FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 27 ta' Settembru 2001

Rikors Nru: 106b/98

Carmen Pace, armla ta' Carmelo, Patri Valent Calleja, Calcedonio, Josephine Azzopardi, mart Edward, John, Anthony u Michael, Maria Formosa, mart Anthony, Grace Micallef, mart Charles, u Emmanuela Lee, mart Chris, lkoll ahwa Calleja, u Caterina Calleja ghal kull interess li jista' ikollha

Vs

Charles Grech

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' l-esponenti:

Illi bejn l-esponenti u in-nanna tal-intimat Emanuel Camilleri kien jezisti kuntratt ta' kiri dwar il-fond 2, Triq il-Kungress Marjan, Marsa u dan bil-kera ta' Lm8 fis-sena jithallsu mill-inkwilina kull tlett xhur bil-quddiem.

Illi l-intimat qieghed jippretendi illi ghandu titolu validu ta' kera u dan ai termini ta' l-artikolu 2 (b) tal-Kap.69.

Illi hemm dritt ghall-esponenti li jkun hemm ir-ripresa tal-pussess tal-istess fond, u dan peress li illi ma huwiex minnu illi l-intimat wiret il-kirja minn ghand nanntu, l-inkwilina originali u dana ghaliex huwa qatt ma kien jabita maghha fil-mument tal-mewt taghha.

Ra t-twegiba:

Illi l-esponenti kien ilu zmien twil ighix ma' nanntu Emanuela Camilleri, illum mejta, fil-fond 2, Triq il-kungress Marjan, Marsa.

Illi l-imsemmija Emanuela Camilleri kienet qeghda tiddetjeni l-imsemmi fond b' titolu ta' kera skond kuntratt li sar bejnha u bejn ir-rikorrenti u dan bil-kera ta' Lm8 fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem.

Illi ghalhekk l-esponenti wiret il-kirja tal-fond imsemmi minghand nanntu Emanuela Camilleri u dan ia termini ta' l-artikolu 2 (b) tal-Kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Tant l-esponenti ghandu l-unur jissottometti ghas- savju u superjuri gjudizzju ta' dan il-Bord.

Sema x-xhieda bil-gurament

Ra d-dokumenti esebiti

Ra l-atti kollha

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet

Ra l-verbal tal-19 ta' Gunju 2001

Ikkunsidra,

1. Ir-rikorrenti qed jitolbu l-izgumbrament ta' l-intimat billi dan m' hux kerrej a termini ta' l-art 2 (b) tal-Kap 69.

2. L-intimat jallega li meta mietet nanntu, li kienet tikri l-post minghand ir-rikorrenti, hu kien jghix maghha u ghalhekk hu illum, hu l-kerrej skond il-ligi.

3. Il-fond in kwistjoni huwa dar ta' abitazzjoni. Skond l-art 2 tal-Kap 69.

a. "'kerrej' tfisser wkoll l-armla jew l-armel ta' kerrej basta li r-ragel u l-mara fiz-zmien tal-mewt tal-kerrej, ma jkunux, legalment jew fil-fatt, mifrudin minn xulxin;

b. fil-kaz ta' dar ta' abitazzjoni, meta l-kerrej ma jhallix warajh armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqghodu mieghu fiz-zmien tal-mewt tieghu."

4. F' dan il-kaz in-nanna ta' l-intimat Emanuela Camilleri kienet armla. Ghalhekk l-ewwel tifsir ta' kerrej ma 'tghoddx'. Dwar it-tieni li ssemmi 'membri tal-'familja' l-kelma 'familja', skond il-gurisprudenza m' ghandhiex tinghatalha interpretazzjoni stretta u ghanda tikkomprendi dawk kollha kongunti permezz tad-demm u dixxendi wahda mill-ohra jew min stipiti komuni b' mod li tikkonkludi anki neputi "ex matre" (ara App. Griscti vs Mifsud et 19/5/67; App. Inf. Zammit vs Farrugia, 13/6/53; Schembri vs Dimech 20/10/69; Cuschieri vs Camilleri, 13/6/53;)

5. Fuq din il-kwistjoni jidher li l-partijet jaqblu. Izda ma jaqblux jekk l-intimat kienx joqghod jew le ma' nanntu meta din giet nieqsa. Din hi kwistjoni ta' fatt u l-intimat irid jipprova li kien joqghod ma' nanntu meta din mietet. "Din hi l-prova li l-intimat irid jaghmel u m' huwiex sufficjenti illi wiehed imur ghal certu granet forsi jorqod fid-dar ta' l-inkwilin u forsi jkun prezenti ghal matul il-gurnata sabiex jaghti assistenza lill-inkwilin jekk dana jkollu bzonna" (Montebello vs Apap, 27/11/84, App. Inf.)

6. Camilleri mietet ghall-habta ta' Jannar 1998 ta' 84 sena. Fl-14 ta' Novembru 1995 l-intimat bidel l-indirizz minn numru 1, blokk W Triq il-Jum, Marsa (kien joqghod ma' ommu) ghal fond in kwistjoni. (ara xhieda ta' Joseph Brincat in rapprezentanza tad-Dipartiment Elettorali a fol 66 u dokumenti minnu ipprezentati.) Fl-1995 l-intimat jghid li mar joqghod fil-fond mikri lil nanntu (fol 31). (Dan il-fond hu aktarx zghir: maghmul minn kamra, kcina, toilet u bitha. (fol 33).) Jghid ukoll li kien jorqod ma' nanntu kuljum barra xi darbtejn fil-gimgha.

Gieli kien jorqod ghand ommu u gieli ghand il-hbieb (fol 34-35). Meta zzewweg kien joqghod ma' ommu. Infired minn ma' martu fl-1990.

7. Jirrizulta li lil Camilleri kienu jiehdu hsiebha iz-zewg uliedha, x-xhud Maria Mifsud u x-xhud Carmen Grech wahda z-zija u l-ohra omm ir-rikorrent. Il-Bord ma jifhimx kif oht l-intimat Lorraine Busuttil, ghall-kuntrarju ta' ommha, zijitha u l-intimat tghid li huwa 'meta mar ma' nanntu' kien jiehu hsiebha hu, ghax

> "…….ma kienitx mara li thalliha wahidha, ghax in-nanna kienet truxa. In-nanna kellha bzonn li jkollha lil xi hadd maghhha. Jinqalghalha xi haga bil-lejl jew ihabbtilha xi hadd, hadd ma jista' jiddefendiha."
>
> Izzied meta giet mistoqsija kif l-intimat kien jiehu hsieb nanntu
>
> "kien jghix maghhha. Kien ikollha bzonn tixtri xi affarijiet, kien imur johdilha, u jaghmel minn kollox maghha. Kien jiehu hsiebha. Hu kien jiehu hsiebha kollox"

8. Ir-rikorrenti Grace Micallef tghid li sa fejn taf hi l-intimat dahal fil-fond wara li mietet nanntu (fol 9) Carmelo Gerada prodott mir-rikkorenti li jigi min xi hadd mir-rikorrenti li ghandhom hi mizzewga bintu jghid li meta mar ma' membri tal-familja u ltaqa ma' Maria Mifsud bint ir-rikorrenti, din qaltlu li fil-fond kienet toqghod ohtha, li kienet dejjem tghinha, fil-post ma kien hemm hadd izjed joqghod. Izied

> "Specifikajnilha jekk kienx hemm xi guvni jew xi ragel illi kien immur spiss jew mhux ta' spiss joqghod hemmhekk u qaltilna, meta semejnilha l-persuna jigifieri qaltilna li dan qatt ma kien jersaq l' hemm. Qaltilna li kellha ohtha li kellha xi cavetta tal-post u li hu kien juzaha ukoll, il-bqija hi qatt ma ratu hemmhekk jigifieri, ma tantx jersaq l' hemm. Dan id-diskors li qalet hi ghax jiena ma nafx x' kien hemm" (fol 20)

9. Ir-rikorrenti ressqu ukoll lil Maurice Agius li jaf lill-familja ta' l-intimat sewwa u ilhu hekk jafha ghaz-zmien twil jghid:

a. "Wara li mietet ix-xiha, wara tant zmien, rajt tifel minn tat-tifla taghha diehel hemm gew." (fol 24)

b. l-intimat dahal fil-post madwar tlett xhur wara l-mewt ta' nanntu. Qabel kien joqghod ma' ommu.

c. "Hu (l-intimat) minn dejjem jghix hdejna (id-dar ta' ommu), kien jghix ma' ommu, imbaghad qabad u dahal hemm gew, ghidt ara nahseb hadu hu l-post, ghax il-garage tieghi qieghed hawn u l-post hawn, imbaghad hi, ix-xiha jigifieri ma gembi." (fol 25)

10. Il-Bord lil dan ix-xhud li semghu jixhed jemmnu u ser jistrieh fuq ix-xhieda tieghu li hi preciza u dettaljata. Ix-xhieda moghtija mill-intimat, ommu u ohtu hi ta' sura ohra. Ix-xhieda ta' Ramon Guzman (fol 55-58) u ta' Jesmond Bonnici (fol 59-61) hbieb ta' l-intimat u minnu prodotti kienet dwar sajd, insib u kacca. Maria Mifsud, zija ta' l-intimat inqbdet bejn haltejn u tipprova tfarfar ma jmurx tkun responsabbli ta' xi haga (fol 13-15). Hemm diskrepanzi ohra bejn ix-xhieda moghtija minn naha intimata.

11. Il-Bord jasal ghall-konkluzzjoni li l-intimat dahal fid-dar ta' nanntu wara li mietet. Fix-xhieda lanqas jaf sewwa meta mietet nanntu. Fic-cirkostanzi, l-bdil ta' indirizz fl-14 ta' Novembru 1995, kien manuvra biex l-intimat jikkapparra l-post (fol 66) kif sewwa jghidu r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom u mhux kif jghid l-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu.

12. Fiz-zewg noti ta' sottomissjonijiet issir referenza ghas-sentenza 'Grech et vs Mercieca' dwar trasferiment ta' residenza u l-provi mehtiega dwarha.

13. Waqt id-dibattitu fl-Assembleja Legislattiva dwar l-att tal-1929 (illum Kap 69) il-Ministru Parnis dwar it-tifsir tal-kelma kerrej kien fl-ahhar qal hekk dwar djar ta' abitazzjoni:

"In altre parole, dietro la discussione che ha avuto luogo in questa camera abbiamo addottato il principio voluto da ogni parte della camera, cioe' che

per il caso di abitazione si abbia riguardo alle co-abitazione – chiamandola cosi'- col de cujus……. (seduta nru 11, Tielet Parlament, Raba' Sessjoni; Vol 18, P.642)

14. F' dan il-kaz, kif diga ntqal fuq m' hemmx bejn il-partijiet xi kwistjoni 'legali' dwar it-tifsira ta' kerrej. Mix-xhieda mismughha ma jirrizultax dak li jghid l-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu li l-fond "kien ir-residenza ta' l-intimat…… ghal bosta zmien ferm qabel ma mietet nanntu." Jirrizulta l-kuntrarju: l-intimat dahal fil-fond wara li mietet nanntu u mhux qabel. L-intimat ma jistax jikkwalifika bhala kerrej skond l-art 2 (b) tal-Kap 69.

Ghaldaqstant il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jiehdu lura f' idejhom il-fond 2, Triq il-Kungress Marjan, Marsa; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' tlett (3) xhur m' illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Dep.Reg Magistrat