MALTA

FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Francesco Depasquale

LL.D. LL.M. (IMLI)

Illum t-Tnejn, 14 ta' Jannar 2019

Rikors Numru 27/2017

Strickland Limited
(C-473)

vs

Edward Calleja
(ID 438441M)

Il-Bord,

1. Premessi

1. Ra ir-rikors guramentat promotur ippresentat fid-9 ta' Marzu 2017 fejn is-socjeta rikorrenti talbet is-segwenti:

1. Illi s-socjeta' esponenti hija propjetarja ta' tlett blokkijiet ta' appartamenti rispettivament maghrufa bhala Block A, Block B u Block C, bl-isem 'Marshall Court', li jinsabu l-Gzira:

2. Illi l-appartament bin-numru tlieta u hamsin (53), formanti parti minn Block C, Marshall Court, Gzira, jinsab mikri lill-intimat Edward Calleja versu I-kera annwali ta' tlett mija u sitta u tmenin Euro u tmienja u sittin centezmu (386.68c), pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem:

3. Illi ai termini tal-Artikolu 9 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, is-socjeta' rikorrenti ghandha d-dritt il titlob permess minn dan il-Bord sabiex tkun awtorizzata tirriprendi l-pussess tal-appartament hawn fuq indikat, u dan stante illi -intimat Edward Calleja abbanduna l-appartament de quo u - nonostante illi jidher illi il-kera qieghda tigi depozitata taht l-Awtorita' tal- Qorti - ilu issa zmien ma jirrisjedi gewwa fih tant ili l-karta tal-identita tieghu llum tinsab registrata fuq fond

iehor (estratt mir-Registru Elettorali datat Jannar 2013 anness u mmarkat bhala Dok. A).

4. Illi llum il-gurnata jidher illi hemm sahansitra terzi persuni mhux irrikonoxxuti bhala inkwilini mis-socjeta' rikorrenti ili qeghdin jirrisjedu gewwa dan il-fond.

5. Illi sa fejn taf is-socjeta' rikorrenti, l-intimat m'ghandux difiza x'jaghti kontra -odjerna talba, u ghalhekk, huwa l-kaz li dan il-Bord jghaddi biex jiddeciedi -kawza prezenti b'mod sommarju skond i-ligi.

Ghaldaqstant, is-socjeta' rkorrenti tiflob bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu:

1. Jilqa' t-talba sabiex dan ir-rikors jigi ttrattat bi procedura sommarja u minghajr ma jghaddi ghas-smigh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 16A tal- Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Jiddikjara mitmuma l-kirja bejn is-socjeta' rikorrenti u l-intimat Edward Calleja, u dan tal-appartament bin-numru tlieta u hamsin (53), formanti parti minn Block C, Marshall Court, Gzira, ghar-ragunijiet hawn premessi.

3. Jawtorizzaha tirriprendi l-pussess tal-appartament bin-numru tlieta u hamsin (53), formanti parti minn Block C, Marshall Court, Gzira, u dan f zmien qasir u perentorju illi jigi stabbilit minn dan -istess Bord.

4. Jiddikjara illi l-intimat Edward Calleja huwa responsabbli ghal kwalsiasi spejjez relattivi f'kontijiet pendenti relatati mas-servizzi tad-dawl u tal-ilma fil-fond lokatizzju skond kif hawn fuq msemmi

5. Konsegwentament jordna lill-intimat Edward Calleja sabiex ihallas dak minnu dovut ai termini tar-raba' (4) talba hawn fuq maghmula.

B-ispejjez tal-prezenti procedura u bl-imghax legali kontra l-intimat illi huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni, u b'rizerva a favur tas-socjeta' rikorrenti, ghal kwalsiasi azzjoni ulterjuri lilha spettanti skond il-ligi kontra I-istess intimat.

