MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-16 ta' Jannar, 2014

Rikors Numru. 49/2007/1

Mary Bezzina [ID Nru 204822(M)], Monica Magro [ID Nru 193553(M)] u Carmen Houlton [ID Nru 812950(M)] u b'digriet tad-29 ta' Novembru 2010 wara l-mewt ta' Mary Bezzina l-atti kienu trasfuzi f'isem l-istess Monica Magro u Carmen Houlton

vs

George Cardona [ID Nru 4654339M)]

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur;:

Illi huma l-proprjetarji ta'l-fond bin-numru 41, Triq Anton Buttigieg, Hamrun, liema fond kellu bieb iehor li gie konvertit f'tieqa li fl-antik kien igib in-numru 23 bil-bieb iehor 24 fi Triq Gdida minghajr isem;

Illi l-intimat jikri minn ghand ir-rikorrenti ‘l fuq imsemmi fond u dan versu l-kera ta’ Lm50 bil-quddiem ghall-intier, liema kera tithallas in kwantu ghal Lm6.25 kull tlett xhur, originarjament ghal kull fond, illum fond wiehed, u cioe’ ghal Lm12.50 kull tlett xhur fuq il-fond fuq imsemmi, liema kera taghlaq fit018 t’Awissu. Qed jigu hawn annessi serje ta’ kopja ta’ rcevuti mahruga favur l-intimat fir-rigward tal-kera hawn imsemmija Dok H;

Illi l-fond fuq imsemmi gie mikri lill-intimat bhala d-dar ta’ abitazzjoni tieghu izda dan mhuwiex qieghed juza l-fond ghall-iskop li ghalih gie mikri lilu u dan billi huwa qieghed jirrisjedi fi proprjeta’ ohra bin-numru 20, gja numru 65, fi Triq Anton Buttigieg il-Hamrun kif jirrizulta mid-diversi estratti mill-gazzetta tal-gvern li qed jigu annessi u mmarkati Dok A, B, C, D, u E. Qed jigu hawn annessi wkoll zewg estratti mill-gazzetta tal-gvern wahda tas-17 ta’ Novembru 1989 u 3 t’April 1998 ta’ l-ewwel ghat-tibdil fl-isem tat-triq u t-tieni ghat-tibdil fin-numru tal-bibien, li qed jigu mmarkati Dok F u G**;**

Illi l-intimat issulloka l-fond bin-numru 41 fuq imsemmi lill-ibnu George Cardona bil-karta tal-identita numru 826757(M) u fil-fatt huwa t-tifel ta’ l-intimat li qieghed jabita f’dan il-fond;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi minhabba c-cirkostanzi fuq premessi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzahom sabiex ma jgeddux il-kirja tal-fond bin-numru 41, fi Triq Anton Buttigieg, Hamrun u konsegwentement jordna l-izgumbrament ta’ l-intimat mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss mill-istess Bord;

Bl-ispejjez;

Ra r-risposta ta’ l-intimat li tghid:

1. Illi assolutament mhuwiex minnu illi l-esponenti ssulloka l-fond mertu ta’ dan ir-rikors lil ibnu George Cardona;

2. Illi f'dan il-fond jabitaw l-esponent flimkien ma' ibnu George Cardona u l-familja tieghu;

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Semgha l-provi;

Ra l-atti tal-kawza;

Ikkonsidra:

1. Illi f'din il-kawza, r-rikorrenti sidien taz-zewg fondi llum maqghudin f'wiehed, adew lil dan il-Bord biex jawtorizzahom jirriprendu l-istess li hu mikri lill-intimat u dan fuq il-premessa ta' nuqqas ta' uzu u ta' sullokazzjoni lil terzi minghajr il-kunsens taghhom;

2. Jemergi mill-provi illi dan il-fond ilu snin twal mikri lill-intimat. Jidher li iben l-intimat bl-istess isem u ghalhekk riferut bhala George jnr, kien iwassal il-flus tal-kera lir-rikorrenti u dejjem inharget ricevuta fuq l-intimat izda fil-bidu tas-sena 2007 George jnr talab li l-kera jinqeleb fuq ismu. Ir-rikorrenti talbu li jispezzjonaw il-fond qabel jikkomettu ruhom u hemmhekk sabu lill-iben l-intimat u martu izda dak il-hin l-intimat ma kienx qieghed hemm. Ir-rikorrenti bdew jissuspettaw hazin u wara li ghamlu ricerka fuq ir-registri elettorali ta' snin varji irrizultalhom illi l-intimat kien registrat bhala votant fuq fond iehor numru 10 fi Triq Anton Buttigieg, Hamrun u ikkonkludew illi l-intimat ma kienx qed jghix fil-fond lokat lilu u li kien ukoll issulloka l-fond lill-ibnu;

