



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2011

Rikors Numru. 97/2004/1

Maria Calleja, Tanya Mercieca, Tonio Mercieca, Maria Mercieca, Pierre Mercieca, Maria Mercieca, Roberta Pisani, Marco Mercieca, Sandro Mercieca, Paul Mercieca, Mariella Piscopo u Angela Pisani

vs

Carmel Bonanno

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur:

Illi hmua jikru l-fond ossia d-dar li ggib in-numru 32 Nicolo Isouard Street Sliema lill-intimat u din bil-kera ta' Lm27 fis-sena – din il-kirja ilha esistenti ghal zmien twil. L-ewwel skadenza ta' kera tmiss fl-4 t'Ottubru 2005;

Illi l-intimat, zmien ilu, abbanduna l-fond lilu mikri u illum qieghed jghix fil-fond li jgib in-numru 3 Eastlynn Dawret it-

Kopja Informali ta' Sentenza

Tunnara Mellieha u dan kif sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi l-intimat mitlub sabiex jirrilaxxa l-pussess tal-istess dar ta' Tas-Sliema lir-rikorrenti, baqa' inadempjenti u issa intraprenda xogholijiet ta' natura strutturali minghajr lanqas biss ma nnotifika, b'xi mod lill-esponenti, jew lil xi hadd minnhom;

Ghaldaqastant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-fond hawn fuq imsemmi u dan ghar-ragunijiet fuq indikati u konsegwentement li r-rikorrenti jkunu ntitolati jirriprendu pussess tal-istess fond – dan isir taht dawk il-provedimenti kollha li dan il-Bord joghgbu jimponi;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat::

Illi mhux minnu li abbanduna l-fond 32, Nicolo Isouard Street, Sliema u ghadu juza l-fond sa llum bhala r-residenza ordinarja tieghu.

Illi veru li bidel l-elettriku u s-sistema' tal-ilma u dan ghalheix l-elettriku kien perikoluz u l-kanen mizduda u ghamel tiswijiet fil-gallarija. Dawn xogholijiet li suppost ghamlu s-sidien;

Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi r-rikorrenti qeghdin jinsistu illi tul dawn l-ahhar erbatax-il sena l-intimat ma baqax jirrisjedi fil-fond mertu tal-kawza. Wiehed mir-rikorrenti, Tonio Mercieca, li joqghod tlett bibien 'l boghod minn dak mikri lill-intimat jghid li wara l-mewt ta' missieru, huwa kien staqsa lill-kugini tieghu x'kien behsiebhom jaghmlu dwar dan il-fond u ghalhekk

iddecidew li jmorru jispezzjonawh. Hemmhekk huma ikkonstataw stat ta' abbandun bi ffit ghamara bit-trab fuqha li kien jaghti l-impressjoni li ma kienux joqghodu nies gewwa l-fond tant li kien fih riha ta' umdita'. Madwar xi sitt snin wara din il-vizita, r-rikorrenti innota li kienu qed isiru xi xogholijiet fid-dar u kien qed jibda jarra lit-tifel tal-intimat jiffrekwenta l-istess fond u anke kien hemm perjodu fejn kienu gew inaddfu xi tieqa izda ghal perjodu ta' xaharejn tlieta jerga ma jara lil hadd hemmhekk. Wara dan kien innota li kien qed isiru xi xogholijiet fuq barra u wahda mill-girien ukoll bdiet tilmenta mieghu dwar xi storjbu in konnessjoni ma' dawn ix-xogholijiet. Ir-rikorrenti li xehdu f'din l-kawza lkoll irrimarkaw dwar l-istat ta' telqa li kien jinsab fih dan il-post kif ukoll illi l-intimat kien qieghed jghix i-Mellieha u dan minn ricerki li ghamlu l-istess rikorrenti. Il-kera kienet accettata mir-rikorrenti sad-19 t'Ottubru tas-sena 2000. Ikun rilevat illi r-rikorrenti xehdu fl-2005 li erbatax-il sena qabel kienu accedew fil-fond in kwistjoni u li seba' snin wara kienu innotaw li qed isiru xogholijiet fih. Rapprezentat tal-Korporazzjoni tas-Servizzi tal-Ilma xehed illi l-intimat huwa registrat bhala l-uniku konsumatur fil-fond, l-kontijiet minnu esebiti huma fuq bazi attwali u ghalhekk il-meters tad-dawl u ilma jinqraw regolarment kif ukoll mill-esperjenza tieghu, l-istess kontijiet juru li f'dan il-fond qed tghix persuna wahda. L-istess xhud jghid li dawn il-kontijiet ma jintbaghatux f'*care of address* izda fl-indirizz fejn hu registrat is-servizz.

L-intimat ddefenda l-posizzjoni tieghu billi xehed illi huwa ilu jirrisjedi fil-fond lilu mikri ghal dawn l-ahhar 38 sena. Wara li mietet l-maru tieghu huwa baqa' jghix hemm flimkien ma ibnu u ghalhekk ma kellux ghalfejn jifrex is-sodod kollha. Kienu l-istess rikorrenti li offrewlu l-flus biex jirrilaxxa l-fond izda hu ma kienx accetta. L-istess intimat kien gibed l-attenzjoni tar-rikorrenti illi kien hemm hafna hsara fis-sistema ta' dawl u ilma izda wara l baqghu ma ghamlu xejn dwaru iddecieda li jaghmel ix-xogholijiet hu. Oltre dan, fuq inadempjenza tas-sidien, huwa kellu jaghmel diversi xogholijiet ohra, biddel kamra tal-banju, madum tal-art tas-sular t'isfel u rranga s-saqaf kollox bil-permess tas-sidien. Bin l-intimat, Martin Bonanno,

ikkonferma l-posizzjoni ta' missieru kif ukoll illi mill-2005 rega beda jghix ma' missieru peress li kellu problemi fiz-zwieg.

Ezaminati dawn il-provi, opportunament ikun ribadit il-principju assodat fil-gurisprudenza illi min jallega irid jipprova. Ir-rikorrenti qieghed jistrieħu fuq dik il-parti tax-xhieda tagħhom fejn jghidu li meta accedew fil-fond mirkri lill-intimat huma ikkonkludew illi l-post kien wiehed abbandunat u dan għaliex ma kienx nadif u ma kienx jidher abitat. Oltre dan ma ressqu l-ebda prova oħra għajr supposizzjonijiet li għaliex kellhom appuntament miegħu ma kienx gewwa l-fond fil-hin miftiehem izda gie minn barra, haga, din li l-intimat spjega li kien gie minn fuq ix-xogħol għaliex dak in-nhar kien qieghed bin-nofs ta' nhari. Ir-rikorrenti huma konvinti illi l-intimat kien qieghed jghix band'oħra senjatament il-Mellieħa u ta' dan jghidu li għandhom il-provi izda minkejja dan huma ma ressqu ebda prova in rigward. L-allegazzjonijiet tar-rikorrenti anqas ma mmanifestaw ruħom f'xi aspetti cirkostanzjali oħra. Il-kontijiet tad-dawl u ilma urew li l-fond kien qed jintuza b'mod regolari. Il-Bord ma kienx rinfaccjat b'xhieda oħra li tista' b'xi mod turi li l-intimat verament ma kienx qed jghix fil-fond *de quo*. Lanqas ma rnezziet l-allegazzjoni tal-intenzjoni ta-animus tal-intimat li jirrilaxxa l-fond meta jghidu li talabhom il-flus biex jirrilaxxa l-istess f'idejhom għaliex kien l-istess xhud Tonio Mercieca li sa mill-bidu tax-xhieda tiegħu stqar illi "dhalna fih insomma l-post, biex forsi nigu f'kompromess li l-post jigi f'idejna" (fol 13). Kienu x'kienu l-offerti u l-kontro proposti huwa immaterjali għaliex ma jirrizultax li l-intimat qatt immanifesta l-intenzjoni li jhalli dan il-fond. Għalhekk l-aspettattiva tar-rikorrenti għar-ripreza tal-fond tippernja unikamnet fuq il-konvincement tagħhom li meta dahlu fil-fond kkonkludew li dan ma kienx qed ikun abitat. Ir-rikorrenti naqsu ukoll iressqu provi konvincenti dwar ix-xogħolijiet magħmulha mill-inkwilin li kienu qabel xejn jirrikjedu l-permess tagħhom. Wisq bil-kontra jinghad illi jekk *gratia argomenti* dan kien il-kaz, l-fatt li baqgħu jaccettaw il-kera sad-19 t'Ottubru 2002, certament li kienu ġia ddekadew mid-drittijiet mogħtija lilhom mil-ligi;

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jikkonkludi billi jichad t-talbiet tar-rikorrenti bi spejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----