BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 80/2008

Josette Bajada, mart Joseph ID 819151M f'isimha proprju u bħala mandatarja specjali ta' oħta l-assenti Salvina Pulis skond prokura specjali datata 3 ta' Ġunju 1998, Anthony Camilleri ID 1060647M, Jane mart John Mallia ID 708655M, Carmelo Zammit ID 759444M, Gordon Zammit ID 371777M u Geoffrey Zammit ID 8457M eredi tad-defunta Mary Grace Zammit

vs

Edward Bottone ID 424150M

Illum, 17 ta' Mejju, 2018

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi huma jikru lill-intimat il-fond 12, Sqaq, Sqaq San Lawrenz, Xgħajra versu l-kera ta' tmienja u ħamsin ewro u tlieta u għoxrin centezmu (€58.23) fis-sena liema kera tagħlaq fl-10 ta' Novembru;

Illi l-fond qed jitħalla jiddeterjora minħabba li ilu abbandunat mill-intimat;

Illi l-fond inkwilinat ġie abbandunat mill-intimat u kwindi hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond kif se jirriżulta waqt it-trattazzjoni tar-rikors u kwindi hemm lok għal ripresa tal-fond;

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob li dan il-Bord jogħġbu jawtorizzahom tirriprendi l-pussess tal-fond 12, Sqaq, Sqaq San Lawrenz, Xgħajra għar-raġunijiet suesposti.

Ra illi l-intimat preżenta risposta fejn qal hekk:

Illi, kif jixhdu l-istess fatti tal-kas, assolutament m'hu veru illi l-intimat abbanduna l-fond 'de quo', u li dan iddeterjora b'xi nuqqas tiegħu;

Illi l-fond kien fi stat ħażin sa minn żmien ilu, u meta l-intimat talab lis-sid tirrangah, din irrifjutat;

Illi l-intimat tant ha ħsieb il-fond illi ipprevalixxa ruħu minn skema ta' l-Awtorita' tad-Djar, u ingħata sussidju biex irranga l-post hu;

Illi l-agir tar-rikorrenti hu spjegabbli biss bħala attentat biex jarrikkixxu ruħhom in dispett tal-protezzjoni li l-liġi tagħti lill-inkwilin.

Salv eccezzjonijiet oħra.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' l-provi.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat tad-29 ta' Mejju 2017.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tad-19 t'Ottubru 2017.

Ra r-replika tal-intimat tal-01 ta' Frar 2018.

Sema' s-sottomissjonijiet orali ulterjuri tal-partijiet.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed jitolbu r-ripreza tal-fond fuq kawzali wahda u cioè illi l-fond qed jithalla jiddeterjora minhabba li gie abbandunat mill-intimat u ghalhekk hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond.

L-intimat jeccepixxi illi dan mhux minnu stante li l-fond kien fi stat hazin sa minn zmien ilu u s-sid irrifjutat li tirrangah. Minn naha tieghu ghalhekk applika mal-Awtorità tad-Djar u inghata sussidju biex irranga l-post hu.

Illi r-rikorrenti fl-affidavit ta' Anthony Camilleri u Jane Mallia a folio 14 u 15 tal-process jghidu: "Li nafu hu mill-girien...". Illi dan jammonta biss ghal detto del detto u ghalhekk tali prova ma tantx tista' tkun ta' komfort ghar-rikorrenti. Ir-rikorrenti setghu ressqu lil tali girien jixhdu izda dan m'ghamluhx. Jispiccaw l-affidavit taghhom illi: "Kull meta morna l-post dejjem sibnih maghluq u minghajr uzu". Li post mikri lil xi hadd ikun maghluq huwa pjuttost ovvju. Hadd ma johrog mid-dar u jhalliha miftuha halli min jista' jkun jigi jhabbatlu x'hin ma jkunx hemm, isib id-dar miftuha u jidhol. Illi r-rikorrenti ma spjegawx kif u ghaliex waslu ghall-konkluzjoni li l-post kien minghajr uzu. Illi ghandu jigi kunsidrat ukoll il-fatt illi l-kontenut tal-imsemmija affidavits huwa identiku.

Illi l-erba' rikorrenti l-ohra ma xehdux.

Illi l-Perit Valerio Schembri fix-xhieda tieghu a folio 20 tal-process jghid li huwa tqabbad mill-intimat minhabba x-xoghlijiet li ried jaghmel fil-fond. Jghid li kieku kien hu, huwa ma kienx jghix fil-fond minhabba l-periklu "bil-kundizzjoni li kien fih". Jghid li "Saru diversi tibdiliet strutturali fosthom inbidel is-saqaf tal-kcina, t-tarag u s-saqaf tal-kamra tal-banju." U jkompli li "...waqt il-kostruzzjoni li semmejt zgur li ma seta' joqghod fih hadd dan il-fond.". Jghid li l-intimat kien qallu illi "li jrid joqghod jinzel minn Bormla kull darba li rridu niltaqghu fuq il-post". Din id-dikjarazzjoni trid tittiehed fil-kuntest taghha u cioè referibilment ghaz-zmien meta kienu qed isiru x-xoghlijiet u fi kliem l-istess Perit "...waqt il-kostruzzjoni li semmejt zgur li ma seta' joqghod fih hadd dan il-fond.".

