

Kopja Informali ta' Sentenza



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tat-13 ta' Jannar, 2010

Rikors Numru. 49/1999/1

Henry Tabone

vs

Hilda Demajo u b'dikjarazzjoni tas-26 ta' Settembru 2002, Joseph Cachia ddikjara li ser ikompli l-kawza stante il-mewt ta' Hilda Demajo fil-5 ta' Settembru 2001

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur:

“Illi ghal zmien twil l-intimata kienet tikri minghand il-Kunvent tal-Patrijiet Dumnikani tas-Sliema taht it-titular ta' Gesu' Nazzarenu l-appartament numru 5 formanti parti minn blokk appartamenti li jgib in-numru 32, Tigne' Sea Front, Sliema, fejn ghexet flimkien ma' zewgha, illum mejjet, bil-kera ta' ghaxar liri kull tlett xhur, pagabbli kull

Pagna 1 minn 6

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

tliet xhur bil-quddiem, l-iskadenza li jmiss fl-1 ta' Lulju, 1999.

Illi l-intimata hija anzjana ta' cirka 90 sena, illum residenti Casa Leone ghall-anzjani fejn ilha cirka ghaxar snin, u l-affarijiet taghha jiehu hsiebhom in-neputi taghha Joseph Cachia.

Illi l-imsemmi fond ilu battal ghal cirka ghaxar snin.

Illi permezz ta' ittra ffirmata fil-31 t'Ottubru, 1991 (Dok A) l-intimata rrinunzjat ghall-kirja.

Illi permezz ta' skrittura li ggib id-data tal-5 ta' Novembru, 1991 (Dok B) il-Kunvent tal-Patrijiet Dumnikani kera l-appartament lir-rikorrenti.

Illi r-rinunzja ghall-kirja saret bil-patt illi r-rikorrenti ma jibdiex jokkupa l-fond *de facto* qabel il-mewt tal-intimata, u dan sabiex f'kaz ta' bzonn ikollha fejn tmur.

Illi dan il-patt inzamm da parti tar-rikorrenti.

Illi pero', cirka fl-1994, Joseph Cachia, il-prokuratur tal-anzjana intimata, beda jinneozja l-appartament, u pprova jiddisponi minnu billi jbieghu.

Illi sa dak iz-zmien, ir-rikkorent Tabone ma ghamel l-ebda pass, izda meta intebah illi il-prokuratur tal-intimata, Joseph Cachia, kien qed jinneozja l-appartament, ippropona kawza sabiex l-intimata tirritornalu c-cwieviet tal-appartament.

Illi b'sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) (Dok C), moghtija fil-21 ta' Jannar, 1999, gie deciz illi l-vertenza esistenti bejn il-partijiet ghandha tinstema' mill-Bord li Jirregola l-Kera, billi huwa dak it-tribunal li fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz ghandu gurdizzjoni.

Illi fil-kors ta' dawk il-proceduri, l-intimata xehdet;

"l-ideja tieghi kienet li jehduh wara li mmut jiena"

Kopja Informali ta' Sentenza

Il-prokuratur Joseph Cachia kien xehed ukoll;
“konna lesti li naghtu lura dan il-fond malli tmut il-konvenuta, u jien ghandi lest li nonora dan il-ftehim sal-llum’

Izda minkejja din l-affermazzjoni bil-gurament, l-istess Cachia xehed (fl-udjenza tas-26 ta' Gunju, 1997) illi ipprova jaghmel negozju tal-appartament billi zitu Hilda Demajo tixtrieh minghand il-Joint Office. Cachia qal li l-applikazzjoni ghamlitha Hilda Demajo, u hu ghinha timla din l-applikazzjoni. Jekk tixtrieh Demajo, tkun f'qaghda li tiddisponi minnu, u b'hekk tevita l-effetti tal-ftehim pacifiku li jesisti bejn il-partijiet.

Ghalhekk, visto t-tentattiv li jiddisponi mill-fond, jew li jakkwistah b'titolu ta' propjeta', l-esponenti jidhirlu illi dak il-ftehim m'ghadux iktar jorbot, u li l-intimata ghandha tirritorna c-cwieviet tal-appartament, li del resto ilu vojtt ghaxar snin.

Di piu', in-non-uso tal-appartament da parti tal-intimata jaghti lok ghar-ripresa tal-fond imsemmi.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord li Jirregola l-Kera sabiex ghar-ragunijiet suesposti, jikkundanna lill-intimata tirrtornalu c-cwieviet tal-Appartament numru 5 formanti parti minn blokk appartamenti li jgib numru 32, Tigne' Sea Front, Sliem, fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din il-Qorti, u f'kaz li l-intimata tonqos, tordna l-izgumbrament taghha mill-istess fond.”

Ra wkoll ir-risposta tal-intimata fejn qed tiddikjara:

“Illi preliminarjament l-inkompetenza ta' dan il-Bord 'rationae materiae'.

Preliminarjament ukoll u bla pregudizzju ghas-suespost l-esponent m'huwix il-legittimu kontradittur u t-talba tieghu ma tistax tirnexxi billi talba simili tista tigi proposta biss minn sid ta' fond;.

Kopja Informali ta' Sentenza

Dejjem bla pregiudizzju ghas-suespost l-intimata hi l-inkwilina tal-appartament 'de quo' minnha mikri mill-'Joint Office'.

Fil-mertu it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija decizjoni fuq il-mertu tar-rikors stante illi l-ewwel zewg eccezzjonijiet preliminari kienu gia decizi minn dan il-Bord diversament presedut, liema decizjonijiet ghaddeu in gudikat b'sentenzi separati tal-Qorti tal-Appell kif jirrizulta mill-inkartament.

Illi fis-sentenza taghha tat-3 ta' Novembru 2004, l-Qorti tal-Appell irrimettiet l-atti lill-Bord sabiex ikun trattat u deciz il-mertu;

Ikkonsidra:

Illi mill-provi mressqa jirrizulta illi Hilda Demajo ghamlet zmien inkwilina tal-fond mertu tar-rikors u dan meta s-sidien kienu l-Kunvent tal-Patrijiet Dumnikani tas-Sliema. Wara li l-inkwilina kienet rikoverata f'dar tal-anzjani u l-post kien ilu vojt ghal ghaxar snin, r-rikorrenti kien avvicina lis-sidien biex jikru il-fond lilu u dawn accettaw wara li l-inkwilina irrinunzjat ghall-kirja bi skrittura appozita. Minkejja li kienet saret kirja favur ir-rikorrenti, is-sidien patrijiet obligawh ma jaghmilx uzu mill-fond sakemm tavvera l-mewt tal-istess Hilda Demajo biex din ikollha fejn toqghod f'kaz li taghzel tirritorna. Ir-rikorrent ottempera ruhu ma din ix-xewqa izda fil-mori ta' dan l-ottemperament, il-proprjeta' ghaddiet f'idejn l-Ufficcju Kongunt u Demajo, tramite il-prokuratur taghha Joseph Cachia, kienet talbet li tixtri l-fond. Dan kien ser

jinnewtralizza t-titolu pretiz mir-rikorrenti u kien intavolat dan ir-rikors sabiex r-rikorrenti jinghata l-pussess tal-fond;

Illi r-rinunzja ghall-inkwilinat saret bil-miktub mill-intimata u dan kif hemm dettaljat fid-Dok A (fol 3) li huwa ittra bid-data tal-31 ta' Ottubru 1991 iffirmata mill-intimata u indirizzata lill-Rev. Fr. Joseph Cilia, Kunvent tal-Patrijiet Dumnikani. F'din l-ittra, l-intimata ddikjarat li qed twaqqaf u tirirunzja mil-lum stess ghall-kirja dwar il-flat numru 5, fil-blokk 32, Tigne Sea Front, Sliema.

Illi din l-iskrittura kienet attakata permezz ta' citazzjoni (394/05FS) fl-ismijiet Joseph Cachia vs Direttur tal-Ufficju Kongunt tal-Ministeru ta' l-Intern u Fr. Carmelo Tabone u fis-sentenza taghha, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili kienet laqghet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni vantata mill-konvenuti u kwindi l-attur, u cioe' l-intimat odjern Joseph Cachia, ma rnixxilux jattakka l-validita' tac-cessjoni tal-kera;

Illi l-fond qatt ma kien okkupat minn meta l-intimata kienet rikoverata fid-dar tal-anzjani u hi qatt ma rritornat fih. Di piu', fl-20 ta' Settembru 2007, l-Ufficju Kongunt rrilaxxa ittra lir-rikorrent li permezz taghha infurmah li l-Gvern ta' Malta qed jirrikonoxxi bhala l-inkwilin l-gdid tal-fond 5, 32, Triq ix-Xatt ta' Tigne, Sliema u perezz tal-istess huwa intalab ihallas Euro 4192.87 rapprezentanti l-kera ghall-perjodu mill-05/11/1992 sa l-04/11/2007;

Illi l-eccezzjoni tal-intimata fil-mertu tghid teswalment illi "hi l-inkwilina tal-appartament 'de quo' minnha mikri mill-Joint Office". Iregi ghalhekk illi id-dikjarazzjoni tal-istess Ufficju Kongunt li r-rikorrent huwa l-inkwilin il-gdid flimkien mas-sejha ghall-hlas tal-kera ghall-hmistax-il sena precedenti huma konferma li l-intimata ma kienitx l-inkwilina tal-fond kif qed tiritjeni. L-intimata kienet cediet it-titolu taghha ghall-inkwilinat u kwindi ma setghetx legalment tikkontesta t-talba tar-rikorrenti fuq il-mertu;

Ghal dawn il-mottivi, l-Bord jilqa t-talba tar-rikorrenti u jawtorizza lir-rikorrenti jiehu pussess tal-fond 5 formanti parti minn blokk appartamenti numru 32, Tigne Sea Front,

Kopja Informali ta' Sentenza

Sliema u dan fi zmien tlett gimghat mil-lum, sa liema data l-intimat ghandu jrrilixxa l-fond u jhallih liberu ghar-ripreza mir-rikorrent;

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----