MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2002

Rikors Numru. 111/2000/1

Natalina Vella
Vs
Joseph Farrugia

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi l-esponenti kienet tikri lil omm l-intimat Mary Farrugia il-fond 33, gia bin-numru 46C, Triq Tumas Dingli, Zabbar versu l-hlas ta’ kera ta’ Lm 10 (ghaxar liri Maltin) fis-sena pagabbli kull 2 t’Awissu bil-quddiem u liema kirja kienet fi stadju ta’ rilokazzjoni.

Illi ftit xhur qabel ma mietet omm l-intimat l-istess intimate kien mar jghix maghha fil-fond hawn fuq imsemmi, però ftit wara li amr jghix maghha, ommu marret tghix f’dar ta’ l-anzjani permanentament fejn sussegentement mietet fit-22 ta’ Lulju 1999.

Illi ghaldaqstant l-intimat ma kienx qed jghix m'ommu u cioè ma l-inkwilina fil-fond in kwistjoni, fiz-zmien tal-mewt taghha.

Illi l-ahhar hlas ta' kera li accettat l-esponenti kienet mighand omm l-intimat fit-2 t'Awissu 1998 sabiex tkopri s-sena li kien imiss, u cioè sal-1 t'Awissu 1999.

Illi l-intimat qed jippretendi li huwa il-kerrej tal-fond in kwistjoni.

Ghldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett illi dan il-bord;

1. Jiddikjara li l-intimat ma jikkwalifikax bhala kerrej tal-fond 33, gia bin-numru 46C, Triq Tumas Dingli , Zabbar, ghall-finijiet u effetti kollha tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghalhekk ma jgawdix il-protezzjoni ta' l-istess ligi.
2. Tawtorizza r-ripreza tal-fond 33, gia bin-numru 46C, Triq Tumas Dingli , Zabbar, mill-esponenti, u tordna li l-intimat jigi zgumbrat mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju li jghogbu jipprefiggi dan il-bord.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Ra <u>r-risposta</u>

1. Illi l-ewwel talba bhala dikjaratorja, ma taqax fil-kompetenza tal-Bord li jirregola l-kera.
2. Illi ghat-tieni talba l-esponenti jissottometti illi huwa kerrej ghall-finijiet kollha tal-Ligi stante illi kien dahal fil-post in kwistjoni fil-14 t'Ottubru 1998, meta kien tkecca mid-dar konjugali u ma kellu l-ebda access aktar ghaliha, u fil-post in kwistjoni kienet ghadha tghix ommu illi meta harget mid-dar kien minhabba l-istat ta' sahha taghha u mhux ghax ghazlet xi residenza banda ohra.

Sema x-xhieda bil-gurament

Ra l-atti u d-dokumenti

Ra s-sentenza tieghu tal-5 ta’ Lulju 2001 fejn cahad l-eccezzjoni preliminary ta’ l-intimat bl-ispejjes ghal darbtejn.

Ra l-verbal tad-9 tad-9 ta’ Settembru 2002.

Sema t-trattazjoni ta’ l-avukati.

Ikkonsidra,

1. Ir-rikorrenti fir-rikors qed titlob lill-Bord jiddikjara li l-intimat mhux kerrej ghall-finijiet u effetti tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta billi:
“ ftit xhur qabel ma mietet omm l-intimat, l-istess intimat kien mar jghix maghha fil-fond hawn fuq imsemmi, però ftit wara li mar jghix maghha, ommu marret tghix f’dar ta’ l-anzjani permanentement fejn sussegwentement mietet fit-12 ta’ Lulju 1999.
Ghaldaqstant l-intimat ma kienx qed jghix ma ommu u cioè ma l-inkwilina fl-fond in kwistjoni, fiz-zmien tal-mewt taghha.”

2. Skond l-art 2 tal-Kap 69 fil-kaz ta’ dar ta’ abitazzjoni ‘kerrej’ tfisser ukoll “meta l-kerrej ma jhallix warajh armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqoghdu mieghu fiz-zmien tal-mewt tieghu”.