2. Ra ir-risposta ta' l-intimat Edward Callejja ppresentata fis 16 ta' Ottubru 2017 fejn laqa' ghal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difizi:

    1. *L-esponenti ghandu titolu validu fil-Ligi ossija titolu ta' kera;*

    2. *L-esponenti ghadu jabita fil-fond in kwistjoni kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza.*

3. Ra illi fil 11 ta' Ottubru 2017, in vista tal-eccezzjonijet imressqa, l-Bord ordna l-inverzjoni tal-provi.

4. Semghet ix-xhieda ta' **Reuben Bonnici** , bhala rappresentant tal-ARMS Limited, prodott mill-intimat u moghtija fit-22 ta' Novembru 2017 u rat id-dokumentazzjoni minnu ppresentati.

5. Semghet ix-xhieda ta' l-intimat **Edward Calleja** moghtija fit-22 ta' Novembru 2017.

6. Sema ix-xhieda ta' **Carmen Calleja**, bint l-intimat, prodott mill-intimat u moghtija fit-22 ta' Novembru 2017.

7. Sema ix-xhieda ta' **Vincent Calleja**, iben l-intimat, prodott mill-intimat u moghtija fit-22 ta' Novembru 2017.

8. Ra illi fit-22 ta' Novembru 2017 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jjippresenta.

9. Ra in-nota ppresentata mill-intimat u ammessa mill-istess Bord fit 22 ta' Jannar 2018, fejn ippresenta serje shiha ta' cedoli ta' depositu, mis-sena 2002 sas-sena 2018.

10. Sema il-kontro ezami ta' Carmen Calleja illi saret fit 22 ta' Jannar 2018.

11. Sema il-kontroe zami ta' Vincent Calleja illi saret fit-22 ta' Jannar 2018.

12. Sema l-kontro ezami ta' Edward Calleja illi saret fit 8 ta' Frar 2018.

13. Sema x-xhieda ta' **Gerald Strickland**, shareholder tas-socjeta rikorrenti, moghtija fis-7 ta' Mejju 2018.

14. Sema x-xhieda ta' **Joseph Rivas,** rappresentant ta' Identity Malta, prodott mis-socjketa rikorrenti u moghtija fit-28 ta' Mejju 2018 u rat id-dokumentazzjoni minnu ppresentata.

15. Sema x-xhieda in kontro ezami ta' Gerald Strickland moghtija fil 11 ta' Gunju 2018.

16. Ra illi fil-11 ta' Gunju 2018 il-partijiet ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi u ghalhekk il-kawza setghet tithalla ghas-sottomissjonijet finali bil-miktub.

17. Ra is-sottomissjonjiet tas-socjeta rikorrenti bil-miktub ippresentati fit-3 ta' Ottubru 2018.

18. Ra is-sottomissjonijiet ta' l-intimat bil-miktub ippresentati fl-10 ta' Dicembru 2018.

19. Ra illi fl-10 ta' Dicembru 2018 il-Bord iddiferixxa l-kawza ghas-sentenza ghallum.

2. Provi

1. Jirrizulta, mix-xhieda ta' l-intimat, illi fis-snin sebghin, madwar is-sena 1975, il-fond bl-indirizz 53, Block C, Marshall Court, Gzira, propjeta tas-socjeta rikorrenti, inghata lill-intimat u martu mid-Dipartiment tal-Housing taht skema apposita illi kellu l-Gvern tal-gurnata dak iz-zmien.

2. Jirrizulta illi l-intimat kien jghix hemmhekk flimkien mal-mara tieghu w rabba familja b'sitt it-tfal, fosthom Carmen u Vincent ahwa Calleja.

3. Jirrizulta illi fis-sena 2011, il-mara ta' l-intimat kienet sofriet stroke u spiccat paralizzata bir-rizultat illi ma setghetx tirritorna lura fil-fond tal-Gzira, stante illi l-fond gewwa l-Gzira kien fil-hames sular u hemm 'l fuq minn mitt targa w ma hemmx lift installat fil-blokk ta' appartamenti.