Carmen Azzopardi rapprezentanta tal-Awtorità tad-Djar, a folio 22 et sequitur tixhed li l-intimat applika ghal sussidju biex jirranga l-post, liema applikazzjoni giet milqugha u fil-fatt inghata sussidju ta' sebat elef Ewro. Kopja shiha tal-applikazzjoni esebita a folio 32 et sequitur

tal-process li jidher li saret fis-17 t'Ottubru 2007, jigifieri qabel giet istitwita l-kawza u l-ftehim relattiv sar fit-08 ta' Mejju 2008 ukoll qabel giet istitwita l-kawza. L-intimat esebixxa wkoll dan il-ftehim mar-risposta tieghu kif ukoll l-ittra tal-Awtorità tad-Djar meta ntbaghtlu c-cekk relattiv, a folio 7 et sequitur tal-process.

Illi r-rikorrenti jressqu wkoll xhieda rigward is-servizzi fl-imsemmi fond. Fir-rigward tas-servizz tat-telefon dan is-servizz twaqqaf. L-intimat jghid li huwa ma kienx juza t-telefon izda kien juza l-mobile. Fir-rigward tas-servizzi tad-dawl u l-ilma Michael Buttigieg in rapprezentanza tal-ARMS Ltd a folio 38 tal-process jghid li fil-fond numru 20 ma kienx hemm servizzi. Ma jghidx jekk il-fond li xehed dwaru kienx dak mertu tal-kawza li fil-fatt originarjament kien igib in-numru 12. Din ix-xhieda fil-fatt tingab fix-xejn bix-xhieda tal-intimat innifsu a folio 42 et sequitur tal-process kif ukoll mill-kontijiet tad-dawl u l-ilma esebiti minnu a folio 45 et sequitur tal-process liema kontijiet immorru lura ghal Novembru 2007. L-intimat jesebixxi ukoll sett ritratti li juru l-post wara li saru t-tiswijiet fih, kif ukoll stima ghall-istess xoghlijiet a folio 52 tal-process. Issa huwa minnu li l-konsum fl-istess kontijiet kif ukoll f'dawk esebiti mir-rapprezentanti tal-ARMS fix-xhieda taghhom a folio 89 et sequitur, 96 et sequitur u 106 et sequitur tal-process ma hux konsum qawwi però hawn qed nitkellmu fuq konsum ta' persuna wahda u ghalhekk wiehed m'ghandux jistenna li dan ikun xi konsum qawwi.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li ghandu jigi sottolinejat li giet prezentata tardivament u minghajr l-awtorizzazzjoni tal-Bord u li dan ma hux il-mod proceduralment korrett kif isiru l-affarijiet, liema nota giet ukoll prezentata xhur wara li l-intimat kien gia ressaq in-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, r-rikorrenti jallegaw li fil-fatt l-intimat jghix ma' martu Bormla u li s-separazzjoni tieghu hija wahda fazulla biex jiffroda l-gvern billi jiehu xi beneficcji socjali. Però r-rikorrenti ma

ressqu l-ebda prova dwar dan u ghalhekk din is-sottomissjoni tibqa' biss allegazzjoni. Da parti tieghu l-intimat ressaq kopja tal-kuntratt ta' separazzjoni a folio 80 et sequitur tal-process sabiex juri li huwa separat u jghix wahdu fl-imsemmi fond, liema kuntratt igib id-data tat-28 ta' Lulju 2000, jigifieri snin qabel giet istiwita din il-kawza.

Illi mill-provi kollha prodotti ghalhekk jirrizulta li ma hux minnu li l-intimat abbanduna l-fond u mhux juzah. Anzi ghall-kuntrarju jirrizulta li minn qabel ma giet istitwita l-kawza l-intimat irrikorra ghall-ghajnuna tal-Awtorità tad-Djar sabiex jaghmel it-tiswijiet li kien hemm bzonn fil-fond u dan minhabba li s-sid irrifjutat li taghmilhom hi. Ir-rikorrenti del resto lanqas biss accettaw il-kera minn ghandu.

Illi inoltre l-principju veljanti hu illi fil-kaz ta' dubju, li f'dan il-kaz mill-provi mressqa d-dubju huwa ftit li xejn, kwalunkwe dubju ghandu jmur favur l-inkwilin.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur