MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tat-18 ta' Frar, 2009

Rikors Numru. 95/2003/1

Dr. Joseph Galea M.D.

vs

Veronica Cachia

Il-Bord

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi l-esponenti huwa sid il-fond bin-numru disgha (9) fi Triq Villambrosa, Hamrun;

Illi l-imsemmi fond huwa mikri lill-intimata Veronica Cachia versu l-kera ta’ erbghin lira Maltija (Lm40) fis-sena pagabbli kull sena bil-quddiem fil-31 ta’ Marzu ta’ kull sena;

Illi l-imsemmi fond originarjament kien mikri lir-Reverand Cachia u meta miet il-kirja ghaddiet fuq lo-intimata li hija ohtu;

Illi l-imsemmi fond huwa mikri unikament bhala post residenzjali;

Illi l-intimata biddlet id-destinazzjoni tal-imsemmi fond permezz tan-non-uso stante illi l-intimata ma’ ghadhiex tghix fl-imsemmi fond u la ghandha l-intenzjoni u lanqas il-possibiltajiet fizici illitkompli tirrisjedi fl-imsemmi fond illi jinsab maghluq u inabitat;

Illi di fatti l-intimata issa ilha zmien tghix fid-dar tghix fid-dar resisdenzjali tal-anzjani St. Vincenz De Paule;

Illi Marthese Camenzuli, in-neputija tal-intimata, qed titlob lill-esponent somma sostanzjali ta’ flus sabiex ic-cwievet tal-fond *de quo agitar* jigu lilu ritornati;

Illi ghaldaqstant l-esponent ghandu dritt illi jirriprendi l-pussess tal-imsemmi fond a tenur tal-artikolu disgha (9) paragrafu (a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghaldaqstant l-esponent jitlob umilment lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorrizah sabiex jirriprendi l-pussess vakant tal-fond bin-numru disgha (9) fi Triq Villambrosa Hamrun u sabiex jipprefiggi terminu qasir u perentorju lill-intimata sabiex tirrilaxxja l-pussess vakant tal-imsemmi fond a favur tal-esponent u dan dejjem taht dawk l-ordnijiet u skond dawk il-provedimenti illi dan l-istess Onorabbli Bord jidhirlu li jkunu l-aktar xierqa u opportuni.

Ra r-risposta tal-l-intimata li tghid:

Illi l-esponenti ilha tikri u tirrisjedi fil-fond numru disgha (9) Triq Villambrosa Hamrun ghall-aktar minn sittin (60) sena;

Illi l-esponenti ghadha sal-lum tuza l-fond numru disgha (9) Triq Vilambrosa Hamrun gall-iskop li ghalih kien mikri, u ghaldaqstant ma bidlitx id-destinazzjoni tal-imsemmi fond u di piu’ l-esponent ghad ghandha bzonnu;

Ghaldaqstant l-esponenti tiltob bir-rispett li dan il- Bord jichad it-talbiet tar-rikorrent bl-ispejjes kontra tieghu.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Mill-provi mismugha jemergu s-segwenti fatti, u cioe' illi l-intimata, debitament rikonoxxuta mir-rikorrenti bhala l-kerrej tal-fond de quo wara l-mewt ta' huha Reverend Giuzeppi Cachia, kienet rikoverata id-dar tal-anzjani, St. Vincent De Paule ukoll wara li sofriet attakk ta' puplesija. L-intimata illum ghandha 84 sena u minn meta ddahlet l-Isptar St. Vincent De Paule, sa tlett snin wara meta xehdet it-tabiba kuranti taghha qalet li ma rat ebda titjib fil-kundizzjoni taghha izda tohrog bl-assistenza ta' xi hadd. Dawn huma l-fatti li ma hemm ebda ekwivoku dwarhom;

