MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2011

Rikors Numru. 18/2004/1

Renato La Ferla A&CE (ID 653026M)

vs

Paul Bonello

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur tal-A&CE Renato La Ferla li jghid:

Illi r-rikorrenti jikri lill-intimat ir-raba ossia ghalqa maghrufa bhala 'Ta' Trapna' fil-limiti tas-Siggiewi tal-kejl ta' cirka hdax-il tomna versu l-kera ta' hmistax-il lira Maltin (Lm15) fis-sena pagabbli b'lura kull 15 t'Awissu, prossima skadenza 15 t'Awissu 2004.

Illi f'dawn l-ahhar snin l-intimat ma zammx l-imsemmija ghalqa fi stat tajjeb partikolarment il-hitan tal-ghalqa tant li dawn thallew jaqghu f'diversi bnadi;

Illi inoltre l-intimat f’dawn l-ahhar snin m’ghadux juza u jahdem l-art skond il-ftehim tal-qbiela;

Illi inoltre l-intimat palezament kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja;

Ghaldaqstant in vizta tal-premess jitlob umilment illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha tawtorrizah jirriprendi l-pussess tal-imsemmija raba ossia ghalqa billi tordna l-izgumbrament tal-intimat f’terminu qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, filwaqt illi jillikwida, jekk ikun il-kaz, kull kumpens dovut lill-intimat skond il-ligi.

Rat in-nota risponsiva tal-intimat Paul Bonello li tghid hekk:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu mhux minnu li l-intimat kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja;

Illi mhux minnu lanqas li l-intimat ma zammx l-ghalqa fi stat tajjeb.

Illi mhux minnu li l-intimat halla l-hitan tal-ghalqa jaqghu f’diversi bnadi;

Illi mhux minnu li l-intimat m’ghadux jahdem u juza l-ghalqa de quo.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi mill-fatti kif esposti mir-rikorrenti, dan ir-raba ilu mqabbel lill-antenati tal-intimat u ghal dawn l-ahhar hmistax-il sena l-qbiela kien f’isem l-istess intimat. Ir-rikorrenti qieghed jilmenta minn diversi nuqqasijiet da parti

tal-intimat li skond hu jiksru l-kondizzjonijiet lokatizji. L-ewwel ilment tar-rikorrenti hu li l-hitan tal-ghalqa huma fil-maggor parti taghhom mgarrfa u f'partijiet minnha inezistenti. Huwa jispjega li wara li l-Gvern kien esproprija parti mill-art biex iwessgha t-triq kien inbena hajt tal-kantun gholi hames filati izda dan il-hajt llum ma ghadux hemm u kienu esebiti diversi ritratti li juru li ma hemm ebda ilqugh minn mat-triq ghal ma' l-ghalqa. Ir-rikorrenti esebixxa wkoll ritratti ta' dura (numru 7 u 12 a fol 16) li allegatament inbniet mill-intimat ghaliex huwa dilettant tal-insib u dan minghajr il-kunsens tar-rikorrenti u wara li kienu inizjatai dawn il-proceduri l-intimat pprova jghatti din l-istess dura biex ma tidhirx bhala ksur ukoll tal-istess kondizzjonijiet. Mir-raba' kollu ta' cirka hdax-il tomna, l-intimat qieghed juza biss bicca relattivament zghira u l-kumplament huwa prattikament zdingat. F'parti mir-raba hemm xi bejn tletin u hamsin dielja u quddiem il-kamra fl-istess ghalqa hemm imhawwel xi xitel ta' basal izda l-kumplament huwa haxix hazin u l-hamrija tant ilha ma tinhadem li ghandha xquq kbar oltre li fl-istess ghalqa kien hemm kwantita ta' skratac tas-senter li ghalih ifisser biss li l-ghalqa kienet qed tintuza ghall-kacca. Din l-ghalqa tikkomprendi ukoll kamra rurali li kienet fi stat hazin bil-fili miftuhin u haxix jikber fil-fili.

Dan l-istat ta' fatt kien konfermat ukoll minn bint ir-rikorrenti u minn zewgha li esebew diversi ritratti mehudin fuq perjodu twil in sostenn tad-deposizzjoni taghhom. Huma spjegaw illi mill-2002 minn meta inqala' dan id-dizgwid mal-intimati huma kienu jmorru fir-raba cirka kull xahar u jiehdu ritratti biex jirregistraw dak li kienu qeghdin jaraw b'ghajnejhom.

L-intimat jinnega l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti u jghid li l-ghalqa tieghu tkun jew basal jew qamh u mghalef u minnha jiehu wicc wiehed biss fis-sena ghaliex dan huwa raba' baghli izda r-raba ikun dejjem mahdum oltre li parti minnu huwa dedikat ghad-dwieli tal-mejda. L-intimat xehed f'Dicembru tal-2006 u qal li sentejn ilu kien laqqam madwar tnax il-sigra tal-frott li hu stess jiddikjara li ghandhom xitel u li ghalhekk josserva dan il-Bord li dawn laqqamhom sentejn wara li infethet din il-kawza u la

ghandhom xitel ma jistghax ifisser hlief li dawn kienu inzerghu fl-istess epoka li kienet intavolata l-kawza. Kull hajt li jaqa’ kien dejjem jirrangah u ma hemm l-ebda hitan maqlubin. L-intimat jghid ukoll illi l-kamra li tinsab fl-ghalqa, li qabel kellha travi tal-injam u xorok bhala struttura tas-saqaf issa ghandha saqaf tal-bricks u konkos ghaliex dan kellu inbidel u ta dan qatt ma qal xejn lir-rikorrenti. Hu l-intimat, Emanuel Bonello jghid li hu jghin l-huh fl-ghalqa tieghu u dan jirreciproka billi jghinu fir-raba li jahdem hu. Ir-raba ta’ huh ikun dejjem mahdum bit-tadam, hjar u bettieh jew mghalef u l-gebel tal-hitan dejjem mizmum sewwa.

