MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2008

Appell Civili Numru. 96/2003/1

Adalgisa Casingena

vs

Carmel Sammut

Il-Qorti,

Fit-12 ta’ Frar, 2008, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> “Il-Bord,
>
> Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremettiet illi hi propretarja tal-fond bin-numru 116, Ix-Xatt ta’ Bormla, Bormla konsistenti f’dar u b’remissa adjacenti b’bieb ghal barra u b’mahzen retrostanti ghall-istess dar u remissa, kollox suggett ghall-kera ta’ erbgha u ghoxrin lira fis-sena li tithallas kull sena f’Jannar.

Illi l-fond imsemmi ilu vakanti ghal numru ta' snin u l-intimat joqghod regolarment ma' martu Sharon Sammut Musi fil-fond numru 28A, Sqaq it-Torri, f'Bormla.

Illi inoltre l-intimat ilu ma jhallas il-kera tal-fond imsemmi ghal numru ta' snin, kif ukoll ilu ma jhallas il-kont tas-servizzi tad-dawl u l-ilma.

Illi in oltre l-fond imsemmi thalla fi stat ta' abbandun u b'nuqqas kbir ta' manutenzjoni tant li hemm soqfa u aperturi li jridu jinbidlu, kif ukoll fil-fond hemm numru kbir ta' skart, imbarazz u hmieg.

Illi in oltre r-rikorrenti ghandha bzonn il-fond ghall-uzu ta' binha li m'ghandux dar ohra ta' abitazzjoni

Talbet bir-rispett illi abbazi tal-kawzali fuq esposti jew xi whud minnhom, dan il-Bord jawtorizzaha tirriprendi l-pussess tal-fond imsemmi wara li dan l-Bord jawtorizza t-terminazzjoni tal-lokazzjoni.

Ra r-risposta ta' Carmel Sammut, l-intimat (fol 10 tal-atti) u li biha espona bir-rispett:-

Illi r-rikorrenta hi proprjetarja biss tal-Fond 116, Ix-Xatt ta' Bormla, Cospicua u xejn iktar.

Illi hu assolutament inkorrett li r-rikorrenti qed tallega li hi propretarja wkoll tar-remissa adjacenti bil-bieb indipendenti ghal barra kif qed jigi suggerit f'dan l-istess rikors promotorju.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ir-rikorrenti qed turi xejn hlief male fede bil-hsieb car li din il-kawza saret biex tipprova takwista r-remissa bin-numru 117 meta taf li mhux taghha.

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, filwaqt li t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michudin bl-

ispejjes, ic-cahda ghandha tissussisti partikolarjament fir-rigward ir-remissa 117 Ix-Xatt ta’ Bormla, Cospicua.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Ra l-atti kollha tal-kaz.

Ikkunsidra

Illi mill-imsemmija risposta, jidher illi qed jigi kontestat, biss, mill-intimat il-propjeta, tar-rikorrenti, in rigward “ir-remissa adjacenti bil-bieb indipendenti ghal barra kif qed jigi suggerit f’dan ir-rikors promotorju”.

Illi dwar il-punti kollha l-ohra risultanti mill-istess rikors, ma saret ebda kontestazzjoni.

Difatti mhux qed jigi kontestat illi l-post hu vakanti, li l-intimat jirrisjedi ma’ martu f’post iehor, li l-istess intimat ilu ma jhallas kera u ghas-servizzi ta’ dawl u ilma ghal numru ta’ snin u li l-istess post hu fi stat ta’ abbandun b’nuqqas kbir ta’ manutenzjoni u bi hsarat strutturali.

Ikkunsidrat

Illi:

a) Ir-rikorrenti (fol 13 ibid) semmiet illi trattasi ta’ post wiehed (“bhala haga wahda”) ossija “… li jinkludi fih iz-zewg entraturi sew tad-dar u tar-remissa” (ara il-pjanti a fol 16 u fol 17 tal-atti).

b) Fil-mori tas-smiegh ta’ dan ir-rikors kif risultanti mill-“affidavit” u dokumenti sottomessi mill-Avukat Dottor Peter Caruana Galizia (fol 46 et seq ibid), ix-xhud f’isem Simone Scifo Diamantino kien ta’ b’titolu ta’ bejgh lir-rikorrenti u zewgha ir-remissa , kif enumerata, permezz ta’ att pubbliku u li sar fil-

15 ta' Dicembru 2005, in atti tan-Nutar Anthony Bonnici.

c) Ghalhekk jidher li s-sitwazzjoni tar-rikorrenti giet sanata, dejjem fil-mori ta' din il-kawza.

Ikkunsidrat

Illi, a basi ta' dak premess, jidher li t-talbiet in esami ghandhom jigu akkolti.