4. Jirrizulta illi, bhala konsegwenza ta' dan li gara lill-mart l-intimat, t-tnejn marru jghixu ghand it-tifla Carmen Calleja, illi tghix gewwa 38, Birbal Street, Balzan, filwaqt illi Vincent, li dak

iz-zmien kien jghix gewwa l-flat fil-Gzira flimkien ma' bintu minuri, baqa' jghix fid-dar gewwa l-Gzira .

5. Jirrizulta illi l-intimat u martu baqghu jghixu ghand binthom Carmen sakemm mietet martu fis-sena 2013.

6. Jirrizulta illi wara il-mewt ta' martu, l-intimat ma rritornax lura l-Gzira izda baqa' jghix ghand it-tifla tieghu gewwa Hal Balzan, filwaqt illi okkazzjonalment kien mur id-dar ftit fejn kien baqa jghix it-tifel tieghu Vicnent, flimkien mat-tifla tieghu,

7. Jirrizulta illi, fi kliem l-intimat stess:

   "Meta kelli l-mara ma tiflahx kont nibqa hemmhekk u kont ninzel nittawwal ghand it-tifel u dan, u nsomma mbaghad wara li mietet bqajt l-istess inmur u nigi, nmur u nigi. Naghmel tlieta l-Gzira u tnejn ohra Hal Balzan, tiehu hsiebi, tahsilli bicctejn hwejjeg" (fol 104)

8. Jirrizulta illi, kif stqarr l-intimat ukoll, il-kontjiet baqa' jhallashom hu izda jghinu t-tifel filwaqt illi dwar hwejjeg:

   "Ta kulljum nghidilhom jien, qedghin ghand it-tifla hux. Imbaghad biex inbiddel u hekk, dan, qieghdin hemm heqq. Imma gej u sejjer jiena." (fol 105)

9. Jirrizulta, sussegwentement, in kontro ezami, dwar x'ghandu fid-dar f'Hal Balzan, l-intimat jistqarr is-segwenti:

   "Mhux ftit hwejjeg ta' kulljum u naqra xi haga biex tkun tista tbiddel xi haga u hekk. Affarjiet tal-lehjna ghandi u nzomm hemmhekk." (fol 176)

10. Jirrizulta, ukoll illi l-intimat dawwar l-indirizz tal-Karta tal-Identita' tieghu, fejn irregistra li jghix gewwa 38, Birbal Street, Balzan, liema biddla saret hekk kif mar ghand it-tifla tieghu fis-sena 2011 (fol 181) u ggustifika tali indikazzjoni billi qal is-segwenti:

    "Ghax kont behsiebni nikkontesta ghall-elezzjoni tal-Kunsilli ta' Hal Balzan, jien maghruf hemmhekk, Hal Balzan, maghruf fil-politika, u biex inkun nista dan. Dik l-Iktar. Mal-Partit Nazzjonalista." (fol 105)

11. Jirrizulta illi, in kontro ezami, l-intimat spjega tali biddla fl-indirizz kif gej:

    "Heqq hadtha ghax l-ewwel nett kelli bzonnha minhabba affarjiet personali tal-Gvern, allright, tieghi. U t-tieni nett, jiena thajjart ghalissa nikkontesta ghall-elezzjoni tal-kunsilli ta' Hal Balzan, jien minn hemm, Balzani, maghruf hafna, imdahhal fil-politika u behsiebni nohrog ghall-Kunsill Lokali" (fol 181)

12. Jirrizulta wkoll illi l-intimat wkoll kellu diffikultajiet medici u, minhabba fil-problema taz-zokkor, kellu operazzjonjiet fiz-zewgt saqajn tieghu, bir-rizultat illi ma baqax aktar isuq u ghandu diffikulta biex jimxi.

