MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta ta' l-20 ta' Marzu, 2012

Rikors Numru. 105/2000/1

Charles Borg f'ismu proprju kif ukoll bhala mandatarju specjali ta' ohtu assenti Anne Smith mart Bernard, u Julie u Ernest konjugi German

vs

Helen Scicluna u wara l-mewt ta' din, il-gudizzju gie trasfuz fuq isem Lawrence Scicluna

Il-Bord,

Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremettew u esponew bir-rispett:-

1. Illi huma l-proprjetarji ta' hdax minn erbatax indiviz (11/14) tal-fond 137, f'Rudolph Street, Sliema mikri lill-intimata u dan versu l-kera ta' sebgha liri u nofs kull tlett xhur;
2. Illi l-imsemmija Scicluna qed tissulloka l-istess fond abbusivament u minghajr kunsens u awtorizzazzjoni ta' l-

esponenti, cioe' l-fond numru 137 fi Triq Rudolph Sliema, lil studenti barranin li jigu Malta biex jitghalmu l-Ingliz.

L-esponenti jitlobu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgobu jawtorizzhom ma jgeddux il-kirja tal-fond, jirriprendu l-pusses tal-fond 137, fi Triq Rudolph, Sliema u kif ukoll jordna l-izgumbrament mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lill-intimati.

Bl-ispejjez u bir-riserva ta' kull azzjoni fil-ligi.

Ra l-anness elenku ta' xhieda a fol 2 tal-atti.

Ra r-risposta tal-intimata a fol 7 tal-atti u li biha esponiet bir-rispett:-

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhuwiex minnu li l-esponenti issullokat il-fond in kwistjoni lil xi hadd.

Illi ghalhekk l-istess talbiet ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra dak verbalizzat a fol 84 minn fejn jidher li Lawrence Scicluna ser jkompli jidher bhala parti f'dan il-kaz minflok l-intimata ormai mejta.

Ra r-risposta tal-istess intimat a fol 83 ibid u li biha espona umilment illi:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhuwiex minnu li l-esponent jew l-illum mejta ntimata ommu issullokaw il-fond in kwistjoni lil xi hadd.

Illi ghalhekk l-istess talbiet ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Ra r-rikors a fol 111 ibid, in-nota tar-rikorrenti a fol 113 ibid kif ukoll id-digriet relattiv a fol 121 A ibid u li bih giet mizjuda kawzali ohra fir-rikors promotur ossija 'Illi saru

alterazzjonijiet ulterjuri fil-fond meritu tal-kawza ossija l-fond numru 137, Rudolph Street, Sliema'.

Ra in-noti rispettivi tal-partijiet a fol 203 u fol 207 et seq ibid.

Ikkunsidra

Illi kif jidher mill-atti, r-rikors promotur kien originarjament bazat fuq kawzali wahda ossija s-sullokazzjoni tal-post in kwistjoni lil studenti barranin, li jzuru Malta sabiex jitghalmu l-lingwa Ingliza. In rigward din il-kawzali xehdu:-