3. Ir-rikorrenti qed isostni li l-intimat mar jghix ma ommu, ftit wara din marret tghix f’dar ghal bqija ta’ hajjitha u ghalhekk meta mietet l-intimat binha ma kienx joqghod maghha.

4. Mary Farrugia, omm l-intimat mietet fit-22 ta’ Lulju 1999. Dahlet l-isptar San Vincenz fil-5 ta’ Mejju 1999. Skond it-tabib Dottor Martin Said dahlet hemm permanentement (fol 34-36) bhala kull min jidhol hemmhekk.

5. L-intimat hu mifrud minn martu b’sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim’ Awla tal-Qorti Civili ‘a tenur’ tal-art 46 l-intimat gie ordnat fl-10 ta’ Lulju 1998 biex fi zmien hmistax-il jum ‘jizgombra u johrog mid-dar konjugali’

pendent elite. F'dik is-sentenza jinghad inter alia "l-intimat, fliwaqt li kkonferma li qed joqghod fid-dar matrimonjali, ammetta li kien hemm xi granet meta raqad ghand ommu. Huwa ammetta wkoll li darbtejn kulljum imur ghand ommu, li hi anzjana, biex jara jekk ghandhiex bzonn xi haga. F'dan ir-rigward ir-rikorrenti qalet li zewgha l-intimat xi kultant jorqod fid-dar konjugali u xi kultant jorqod ghand ommu" (fol 15-16).

6. Mart l-intimat Ruth Farrugia ipprezentat mandat ta' zgumbrament kontra zewgha fl-14 t'Ottubru 1998 (3631/98) li gie notifikat fis-6 ta' Novembru 1998. Ic-cwievet tad-dar konjugali gew moghtija lil mart l-intimat (ma jirrizultax meta – fol 65-68)

7. Mal-Awtorità l-intimat ilu registrat fuq il-fond in kwistjoni minn Ottubru 2000 (xhieda Joseph Brincat a fol 43). L-intimat qed jiehu xi ghajnuna u kura u mhabba l-ghajnuna bidel l-indirizz (mid-dar konjugali ghall-fond in kwistjoni.) Fil-fond in kwistjoni kien ferm qabel, kif tghid ir-rikorrenti fir-rikors u ghadu hemm.

8. Il-fatt li omm l-intimat marret fi sptar fejn in-nies jidhlu u aktarx jibqghu hemm ghal hajjithom, ma jfissirx li hija volontarjament abbandunat id-dar. Il- gurisprudenza tghallem li

" Il-fatt li dawn in-nies jghixu ghal zmien twil gewwa sptar jew istitut, ma jfissirx li ghalhekk huma ghandhom alternative accommodation f'dan l-isptar jew istitut u li kwindi s-sid ikun jista' jiehu lura r-residenza mikrija lilhom minghajr ma joffri alternative accommodation" (ara 'Bonnici vs Livori', App 30/11/84; ' Cachia et vs Zammit McKeon noe; App mill-Bord, 23/4/98, Bord li jirregola l-kera 'Tonna vs Dalli', 3/10/02)

Il-fond baqa r-residenza ta' Mary Farrugia. Apparti dan l-intimat kien joqgod maghha qabel ma marret l-isptar ghax tkecca minn daru. Baqa jghix fil-fond u ghadu jghix fil-fond. Hemmhekk ghamel id-dar tieghu. (ara App. Inf. 'Schembri vs Dimech', 20/10/69 u 'Farrugia vs Falzon', 18/3/68) Legalment ir-residenza ta' Mary Farrugia

baqghet f'dan il-fond u l-intimat li kien jghix hemm jaqa' taht it-tifsira tal-kelma kerrej. (ara kaz simili- "Abela pro et noe vs Camilleri" App. Inf. 22/4/86)

Ghalhekk billi l-intimat jaqa taht it-tifsira ta' 'kerrej' ghall-ghanijiet tal-Kap 69, il-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti; l-ispejjez barra dawk diga decizi jithallsu mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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