13. Jirrizulta, finalment, illi l-fond fejn tghix t-tifla ta' l-intimat, Carmen Calleja, huwa l-fond tal-familja ta' l-intimat, u di fatti, dwar tali fond, l-intimat, li jikkonferma illi huwa minn Hal Balzan, jghid is-segwenti:

> *"Ilu ghandna zmien ta' mhux illum ta mhux hadnieh issa. Ilu fuq tmenin sena ghandna"*

3. Konsiderazzjoni Legali

1. Jirrizulta illi l-bazi tal-azzjoni kollha tas-socjeta rikorrenti hija illi l-intimat ma ghadhux jirrisjedi gewwa l-fond propjeta tas-socjeta rikorrenti, u ghalhekk is-socjeta rikorrenti ghandha d-dritt illi titlob ir-ripreza tal-fond abbazi tal-principju tan-"*non uso*".

2. Jirrizulta illi l-kwistjoni dwar jekk assenza minn fond jammontax ghall-'non uso' w id-dilemma tal-Bord dwar jekk agir jammontax ghal 'non uso' jew le, gie diskuss 'in funditus' fil-kawza '**C. Grech & Bros Limited vs George Sammut**' deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fid-9 ta' April 2010 u ghalhekk huwa opportun illi dana l-Bord jaghmel referenza, anke in estenso, ghar-ragunament u hsibijiet tal-Qorti f'dana il-kaz:

   *Jibda biex jigi registrat illi din il-Qorti hi sew xjenti minn certa gurisprudenza li ssostni illi fejn inkwilin ghal ragunijiet ta' sahha jirrikovera ruhu f'xi sptar jew f'istitut ta' xjuh jew ma' membri tal-familja, anke minhabba esigenzi ta' eta`, ukoll jekk ghal certu durata, dan mhux necessarjament hu kriterju konklussiv li jammonta ghall- abbandun tal-fond mikri (ara "**Mary Abela nomine -vs- Joseph Camilleri**", Appell Inferjuri, 22 ta' April, 1986 u "**Yvonne Cachia et -vs- Avv. Dr. Joseph Zammit McKeon nomine**", Appell Inferjuri, 23 ta' April, 1998). Ukoll il-Qorti hi konsapevoli mill-enuncjazzjoni f'dan l- istess orjentament gurisprudenzjali illi biex it-tul ta' zmien ikun kriterju li jgorr il-piz tieghu dan kellu jkun akkoppjat ma' cirkostanzi ohra. Ad ezempju, jekk fil-fond mikri baqghux jinzammu l-effetti personali. Ara "**George Felice -vs- Gianni Cilia**", Appell, 28 ta' Gunju, 2001. Fi kliem iehor, ir-raguni ta' l-abbandun riedet dejjem tkun wahda valida. Ara "**Carmelo Ritchie -vs- Anthony Vassallo**", Appell, 14 ta' Gunnu, 1996 u s-sentenzi ta' din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet "**Salvina Falzon et -vs- Edward Agius et**", 11 ta' Frar, 2004 u "**Josephine Azzopardi -vs- Rose Cilia**", 17 ta' Ottubru, 2007. Naturalment, kif ukoll osservat mill-Bord, fejn in-non-uzu jkun akkompanjat minn nuqqas ta' manutenzjoni jew jirrizulta deterjorament tal- fond lokat, tali qaghda kellha riflessjoni fuq il- konfigurazzjoni ta' l-abbandun. Ara fost ohrajn "**Michael Fenech et -vs- Michelina Spagnol**", Appell mill-Bord, 20 ta' April, 2005;*

   Kif manifest, ukoll din il-Qorti kif presjeduta segwiet din il- kazistika prevalenti fis-sens illi fejn irriskontrat illi l- assenza tal-kerrej mill-fond mikri bhala residenza abitwali tieghu kienet wahda minn fost ir-ragunijiet predetti, tali ma kellux iwassal ta' bilfors ghall-konkluzjoni tan-non-uso, bi pregudizzju ghall-kerrej. Il-Qorti hi ta' l-opinjoni illi din l- espressjoni ta' fehma ma tibqax ghal kollox stare decisis b'mod li timponi precedent fuqha, u, anzi, jidhrilha li forsi wasal iz-zmien li tindirizza sew it-tematika u tqeghda fil- perspettiva logika li guridikament jixorqilha;