Il-periti membri tal-Bord accedew f’din l-ghalqa u mir-rapport taghhom ma hemm l-ebda kumment negattiv dwar l-istat tal-kamra. Ir-rikorrenti jilmenta dwar dan anke permezz ta’ rikors sabiex l-periti membri ikunu rikuzati izda l-Bord kien cahad it-talba. Dwar din il-kamra izda, l-intimat stess jghid li s-sqaf kellu jinbidel ghaliex kien fi stat hazin u r-ritratti esebiti ma jhallu ebda dubju li anke mill-estern taghha ma tidher ebda manutenzjoni, anzi pjuttost fili miftuhin u haxix hazin jikber bejn l-istess fili. L-istess periti osservaw illi l-hajt mat-triq principali tal-faccatta tal-ghalqa huwa “attwalment inezistenti”. Huma innotoaw ukoll illi l-ghalqa kollha kienet mizrugha wicc tal-qamh u “gie osservat illi fil-parti ta’ fuq tal-istess raba’ kien mizghud b’hafna lellux jikber fost l-istess wicc ta’ qamh”. “Kien hemm ukoll borg gebel li skond l-intimat ilu hemm sewwa u li din kienet attwalment dura”. Dwar din id-dura, l-intimat jispejga illi din ma kienet dura xejn izda borg gebel li tqieghed hemm maz-zmien u li jemani mill-istess raba meta din tinharat bis-sikka b’dan illi kull darba li titfacca gebla ta’ dak il-kobor titwarrab fl-istess post izda r-rikorrenti ghazel li jinterpreta dan bhala dura.

Ikkonsidra inoltre illi l-kerrej ghandu dejjem juza l-haga mikrija bhala *bonus pater familias* u ghall-iskop li l-haga kienet mikrija, haga din konkordi fil-gurisprudenza in materja. Huwa konkordi ukoll l-principju emergenti illi *ei incumbit probation qui dicit non ei qui negal*. Fil-kaz in dizamina hemm zewg verzjonijiet kontrastanti u r-rikorrenti esebixxa diversi ritratti in sostenn tal-allegazzjoni tieghu.

L-intimat izda mhux biss innega l-intimazzjoni tar-rikorrenti izda gibed l-oneru tal-prova fuqu meta allega li dan ir-raba huwa dejjem mahdum jew b'wicc tat-tadam, basal, hjar u bettieh jew bil-mghalef. Fil-fehma tal-Bord, meta l-intimat jallega din l-attivita irid ukoll jipprova l-istess. Jekk huwa jizra tnax-il tomna mghalef x'jaghmel bih kull sena? Jew juzah ghall-annimali tieghu, li qatt ma semma li ghandu annimali jew ibieghu lil terzi u f'dak il-kaz almenu isemmi lil min ibieghu u jressqu bhala xhud biex jikkonferma l-istess. Jidher invece, illi l-intimat mhux qed jahgmel uzu kif suppost ta' dan ir-raba tant li meta l-periti membri accedew fuq il-post ukoll innotaw illi l-qamh kien mizghud b'hafna lellux, haga din li turi li dan il-qamh inzera bhala messa in xena u qatt ma kien akkurat. Kif irriteniet il-Qorti tal-Appell fil-kawza **Markiz Joseph Scicluna vs Joseph Bezzina et 6 t'Ottubru 1999** citata fil-kawza **Fortunata Callus u zewgha Emanuel Callus vs Maria Farrugia** (App Civ 20/10/2003):

"Din il-Qorti tifhem li meta l-ligi titkellem dwar uzu ta' raba riedet tfisser illi r-raba jkun mahdum skond is-sengha biex jigi utilizzat ghall-produzzjoni tal-prodotti. Ma kienetx allura tifhem li r-raba jkun qed jigi uzat jekk sempliciment kull tant zmien tintefa` ftit zerriegha mhollija ghall-elementi. Meta hekk jigri wiehed gustament seta' jsostni li r-raba ma jkunx qed jigi uzat imma abbuzat. Ir-ritratti esebiti, infatti, jippruvaw illi meta ttiehdu, fiz-zmien vicin meta nbdew il-prezenti proceduri, seta jigi accertat, kif del resto accertaw ukoll il-periti teknici tal-Bord, illi r-raba in kwistjoni kien zdingat u abbandunat u li kien ilu hekk ghal numru ta' snin".

Il-fatti konsimili tal-kawzi appena citati jinducu lil dan il-Bord sabiex jikkonkludi illi r-rikorrenti ghandu ragun fl-ilmenti tieghu fil-konfront ta-nuqqasijiet tal-intimat li ma rnixxilux jinnewtralizza l-evidenza prodotta mir-rikorrenti anke ghar-rigward tal-hitan tar-raba u t-telqa fil-kamra ghaliex huwa inutili li jinnega meta r-ritratti jitkellmu wahedhom u ghalhekk jilqa' t-talba tal-istess rikorrenti u jawtorizzah jirriprendi r-raba minnu deskritt fir-rikors promutur fi zmien tletin (30) jum mil-lum. Stante li din hija procedura fejn r-ripreza kienet recessitata wara ksur tal-

kondizzjonijiet lokatizji, l-Bord m'hu qed jiffissa l-ebda kumpens favur l-intimat.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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