Nuqqas ta' uzu:

3. Ir-rikorrenti resqu bhala prova lill-ufficcjal tal-Kummissjoni Elettorali, u ufficcjal rapprezentanti id-Dipartiment tas-Sigurta' Socjali. Minn dawn ix-xhieda jemergi illi ghal zmien twil l-intimat kien registrat bhala votant l-ewwel fil-fond in kwistjoni, imbaghad f'indirizz San

Pawl il-Bahar, minn hemm fuq in-numru 10 Triq Anton Buttigieg u finalment fuq il-fond in mertu fuq talba tieghu proprju qabel bdiet din il-kawza. Ufficcjal tal-Malapost ikkonferma li l-ittra registrata mibghuta lill-intimat fl-indirizz numru 10 Triq Anton Buttigieg kienet minnu ricevuta f'dak il-fond. Dan bazikament huwa l-kaz imressaq mir-rikorrenti;

4. L-intimat joffri spjegazzjoni ghal dan kollu billi jressaq xhieda konsistenti fit-tfal tieghu, girien, it-tabib kuranti tieghu u deposizzjoni tieghu stess. L-assjem ta' dawn il-provi jistghu jkunu sommati bil-mod segwenti. L-intimat llum huwa ragel anzjan u llum ghandu 80 sena u rabba familja fil-fond mertu tal-vertenza odjerna. Wiehed minn uliedu li kien izzewweg u mar joqghod ghal-rasu, sab ruhu mgharraq fil-vizzju tax-xorb u loghob u kien jissellef flus mill-idejn. L-intimat kien jidhol ghalih billi jhallaslu d-djun tieghu li waslu biex dan it-tifel anke jitlef l-impjieg li kellu. George jnr induna b'dan kollu u kien kontra li missieru jibqa' jaghmel tajjeb ghal dan id-dejn. L-intimat ma riedx lil ibnu George ikun jaf dwar l-istat tal-kont bankarju tieghu u ghalhekk ried li jibda jircievi l-posta fin-numru 10 li hu fond fejn kien jghix huh u ohtu. F'dan il-fond imbaghad beda jghix ibnu l-iehor wara li telaq lill-martu u fl-istess hin kien ta ghajnuna lill-hu l-intimat. Sabiex ikun jista' idawwar l-indirizz fuq in-numru 10 l-intimat kien jehtieglu juri li l-karta tal-identita tieghu u ghalhekk talab bdil fil-karta tal-identita'. Meta wasal biex japplika ghall-pensjoni uza l-istess indirizz u ghalhekk kien jircievi l-pensjoni ukoll f'dak l-indirizz. Precedentement ghal dan kien ghamel zmien jghix San Pawl il-Bahar ghaliex martu kienet aflitta minn problemi ta' sahha fin-nifs. Dak ukoll kien rifless fir-registru elettorali sakemm mietet martu u kien anke talab sabiex il-posta tieghu tkun ricevuta hemmhekk. Meta ra li r-rikorrenti kienu qed joggezjonaw li jircievu l-kera, huwa rregolarizza l-karta tal-identita' tieghu biex tirifletti li kien qed joqghod fil-fond in kwistjoni. Dan kollu huwa konfermat minn diversi xhieda;

5. L-ewwel konsiderazzjoni hija naturalment diretta lejn l-kwistjoni tal-abbandun tal-kirja. Issa kif ritenut mill-Qrati taghna, l-kwistjoni ta' nuqqas ta' uzu hija wahda

essenzjalment ta’ fatt. Ara per ezemplari l-kawza **Mary Borg vs Invicta Ltd App Civ 1.12.2004** fost diversi ohra fejn kien affermat il-hsieb regolanti kawzi bhal dik in dizamina “*Premessi dawn il-fatti u dawk l-ohra rilevati mill-Bord, huwa ferm pacifiku illi l-premessa tan-non uzu hi kawzali sostanzjalment ta’ fatt. In fatti huwa principju accettat fid-duttrina u fil-gurisprudenza kopjuza taghna fuq is-suggett illi l-kerrej li ma juzax il-post ma jkunx qed juzah skond id-destinazzjoni tieghu. Dan in bazi ghall-insenjament tal-Laurent li “non si usa della cosa secondo la sua destinazione non usandone”. Ara Kollez. Vol. XXXIV P I p 164; Vol. XXXVI P I p 141 u Vol. XLV P I p 196*;”

6. Ezaminati l-fatti kollha mressqa mill-partijiet jemergi illi r-rikorrenti qeghdin jittentaw din il-kawza fuq mera suspett li nibet ghaliex meta spezzjonaw id-dar l-intimat ma kienx prezenti. Iben l-intimat jghid li hu kien informa lir-rikorrenti li missieru kien qieghed il-kazin u li seta’ jibghat ghalih izda rrifjutaw. Il-bdil fid-dettalji tal-Karta tal-Identita wahdu ma jfissirx bdil tar-residenza sakemm ma jkunx hemm spjegazzjoni plawsibbli u fil-kaz odjern il-Bord ma jistghax b’daqshekk jaqbel mar-rikorrenti li l-intimat ilu snin twal ma jghix fil-fond in mertu. Kif ripetutament ritenut mill-Qrati, *ei incumbit proabtio qui dicit non ei qui negat*. Dwar dan l-aspett tal-abbandun tal-kirja il-Bord jehtieg li jkollu quddiemu prova hafna aktar skjaccanti minn dik mressqa mir-rikorrenti li tista ssejhilha biss suspett. Dan is-susspett izda kien, fil-fehma tal-Bord, newtralizzat b’success mill-intimat bil-provi minnu mressqa. Huwa inutili ghar-rikorrenti li jaqbdu ma’ dettalji insinjifikanti kif ghamlu fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom meta jghidu li l-intimat qatt ma semma’ lill-martu mejta hlief f’okkazzjoni wahda ghaliex hwejjeg bhal dawn certament m’ghandhomx b’daqshekk iwasslu biex imejlu l-keffa tal-mizien favur parti jew ohra;

7. Il-verzjoni tal-intimat hija ukoll msahha bil-fatt illi llum huwa bniedem avvanzat fiz-zmien u ghadda minn hafna kirurgiji ta’ natura serja fosthom f’qalbu u li kif qal hu stess ghandu bzonn min idur bih u mhux li jmur jghix wahdu. Cirkostanza din li ma tistghax ma jkollhiex piz fuq il-

vertenza odjerna. Fattur iehor ta' importanza anke jekk minima huwa li r-rikorrenti nizlu bhala indirizz ghal-skop ta' notifika tal-intimat in-numru 10 Triq Anton Buttigieg u f'dak l-indirizz ma fetah hadd ghal-diversi drabi tant li r-rikorrenti kellhom jirrikorru ghal-procedura tal-affissjoni u publikazzjoni. Kienu mbaghad il-girien tal-intimat li marru javzawh li kellu avviz mwahhal mar-bieb tal-fond numru 10. It-talba tar-rikorrenti bazata fuq l-abbandun tal-kirja ghalhekk ma tistax tkun akkolta;

Sullokazzjoni:

8. Dwar din il-kawzali huma applikabbli l-istess provi kif rikapitolati *supra*. Opportunement izda huwa meritevoli li jissemma l-fatt illi l-intimat cahad bil-gurament illi huwa ssulloka l-fond lill-ibnu. Huwa kien baghat lill-ibnu biex il-kera jinqaleb fuqu ghaliex hekk xtaq minhabba li kien ghaddej minn perjodu hazin f'sahtu u ma xtaqx ihalli l-affarijiet hekk. Inoltre ibnu kien effettivament qed jiehu hsiebu u qatt ma ghaddietlu minn rasu li jzommlu flus anzi kien ihossu dover li jhallas lilu minflok;

9. Huwa pacifikament akkolt fil-gurisprudenza illi l-prova dwar is-sullokazzjoni jew trasferiment tal-kirja "*mhix bizzejjed li tkun indizzju jew probabilita' Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal punt li twassal lill-gudikant ghall-konvincenement illi l-inkwilin ma kienx ghadu bhala fatt juzufruwixxi mid-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga mikrija lilu lil haddiehor. Is-sid allura jrid jipprova sodisfacentement illi l-inkwilin ma kienx zamm ghalih b'mod rejali u mhux fittizzju l-kirja u li konsegwentement ma jkunx ihossu dwarha responsabbli ghall-oggett lokat versu s-sid*" (ara **Concetta Theuma et vs Rev. Dun Giuzeppi Mercieca App 20.02.1996)**. Dan il-bran appena citat jigbor fih l-elementi kollha ta' din il-kawza ghaliex kif gia senjalat mhux biss il-kaz tar-rikorrenti huwa mibni fuq suspett ta' sullokazzjoni jew trasferiment, izda huwa kontradett bill-fatti u cirkostanzi kollha emergenti mill-atti;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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