   Jigi osservat bhala punt ta' tluq illi r-residenza abitwali ta' bniedem hu dak il-post fejn hu jorganizza hajtu flimkien mal-familja tieghu. Jikkonsegwi illi allura l-abitwalita` ghandha rabta ma' l-istabilita b'denotazzjoni ta' certa permanenza. Wisq ragonevolment, l-allontamenti sporadici u temporanji li wiehed f'hajtu jkollu jaghmel minhabba esigenzi ta' xoghol jew ta' mard jew ghal xi raguni valida ohra, ma jwasslux ghat-telf ta' dik l-istabilita. Ukoll, id-durata ta' dan l-istess allontament mhux bilfors, u, a priori, ghandha tigi meqjusa bhala xi interruzzjoni

tal- legam tal-persuna ma' dik l-istess stabilita. Tista' pero takkwista riljev jekk l-allontament u s-sistemazzjoni tal- persuna f'lok iehor jassumu l-konnotat ta' l-abitwalita`, u dan b'mod prevalenti u permanenti fuq dak tad-dimora ta' qabel mikri lilu;

Tqum hawn il-mistoqsija dwar ir-rwol ta' l-intenzjoni tal- kerrej ghal dak l-allontament. Il-gurisprudenza fuq accennata donnha tipprezumi illi fil-kazijiet hawn ikkontemplati l-intenzjoni tal-kerrej ma hijiex dik ta' l- abbandun tal-post fejn kien jirrisjedi. Fil-hsieb ta' din il- Qorti ghalkemm il-volonta tal-kerrej, ukoll jekk iddikjarata, ghandha l-importanza taghha, ghandu dejjem ikun il- materjal probatorju u l-indikaturi estrinsici li jinzlu minnu li ghandu verament jiddemostra oggettivament l-vera intenzjoni. Hekk ad ezempju l-intenzjoni genwina ma titnisselx mill-fatt sic et sempliciter tat-thollija ta' ghamara fil-fond mikri jew mill-indikaturi ta' certi dokumenti bhal Karta ta' l-Identita` u r-registrazzjoni tal-vot ghaliex dawn joffru biss mera presunzjoni u din tista' dejjem tingheleb minn provi ohra idoneji u konvincenti li juru li r-residenza abitwali u permanenti tal-kerrej ma baqghetx dik tal-fond lokat ghax issa saret band'ohra. Dan jista' jsehh jekk mill- fonti probatorji jkun jirrizulta li tezisti l-impossibilita`, minhabba l-istess qaghda tas-sahha tieghu, li wiehed jikkonserva l-fond mikri b'dak l-intent li xi darba jirritorna lura fih;

Espressi dawn il-ftit hsebijiet tal-Qorti, mill-fatti saljenti tal- kaz prezenti jassumu rilevanza dawn il-riljevi:-

i. Il-kerrej intimat kien ilu ghal xi tliet snin rikoverat fid-Dar ghall-Anzjani, Sa Maison qabel id-decess tieghu fis-27 ta' Dicembru, 2005 (ara certifikat tal-Mewt a fol. 22);

ii. Skond ix-xhud Robert Tonna (fol. 29), operatur ta' din id-Dar, l-intimat ma kienx johrog mid-Dar ghaliex kien f'wheelchair;

iii. Anthony Sammut, iben l-intimat, jistqarr a fol. 37 et sequitur illi missieru qatt ma rritorna lura d-dar ghaliex fi kliemu, in kontro-ezami, missieru "ma setax jimxi u xejn" (fol. 43);

Fuq il-fehma tal-Qorti minn dawn il-ftit provi u li l-aktar jinteressaw il-kaz hawn prospettat tan-non-uzu, l- allontament ta' l-intimat mill-fond mikri f'dik il-qaghda tas- sahha tieghu ma tistax hlief tikkonkretizza ruhha f'qaghda ta' abbandun definittiv, durevoli u permanenti, u mhux sempliciment wahdu, saltwarju jew temporanju. Hu stabilixxa ruhu b'mod abitwali fid-Dar ghall-Anzjani u, allura, ghal dak li hu l-element intenzjonali ta' xi ritorn lura fil-fond, dan certament ma seta' jkollu l-ebda decizivita ut sic meta kkonfrontat ma' l-ezistenza tal-qaghda oggettiva konkreta illi, ghalih ukoll, dik id-Dar saret ir-residenza stabilita tieghu f'sens ta' permanenza fiha;

*Inghad fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell presjeduta mill- Imhallef Joseph Said Pullicino, illi "jekk ic-cirkustanzi kienu tali li wasslu ghall-konvinciment – kif ovvjament kienu fil-kaz in ezami – illi l-inkwilina kienet abbandunat il- fond ghal numru konsiderevoli ta' snin u jkun jidher mic- cirkustanzi tal-kaz li ma kellhiex, jew ma setax ikollha, intenzjoni jew il-possibilita li hemm tirritorna, dan kellu jwassal ghal konkluzjoni illi kien hemm dak in-non-usu li jikkwalifika bhala bdil tad-destinazzjoni" ("***Joseph Vella et -vs- Violet Gingell***", 30 ta' Mejju 1997);*

3. Il-Bord josserva illi ghamel referenza *in estenso* ghas-sentenza fuq citata, in vista tal-fatt illi l-istess Qorti tal-Appell, fir-ragunament taghha, espremiet l-istess thassib illi ghandu dana il-Bord dwar l-intenzjoni tal-kerrej u tkellmet dwar l-importanza li tali intenzjoni tirrizulta, b'xi mod, mill-provi prodotti quddiem il-Bord.

4. Dana qieghed jinghad ghax, mill-assjem tal-provi kif mressqa principalment mill-intimat, jirrizultaw is-segwenti fatti:

    a. Il-fond meritu tal-kawza odjerna jinsab fil-hames sular ta' blokk ta' appartamenti illi ma ghandhomx servizz ta' lift gewwa fih, fejn hemm aktar minn mitt targa sabiex tasal ghall-appartament;

    b. L-intimat Edward Calleja ilu illi telaq mid-dar sa mis-sena 2011, meta martu kienet mardet u ma kienetx f'pusizzjoni illi titla aktar fil-fond taghhom;

    c. L-intimat, flimkien ma' martu, marru jghixu fid-dar tat-tifla taghhom, Carmen, gewwa Hal Balzan.

    d. It-tifel tieghu, Vincent, flimkien mat-tifla minuri tieghu, baqghu jghixu gewwa l-fond meritu tal-kawza odjerna gewwa l-Gzira minn meta telaq l-intimat, u ghadhom hemm sa llum;

    e. L-intimat, hekk kif mar jghix ma' bintu gewwa Hal Balzan, biddel l-indirizz muri fil-Karta tal-Identita tieghu u indika illi kien residenti gewwa 38, Triq Birbal, Hal Balzan;

    f. Jirrizulta illi, wara il-mewt ta' martu fis-sena 2013, l-intimat baqa' jirrisjedi gewwa il-fond tat-tifla tieghu, f'Hal Balzan.

    g. L-intimat jikkontendi illi, minkejja illi kien jghix ghand it-tifla, kull tant "*kont ninzel <u>nittawwal ghand it-tifel</u>, u nsomma, mbghaqad wara li mietet bqajt l-istess inmur u nigi*" (fol 104)

    h. Jirrizulta illi l-intimat kellu nelfrattemp zewgt operazzjonijiet f'saqajh it-tnejn, fejn tnehhewlu xi swaba minhabba fil-problema ta' zokkor illi huwa ghandu, bir-rizultat illi l-mobilita' tieghu naqqset hafna u ma baqax isuq karozza aktar u hija difficili illi jitla mitt targa.

    i. Jirrizulta ukoll illi t-tifel, Vincent Calleja, jinsab '*Boarded out*' u jghix fid-dar meritu tal-kawza odjerna flimkien ma' bintu, "*peress illi ma huwiex qieghed mal-mara*" kif stqarr l-intimat stess.