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jilqa' t-talbiet in esami u:

1. jawtorizza lir-rikorrenti li jirriprendi l-pussess tal-fond numru 116, Ix-Xatt ta' Bormla, Bormla konsistenti f'dar u b'remissa adjacenti b'bieb ghal barra u b'mahzen retrostanti;

2. jawtorizza ukoll t-terminazzjoni ta' din il-kirja b'effett mill-ewwel (1) ta' April 2008.

In rigward l-ispejjes, fic-cirkostanzi kif esposti dawn jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet."

Appella minn din is-sentenza l-intimat. L-uniku ilment tieghu hu fis-sens illi r-risposta tieghu quddiem il-Bord kien messha giet rivendikata in kwantu gie stabbilit li r-rikorrenti ma kienetx is-sid tar-remissa Numru 117, Triq ix-Xatt ta' Bormla, Bormla;

Bl-att promotur taghha r-rikorrenti talbet lill-Bord li Jirregola l-Kera biex jawtorizzaha tiehu lura l-pussess tal-fond Numru 116 Triq ix-Xatt ta' Bormla, Bormla, b'remissa adjacenti b'bieb ghal barra u b'mahzen retrostanti ghall-istess dar u remissa. Fl-Affidavit taghha a fol. 13 ir-rikorrenti appellata tghid li dan il-fond iddevolva lilha mill-qasma ta' l-assi ereditarji ta' missierha, kif hekk ukoll

ikkonfermat minn estratt ta’ l-att bid-divizjoni tat-28 ta’ Dicembru 1995 (fol. 18);

Bhala fatt jirrizulta li r-remissa, ghal liema jirreferi l-att promotur, ma kienx proprjeta` tar-rikorrenti fil-mument ta’ l-introduzzjoni tat-talba taghha lill-Bord fl-2003. L-atti processwali, difatti, juru illi hi akkwistat din ir-remissa mill-poter ta’ Simone Scifo Diamantino b’kuntratt tal-15 ta’ Dicembru, 2005, atti Nutar Anthony Bonnici. Ara kopja tieghu a fol. 47. In vista ta’ dan l-akkwist il-Bord iddetermina li l-qaghda processwali tar-rikorrenti giet sanata u li, konsegwentement, anke jekk dan il-Bord ma jghidux espressament, ir-rikorrenti kienet, b’hekk, legittimata li tipprosegwixxi dak ir-rizultat utli, u guridikament apprezzabbli, skond it-talba promotrici taghha;

L-istess Bord issokta jiddelibera wkoll illi, fis-sostanza, it-talba tar-rikorrenti appellata kellha tigi milqugha fuq il-bazi tal-kawzalijiet minnha premessi ghall-oggett tar-ri-pussess tal-fond. Dan wara li l-Bord ikkonsidra illi ma saret ebda kontestazzjoni mill-appellanti illi l-fond hu vakanti u fi stat ta’ abbandun, b’nuqqas ta’ manutenzjoni u bi hsarat strutturali;

Mhux biss dawn il-konstatazzjonijiet tal-Bord jirrizultaw pjenament mill-provi izda lanqas biss ma jirrizulta li dawn gew minimament skossati b’xi provi kuntrarji. L-unici provi offerti huma dawk tar-rikorrenti u tax-xhieda prodotti minnha, li baqghu lanqas biss gew kontro-ezaminati. Mhux dan biss ghaliex l-appellanti nnifsu baqa’ ma xehedx. Del resto, l-istess risposta tieghu minn imkien ma tikkontraddici l-allegazzjonijiet ta’ l-appellata fid-diversi kawzalijiet taghha;

Biex jinghad kollox, fil-verita`, lanqas issa fir-rikors ta’ l-appell tieghu u, wisq anqas fid-dibattitu orali quddiem din il-Qorti, ma ttanta almenu jressaq argument wiehed

valevoli u serju li minhabba fih din il-Qorti ghandha ghalfejn tiddiskosta ruhha mis-sentenza appellata. Huwa illimita ruhu *sic et sempliciter* biex jirriproduci, kwazi bi kliem identici, il-kontenut tar-Risposta tieghu quddiem il-Bord;

Ghall-istess raguni espressa mill-Bord fis-sentenza appellata, l-appellanti ma ghandux bazi guridika fl-assunti tieghu u dawn qed jigi skartati.

Ghal dawn il-motivi u dawk l-ohra dedotti mill-Bord, il-Qorti tiddeciedi billi tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez ta' din l-istanza ghall-appellanti. Iz-zmien ghall-izgumbrament ta' l-intimat mill-fond qed jigi pero` modifikat fis-sens illi l-appellanti ghandu jirrilaxxja l-istess fond ghaf-favur ta' l-appellata f'terminu improrogabbli ta' xahar millum.

< Sentenza Finali >

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