a) Ir-rikorrenti Charles Borg, permezz ta' 'affidavit' a fol 12 et seq ibid u dan beda billi qal li, Lawrence Scicluna kien informah illi kien ser jibda jiehu hsieb ta' omm l-intimata originali, li mietet fil-mori tal-kaz u ghalhekk haseb li kien ser jmur joqghod maghha. Difatti Lawrence Scicluna kien irregistra l-karta tal-identita tieghu fuq l-istess post. Sussegwentement hu jsostni illi fis-snin 1997, 1999 u 2000 kien kera l-istess post lil studenti barranin. Dan gie konfermat permezz ta' ittra esebita in atti a fol 22 ibid mibghuta mill-Bord kompetenti u li permezz taghha kien gie konfermat illi fit-23 ta' Awissu 1999 kienet inharget licenzja valida ghal sena' ghall-akkomodazzjoni, fih, ta' dawn l-istudenti. Difatti hu, x-xhud kien ilu jara studenti barranin dehlin u hergin, f'hinijiet differenti matul il-jum. Dwar dan il-punt ix-xhud esebixxa n-notamenti li huma annessi mal-atti a fol 23 u fol 24 u li jkopru l-perjodu bejn it-3 ta' April 1997 sat-13 ta' Lulju 2000.   Ix-xhud issottolinea u dan ma hux kontestat illi l-istess post kien inkera ghall-skop residenzjali u mhux ghal dak li ghadu kemm sar accenn ghalih. Prodott 'viva' voce', l-istess rikorrenti qal li l-intimat kien jirrisjedi x'imkien iehor '… ghax ilu dan ilu li halla (l-) familja'. Izda ma kienx jaf, bi preciz, fejn kien qed jirrisjedi presentement. Dwar dan, l-intimat kien qallu li ser joqghod, fl-istess post, ma ommu fl-1995 (ara ukoll fol 35 et seq ibid).

b) Rikorrenti iehor, Ernest German a fol 30 et seq ibid specifika illi fil-31 ta' Lulju 1996 kien segwa guvnott hiereg mill-istess dar u segwih sa skola f'Triq Mattew Pulis go

Tigne’ u bl-isem ta’ ‘Institute of English’. Inoltre f’dati ohra, kien segwa zewg guvintur Taljani u tfajliet fi skola ohra fil-Gzira. In rigward dan hu qal …. Nimmanginaw li qed jikrilhom, qed jzommhom bhala studenti hemm’. Inoltre kien ra l-guvintur dehlin fil-post kemm il-darba kif ukoll hergin minnu. Dwar dan, hu qatt ma kien tkellem mal-intimata jew binha, l-intimat. Dwar l-intimata, hu kien jaf li tirrisjedi fl-istess dar regolarment.

c) <u>Simon Agius</u> (fol 88 et seq ibid) in rappresentanza ta’ skola li fiha studenti barranin jitghallmu l-lingwa ingliza, ikkonferma li kienu saru pagamenti lil ‘certu jew certa L. Scicluna u Lawrence Scicluna’ liema pagamenti kienu saru ‘… in rigward alloggar ta’ studenti …’ (ara fol 91 ibid). Pero ma setax jirrintracca xi forma ta’ ftehim bejn il-partijiet ossija l-iskola u L ossija Lawrence Scicluna.

d) <u>Doreen Florian</u> (fol 96 et seq ibid) xehdet li kienet tghallem ‘part time’ fl-istess skola, semmiet studenta partikolari li kienet tirrisjedi fi Triq Rudolfu flimkien ma ohra. Wahda mill-istudenti qalet li, fl-istess post ‘certu Mr Scicluna’ deskritt bhala ‘host father’ kien jgibilha l-ikel. Imbaghad ix-xhud kompliet billi qalet illi ‘Jiena lis-Sur Scicluna qatt ma rajtu pero kien joqghod Tas-Sliema izda mhux fl-istess dar waqt li pprecisat illi kienet dahlet ghal darba wahda biss (ara ghal kull bon fini, ir-ritratt esebit a fol 99 ibid).

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, dwar din il-kawzali, <u>l-intimat</u> (fol 156 u fol 198 et seq ibid kif ukoll l-‘affidavit’ a fol 179) spjega li hu jirrisjedi fil-post in kwistjoni u ilu hekk ghal madwar sittax-il sena. Beda jirrisjedi fih fl-1994 fejn kienet tirrisjedi ukoll ommu li kienet marida. Minhabba l-impenji tieghu, kellu bzonn ta’ ghajnuna in rigward ommu u ghalhekk kien impjega ghal dan il-ghan lil Sandra Cachia sabiex toqghod ma ommu waqt li hu kien impenjat bix-xoghol tieghu. Din kienet, ukoll, xi kultant, toqghod fil-post f’kamra fuq nett. Inoltre hi baqghet f’dan ix-xoghol ftit qabel ma mietet ommu. Dwar studenti, hu sostna li ‘… qatt ma kellna studenti’ fil-post. Fl-‘affidavit’ imsemmi, pero, hu biddel akkwantu, dan li