    j. Jirrizulta illi dwar il-kaz odjern, mistoqsi kemm kien ilu jghix fil-fond meritu tal-kawza odjerna, Vincent Calleja rrisponda kif gej: "*Minn dejjem hemm. Dik tinkwetani jien ghax jekk ikeccina fejn se mmur noqghod jien. Jien single father u ghandi tifla t'ghaxar snin.*"

    k. Jirrizulta illi, sal-gurnata ta' llum, l-intimat ghadu registrat illi jghix gewwa 38, Birbal Street, Balzan, liema registrazzjoni saret "*minhabba affarjiet personali tal-Gvern*" kif ukoll peress illi huwa "*imdahhal fil-politika u behsiebni nohrog ghall-Kunsilli Lokali*".

5. Jirrizulta ghalhekk iipruvat, mill-assjem tal-provi, illi l-intimat ilu illi telaq mid-dar ossija fond meritu tal-kawza odjerna gewwa l-Gzira mis-sena 2011 u halla warajh lit-tifel tieghu jghix hemmhekk flimkien ma bintu, liema tifel ma huwiex f'posizzjoni illi jsib akkomodazzjoni alternattiva.

6. Jirrizulta wkoll, mill-assjem tal-provi, illi l-intenzjoni ta' l-intimat, a differenza ta' dak dikjarat mill-intimat quddiem dana il-Bord, kienet illi jhalli l-fond meritu tal-kawza odjerna jigi okkupat mit-tifel tieghu, li ma kellux fejn joqghod, tant illi huwa dawwar l-indirizz tal-Karta tal-Identita' u rregistraha fl-indirizz ta' Hal Balzan, fejn ilu jghix mat-tifla tieghu ghal dawn l-ahhar tmien snin.

7. Jirrizulta car, ghalhekk, illi l-intimat stabilixxa lilu nnifsu b'mod abitwali fid-dar tat-tifla, illi kien fond li kien ilu fil-familja tieghu ghal aktar minn tmenin sena, u mar lura fejn huwa jinsab mgharuf hafna, ossija Hal Balzan, sabiex jistabilixxi lilu nniffsu hemmhekk, u huwa car illi l-intenzjoni tieghu kienet illi r-residenza tieghu gewwa Hal Balzan issa *"saret ir-residenza stabilita tieghu f'sens ta' permanenza fiha;"*

8. Ghalhekk il-Bord iqis illi l-intimat abbanduna l-fond 53, Block C, Marshall Court, Gzira, bir-rizultat illi s-socjeta rikorrenti hija intitolata titlob ir-ripreza ta' l-istess fond.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi prodotti u wara illi ra is-sottomissjonijiet bil-miktub tal-abbli difensuri tal-partijiet, jghaddi biex jaqta u jiddeciedi l-vertenza billi

Jastjeni mill-ewwel talba,

Jilqa it-talbiet attrici rimanenti, u ghalhekk

Jiddikjara mitmuma l-kirja tal-fond 53, Block C, Marshall Court, Gzira bejn is-socjeta rikorrenti Strickland Limited u l-intimat Edward Calleja,

Jordna lill intimat sabiex jivvaka mill-fond 53, Block C, Marshall Court, Gzira fi zmien **erbghin gurnata (40) millum**, wara liema periodu, is-socjeta rikorrenti hija awtorizzata sabiex tiehu lura pussess tal-fond flimkien mal-oggetti kollha hemm inkluzi, u kwalsiasi spiza illi jinkorru sabiex isir dan, ikun a karigu ta' l-intimat.

Jordna lill-intimat ihallas kwalsiasi kontijiet pendenti relatati mas-servizz tad-dawl u ilma fil-fond fuq imsemmi dovuti sad-data tal-izgombru tieghu minn tali fond.

Spejjes tal-proceduri odjerni ikunu a kariku tal-intimat.

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras
Deputat Registratur