MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2004

Rikors Numru. 46/2002/1

Frederick Vella

Vs

Tabib Dottor Joseph Vella

Il- Bord,

Ra ir- rikors ta’ Frederick Vella fejn jesponi b’ rispett:

Illi l- esponenti jikri lill- intimat il- fond 9, St. Francis Street, Floriana, versu l- kera ta’ ghoxrin lira Maltija (Lm20) jithallas kull sena bil- quddiem l- ahhar skadenza ghalqet il- 31 ta’ Marzu 2001.

Illi l- intimat kiser il- kondizzjonijiet lokatizzji billi mhux qed jghamel uzu mill- fond u dn in- non uzo jikkostitwixxi kambjament tad- destinazzjoni tal- fond.

Illi inoltre l- intimat kiser ukoll il- kondizzjonijiet tal-kera billi naqas li jaghmel manutenzjoni til- fond u dippju' l-fond fih bosta hsarat.

Ghaldaqstant l- esponenti jitlob bir- rispett sabiex dan il- Bord joghgbu jawtorizzah jirriprendi pussess tal-fond de quo u ghall- fini tal- izgumbrament jipprefiggi terminu qasir u perentorju.

Bl- ispejjez.

Ra ir- risposta tal- intimat Dr. Joseph Vella fejn jecepixxi bir- rispett

1. Illi huwa jichad li ma ghamilx uzu tal- fond u ghaldaqstant ma hemmx bdil fid- destinazzjoni tal- fond, kif ukoll ghandu l- kera depozitat fil- Qorti.

2. Illi mhux minnu li hemm bosta hsarat fil- fond u li saritx manutenzjoni u ghalekk ma nkisret l- ebda kundizzjoni tal- kirja.

Ghalekk it- talbiet ghandhom jigu michuda bl- ispejjez.

Sema ix- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u id- dokumenti kollha.

Sema t- trattazjoni ta' l- avukati.

Ra l- verbal tal- 21 ta' April 2004 u tal- 20 ta' Gunju 2004.

Ikkonsidra,

1. Bi skrittura tal- 25 ta' Settembru 1976 Joseph Vella f' ismu propju u Arthur Vella f' isem ommu Leonilde Vella u f' isem hutu krew il- fond numru 9, Triq San Frangisk, il- Floriana lil Godfrey u Joseph ahwa Vella bil-kera ta' ghoxrin lira Maltija fis- sena (Lm20). Illum il- fond qieghed biss fil- pussess tal- intimat tabib Joseph Vella. Saret qasma tal- gid tal- familja Vella u l- fond mess lir-rikorrent, spizjar, jigi iz- ziju tal- intimat. Jidher li l- iskrittura

saret ghax il- fond gie vojt u ttiehed mid- Dipartimetn tad- Djar (illum Dipartiment ta’ l- Akkomodazzjoni Socjali). L- iskrittur saret biex fil- waqt li tilqa’ fis- sehh l- ordin ta’ rekwizizzjoni, li llum tnehhiet, il- familja vella ma jkolliex tikrih lil xi hadd li jibghat l- imsemmi dipartiment. Qabel il- qasma ta’ propjeta’ l- kera ma kienetx qed tigi accettata.

2. Ir- rikorrent jghid li l- intimat kera l- fond biex jaghti lezzjonijiet tal- privat. Fl- 1999 ir- rikorrent sar il- propjetarju tal- fond, kiteb lill- intimat biex ihallas il- kera li dan ta’ l- ahhar kien lest li jgahmel. Kitiblu fl- istess hin ghac- cwievet izda din it- talba ma ntlaqatx. Ir- rikorrent sab il- post ‘zdingat’ (fol 13) hekk kif mess lil u _______. Issemmiet b’ xi mod mill- intimat is- somma ta’ “hames t’ elef lira tac- cavetta”. Fil- 15 ta’ Frar 2003 mill- post tnehha xi imbarazz u xi arrangamenti fl- injam u fil- hitan. Ir- rikorrent ipprezenta ritratti u xi hadd qallu li l- intiamt ried jghamel ‘clinic’ (fol 38)

3. L- intimat jghid li l- post krieh biex jistudja fih meta kien ghadu ser jibda l- istudji tieghu l- universita. Il- post hu qadim (kif jghidu ukoll il- periti) Ried ‘mumenti ta’ kwiet’, mumenti ta’ fejn naghmel rapport u ghadni nuzah gahl dawn l- affarjiet sallum. Meta siefer ghal- studju l- post ma kienx juzah. Qatt ma mar joqghod fih. Fil- post ghandu kotba, affarjiet, vetrina u xi ghamara. mAnutenzjoni, tindif, ghoiti ta’ zebgha jsiru “Jinea a ta a certain point taqta qalbek ghax wara ftit zmien jerga’ jigi kollox kif kien.’ Illum l- intimat huwa konsulent psikjatriku, jahdem mal- Gvern kif ukoll privatament. Ghandu clinics il- Marsa, Birkirkara, Hal Ghaxaq, Hal Lija u spizerija. “Skond il- gurnata li tkun, inkun post differenti hemm qisu timetable”.

4. Joan Vella mart l- intimat tghid li ltaqghet mieghu f’ Jannar 1978. Kienet tmur il- fond fejn l- intimat kien ihejji xi lecture. Hi kienet tghinu fl- istudju, ghamara kien hemm u l- post kienet issirlu ‘manutenzjoni generali’. Kienu jqabbdu certu Frans Bonnici biex jiehu hsieb il- post. Dan marad u tqabbdet persuna ohra. Zewgha fil- post jircievi letteratura. Mart l- intimat tahdem bhala ghalliema b

5. Xhieda ohra inghatata permezz ta' affidavit minn mart ir- rikorrent Marie Vella b' affidavit li rat il- post mitluq meta kienet "credevano di trovare un ambiente curato dato che fu affitatto per studiare e dare lezioni ad altri studenti" (fol 24). Tghid l- aktar fuq hmieg:

"uscendo da questo squallore mi accorsi di aver sporcato il mio vestito".

6. Xehed ukoll rapprezentant tal- Korporazzjoni tas- Servizz ta' l- Ilma. Il- post ma jkunx miftuh u l- konsum xejn. Dan jista' jkun biss indizzju zghir ta' non uso, zgur mhux xi prova deciziva.

7. Pauline Spiteri, prodotta mir- rikorrent u li toqghod faccata tal- fond 'de quo' reiedt tikri l- post ghal snin qatt ma rat nies fih. (fol 47). Zewgha Emmanuel, jghid li qatt ma ra l- post miftuh hlief fi Frar 2003 meta sar xi moviment' (fol 53).

8. Il- periti mahtura mill- Bord fil- 11 ta' Settembru 2002 ma sabux hsarat strutturali. Intebhu li saret xi zeba ftit qabel ma ghamlu l- access u ' tentattivi ta' intokkaturi u manteniment tal- post" (fol 50). Il- post hu qadim u umdu. Raw "mejda zghira, ta' siggijiet madwarha, xi siggijiet mal- hitan principali, ghamla ta' librerija zghira attrezzata b' xi kotba u magazines gewwa fiha , b' ghadd ta' karti, files fuq l- istess mejda"

9. Il- bord jasal ghall- konkluzzjoni hi li l- post inkera biex jibqa fil- familja u ma jittehiedx il- pussess tieghu mill- Gvern. Kellu jintuza ghal studju jew biex jinghataw xi lezzjonijiet. Il- post ilu ma jintuza. Meta sar ir- rikors kien post mitluq. Ghalkemm inkera kif inkera ma setghax jittella biex ma jsir xejn fih. L- intimat u martu bil- hidma li jghamlu ta' kuljum zgur li ma ghandhomx hin imorru f' dan il- post biex l- intimat jistudja bil- kwiet f' post fejn it- tfal ihabbtulu l- ballun mal- persjana. (seduta 21 ta' April 2004). Skond il- ftehim, l- aktar meta tnehhiet l- ordni ta' rekwizizzjoni l- intimat seta juza l- fond kwazi ghal x' hix ried imma mhux biex jitilqu u ma jaghjmel xejn fih.

10. Skond il- gurisprudenza ‘non uso’ jekwivali ghall- bdil ta’ destinazzjoni u jwassa biex tintlaqa talba ghall- zgumrament. Il- kawzali ta’ nuqqas ta’ manutenzjoni li twassal ghal- hsara hafna ma tirrizultax u qed tigi michuda.

Ghalekk il- Bord jilaq it- talba tar- rikorrent imsejsa fuq non – uso li jekwivali ghall- bdil ta’ destinazzjoni; ghal ghand ta’ tkeccija jaghati tlett (3) xhur m’ illum. Bit- tama li l- ilmijiet bejn il- qraba jikkalmaw, spejjez bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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