ghadu kemm intqal. Filfatt, hu kkonferma illi kien applika sabiex jakkomoda studenti barranin fil-post u kien inhareg il-permess relattiv. Dawn l-istudenti barranin ma kienux jhallsu kera izda '…. Kienu jhallsu biss talli jiena nitmaghhom u jorqdu f'sodda hemmhekk'. Izda, eventwalment, kien waqaf milli jallogja dawn l-istudenti. Dwar dan hu qal 'Nikkjarifika li dan kollu gara' wara li spiccat tigi Sandra Cachia tghix mal-mama …'. Dwar ommu, din kienet kompliet tirrisjedi fl-istess post sa madwar xahar u nofs qabel ma mietet (ara ukoll ix-xhieda tal-kugina tal-intimat, Maryanne Meli a fol 159 et seq ibid kif ukoll dik ta' Sandra Cachia a fol 148, 151 u 154 et seq ibid).

Ikkunsidra

Illi wara li sar riassunt tal-provi principali, in konnessjoni mal-kawzali originali, mill-istess provi jirrisulta illi:-

1) Il-post kien mikri, ghall-skopijiet residenzjali, lill-intimata, mejta u mal-mewt ta' din, l-istess kirja daret, bl-operat tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, fuq binha l-intimat presenti.
2) Fil-post in kwistjoni kienu qedin jigu allogjati studenti barranin.
3) Dan ma kienx qed isir, b'mod gratwit izda bi hlas li kien qed jsir direttament, mill-iskola koncernata lill-intimat.
4) Ghalhekk fid-dar in kwistjoni kienu jirrisjedu matul certu zmien l-intimata, l-intimat u dawn l-istudenti, dawn tal-ahhar minghajr il-kunsens car tas-sidien.
5) Saret referenza mill-istess rikorrenti ghall-artikolu 9(a)(ii) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Dwar dan l-artikolu il-Bord jara li dan ma kienx intiz sabiex jawtorizza lil inkwilin li jallogja bi qliegh ghalih, parti mill-fond mikri lilu ghal dan l-iskop, trattasi ta' ligi intiza bhala wahda ta' emergenza u specjali b'interpretazzjoni ristrittiva sabiex tissalvagwardja l-jedd ta' persuni li jabitaw gewwa postijiet ta' abitazzjoni u '… biex jonqsu nies milli jghixu fit-toroq' (ara fol 205, it-tieni (2) paragrafu mill-ahhar).
6) Ghalhekk fil-fehma tal-Bord, dan il-kaz hu wiehed li fis-sustanza jammonta ghal sullokazzjoni ta' post mikri u dan

minghajr il-kunsens tas-sidien u b'hekk it-talba in esami tista' tigi akkolta.

Ikkunsidra

Illi, dan premess, il-Bord ma jhossx li ghandu l-htiega li jesamina il-kawzali addizzjonali. Izda ta' min jimmarka illi, li minn esami tal-provi prodotti, in rigward din il-kawzali, ix-xogholijiet li saru mill-intimat jistghu jammontaw, biss, ghal miljoramenti fl-istess post u ghalhekk fuq din il-bazi, ma tkunx tista tigi akkolta t-talba in esami kif premess.

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa t-talba in esami u jawtorizza lir-rikorrenti sabiex ma jgeddux il-kirja tal-fond 137, fi Triq Rudolph, Sliema u li jirriprendu l-pussess tal-istess fond u ghal dan il-ghan jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-istess fond u dan sal-20 ta' Lulju 2012. In rigward l-ispejjes, dawn jithallsu mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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