull sena bil-quddiem.

Gara li f’xi zmien fis-sena elfejn l-istess fond kien safa battal minhabba l-imwiet tal-inkwilini li kienu jokkupaw l-istess fond. Meta l-esponent ghadda sabiex jipprova jiehu lura l-pussess tal-istess fond, huwa sab jokkupah certu Leli Mangion, l-intimat.

Kien ghalhekk li meta l-intimat offra l-kera lill-esponent, dana irrifjuta li jaccetaha ghall-imsemmija raguni, u anke peress li irrizulta li matul l-istess perjodu li l-intimat allegatament kien qed jirresjedi fil-fond de quo, l-istess fond baqa’ fi stat ta’ abbandun u traskuragni kbira (kif jixdhu sensiela ta’ ritratti li l-esponent bi hsiebu jezebixxi eventwalment f’dawn il-proceduri) u anke peress li l-fond ma hux qieghed jintuza ghal skopijiet residenzjali, tant li hafna mill-hin l-intimat ma jkunx qieghed hemm u jghix bandohra.

Ghaldaqstant, l-esponent umilment jadixxi dan il-Bord u umilment jitlob li ai termini tal-artikoli 2(b) u 9(a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, il-Bord joghgbu jordna u jawtorizza lill-esponent jirriprendi l-pussess tal-fond suggett ta’ dawn il-proceduri billi l-intimat odjern jigi ordnat jizgombra fi zmien qasir u perentorju li dan l-istess Bord joghgbu jiffissa.

Ra r-risposta

1. Illi l-fond in kwistjoni hu l-unika residenza tal-esponent, li ilu jirrisjedi fl-istess fond ma’ missieru sa mill-1992. Missier l-esponent miet u kwindi l-kirja tal-fond ghaddiet ope legis fuq l-esponent.

2. Illi mhux minnu kif jallega r-rikorrent, illi:

(a) il-fond de quo jinsab abbandunat; u

(b) li ma hux qed jintuza ghal skopijiet residenzjali u l-esponent jghix band’ohra.

3. Illi ghalhekk, it-talba tar-rikorrent ghandha tigi michuda, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra d-dokumenti kollha u l-atti.

Sema t-tratazzjoni ta' l-avukati.

Ra l-verbal tal-25 ta' Frar, 2003.

Ikkunsidra,

1. Bhala fatti jirrizulta li missier l-intimat Consiglio Mangion miet f'April 2001. Fl-1992 ibejn Consiglio Mangion, l-intimat Emanuel Mangion kien gej Malta mill-Ingilterra. Il-missier talab lir-rikorrent li ibnu jixtri l-fond ghax hu "kien ghal tax-xjut" (fol 11). Ftehim ma ntlahaqx ghax

"ahna konxji li jekk ha taghti prezz bin-nies jghixu go fih ha titlob mod u hekk ha taghti prezz bhala post vojt, ovvjament ha titlob prezz iehor. Jidhirli li waqafna hemmhekk, ovvjament jiena qbilt mad-decizjoni li ahna ovvjament ngibu c-cavetta lura biex inkunu nistghu nbieghu l-post, pero' ma jidhirlix li bhala f'negozzjati ma xi hadd" (xhieda ta' Salvinu Gatt a fol 19).

2. Ir-rikorrenti kien jaf li l-intimat kien qed joqghod ma' missieru minn meta fl-1992 gie Malta mill-Ingilterra. Xi sena qabel ma miet Consigio Mangion mar l-Imgieret. L-intimati pprezenta diversi dokumenti ufficjali li hu kien joqghod fil-fond 'de quo'. Dokumenti ohra juru li l-intimat kien ta' sikwiet isiefer u meta jigi lura jmur fid-dar ta' missieru. L-intimat wiret il-kirja wara l-mewt ta' missieru.

3. L-aktar haga importanti hi li fir-rikors kif imfassal ma jaghmilx sens minkejja l-korrezzjonijiet u ziedet mitluba (milqugha b'digriet tat-2 ta' Ottubru 2002). Ir-rikorrent qed jghid b'mod neg li l-intimati ma jikkwalifikax bhala 'kerrej' skond il-Kap 69 ta' Malta. Fl-istess hin qed jghid li

"l-fond mhux qieghed jintuza ghal skopijiet residenzjali tant li hafna mill-hin l-intimat ma jkunx qieghed hemm u jghix band'ohra".

4. Jew l-inkwilin ma jikkwalifikax bhala kerrej jew bhala kerrej mhxu qed juza l-fond. Kontradizzjoni li twaqqa' ir-rikors. Fl-ahhar mill-ahhar la r-rikorrent u lanqas ix-xhieda mressqa minnu ma jafu xejn dwar il-fond. Fl-ahjar ipotesi, ir-rikorrent ma pprova xejn minn dak li allega fir-rikors. Kwazi kwazi dawn il-proceduri huma vessatorji.

Ghar-ragunijiet fuq imsemmija l-Bord jichad it-talba tar-rikorrent bl-ispejjez kontrih.

Dep/Reg
Magistrat

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------