Il-kugina tal-intimata, Marthese Camenzuli, xehdet illi wara li sofriet *stroke* l-intimata marret toqghod San Vincenz de Paule ghal ftit zmien sakemm sahhitha qalbet ghall-ahjar. Din il-verzjoni hija kontradetta mit-tabiba kuranti tal-istess intimata li tghid li minkejja li ghaddew, minn dakinhar, tlett snin, il-kundizzjoni taghha baqghet kif kienet. Din ix-xhud tghid ukoll li tant li sahhet l-intimata marret ghall-ahjar li hi u zewgha, li ma xehedx f'dawn il-proceduri, imorru ghall-intimata u jnizluha d-dar de quo kwazi darbtejn fil-gimgha fejn tqatta ammont konsiderevoli ta' hin fil-gallarija. Din ix-xhieda hija kontradetta sia mill-intimata kif ukoll mit-tabiba kuranti taghha. Fl-affidavit taghha, l-intimata tghid li tmur id-dar taghha kull hmistax u gieli anke aktar filwaqt li t-tabiba taghha tghid li tohrog mill-isptar madwar kull hmistax. Meta tmur id-dar, jiehdu hsiebha Vincent u Marthese Camenzuli u dan minhabba li "jiena dhalt sew fiz-zmien". L-intimata qalet li kulltant torqod hemm ghal xi jiem u anke tqatta l-gurnata fid-dar. Dan il-fatt ma qalet xejn dwaru Marthese Camenzuli u din timpingi mhux hazin fuq il-kredibilita' tal-intimata u x-xhud minnha kjamata. Ir-rikorrent xehed illi meta talab il-fond

Iura, Marthese Camenzuli infurmatu li l-intimata kienet disposta tirrilaxxja l-fond versu hlas ta' rigal ta' ftit aktar minn Lm2000. Huwa qal li l-intimata accettat is-somma ta' Lm430 izda Camenzuli irrifjutat. Fl-ittra ta' Marthese Camenzuli tas-7 t'Awissu 2003 lir-rikorrent tghid li l-intimata qed tistenna rigal ta' ftit aktar minn Lm2000 biex tirrilaxxa l-fond tenut kont tal-benefikati li ghamlet fih kif ukoll tal-fatt illi l-fond ghandu potenzjal tajjeb ta' bejgh u jista' jgib hafna flus.

Din il-korrispondenza fil-fehma tal-Bord hija r-raguni proprja ghaliex l-intimata qed tirrifjuta tohrog mill-fond u hija ukoll ir-raguni ghaliex sia l-intimata kif ukoll il-kugina taghha Marthese Camenzuli mhumiex qed jghidu l-verita dwar l-okkupanza o meno ta' dan il-fond. Huwa inutili li l-intimata jew il-kugina taghha jghidu kemm jiffrekwentaw il-fond meta fl-eta' u l-kundizzjoni taghha dan huwa pjuttost difficli; meta l-kontijiet tad-dawl u ilma huma ghal tul ta' snin "estimates" u mhux qari attwali; meta l-intimata tiddikjara fl-affidavit taghha illi hija tirrisjedi f'9 Villambros Street, Hamrun meta ir-residenza taghha hija St. Vincent De Paule. Kien ikun ahjar li kieku l-Kummissarju li ta' l-gurament lill-intimata ghall-affidavit taghha, iddikjara fejn sar l-affidavit ghall-aktar kjarezza.

Ikkonsidra inoltre, illi l-Bord ma jara ebda raguni ghaliex l-intimata ghandha tithalla tokkupa dan il-fond bil-protezzjoni tal-Kap 69 tenut kont tal-fatt illi hija tirrisjeda fi dar tal-anzjani u ilha taghmel hekk ghal zmien konsiderevoli; tenut kont tal-eta' u l-kundizzjoni medika taghha; tenut kont tal-inezistenza tal-aspettativa taghha li tirritorna tghix fil-fond de quo;

Ghal dawn il-mottivi, jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jordna lill-intimata tirrilaxxa favur ir-rikorrent il-fond 9, Triq Villambrosa, Hamrun u dan sa zmien xahar mil-lum wara liema data r-rikorrent ikollu d-dritt jirriprendi l-istess fond;

Bl-ispejjez kontra l-intimata.

< Sentenza Finali >

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