BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors Nru. 1/2011MV

Dr. Alexander Cachia Zammit [K.I. Nru 528524M] u martu Doris Cachia Zammit [K.I. Nru 237123M] u b'digriet tal-Bord tas-16 ta' Frar 2015 wara l-mewt ta' Dr. Alexander Cachia Zammit, l-atti gew trasfuzi f'isem in-Nutar Dottor John Cachia Zammit [K.I. Nru 482558M], Kathryn Gambin [K.I. Nru 68757M] u Doris Cachia Zammit [K.I. Nru 237123M] u b'digriet tal-Bord tat-18 ta' Novembru 2020 wara l-mewt ta' Doris Cachia Zammit, l-atti gew trasfuzi f'isem in-Nutar Dottor John Cachia Zammit [K.I. Nru 482558M], u Kathryn Gambin [K.I. Nru 68757M]

vs

George Borg [K.I. Nru 786853M]

Illum, 09 ta' Marzu 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors li permezz tieghu rikorrenti ppremettew u talbu hekk:

“1. Illi l-esponenti huma proprjetarji tal-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema, u huma kienu jikru dan l-istess imsemmi fond lil omm l-intimat u cjoe’ lil Paola Borg, versu l-kera ta’ wiehed u erbghin Ewro u tlieta u disghin centezmu (€41.93) pagabbli kull sena bil-quddiem.

2. Illi l-imsemmija Paola Borg, ossija l-inkwilina tal-fond de quo, kienet tuza dan l-istess fond bhala r-residenza ordinarja taghha sad-data tal-mewt taghha nhar l-10 ta’ Mejju 2010.

3. Illi a tenur tal-Artikolu 1531F tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta), fil-kaz ta’ kirja ta’ dar uzata bhala residenza ordinarja li tkun saret qabel l-1 ta’ Gunju 1995, ghandha tigi meqjusa bhala inkwilin dik il-persuna li tkun qed tokkupa l-fond b’titolu validu ta’ kera fl-1 ta’ Gunju 2008 kif ukoll zewgha jew martu jekk jghixu flimkien u mhux separat jew separata legalment b’dan illi meta jmut l-inkwilin il-kirja ghandha tigi terminata;

4. Illi skond l-istess imsemmi artikolu, persuna tkompli l-kirja wara l-mewt tal-inkwilin bl-istess kondizzjonijiet tal-inkwilin jekk, inter alia, fl-1 ta’ Gunju 2008 tkun il-wild naturali jew legali tal-inkwilin u tkun ilha toqghod mal-inkwilin ghal erba’ snin mill-ahhar hames snin u wara l-1 ta’ Gunju 2008 tibqa tghix mal-inkwilin sad-data tal-mewt tieghu.

5. Illi Paola Borg ma kellha lil hadd jghix maghha gewwa l-fond de quo ghal numru ta' snin qabel il-mewt taghha u, konsegwentement, nhar l-10 ta' Mejju 2010, l-intimat, bhala iben l-imsemmija Paola Borg ma kienx qieghed joqghod maghha gewwa l-fond mikri lilha mill-esponenti;

6. Illi ghalhekk, a tenur tal-Artikolu 1531F sucitat, l-intimat ma ghandu l-ebda dritt jirrisjedi gewwa l-fond gja mikri lil ommu Paola Borg mill-esponenti;

7. Illi, madanakollu, ghalkemm wara l-mewt tal-imsemmija Paola Borg il-fond de quo thalla abbandunat - tant illi sahansitra sar zgass fuqu minn terzi persuni mhux maghrufha mill-esponenti - l-intimat qieghed, illum il-gurnata, jirrifjuta li jaghti l-pussess tal-istess imsemmi fond lill-esponenti.

8. Illi ghalkemm l-intimat gie nterpellat sabiex jizgombra mill-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema, huwa baqa' inadempjenti u dan minghajr ebda raguni valida fil-ligi.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha hawn fuq premessi, l-esponenti umilment jitolbu lil dan il-Bord sabiex, prevja dikjarazzjoni illi l-istess intimat ma jgawdix id-dritt illi jkompli fil-kirja tal-fond hawn fuq deskritt ai termini, inter alia, tal-artikolu 1531F tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, jawtorizza lill-esponenti jirriprendu l-istess fond, ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema, taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan l-Onorabbli Bord jidhrulu xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez kontra l-intimat u b'riserva ghal kwalsiasi azzjoni ghad-danni u/jew kumpens spettanti lill-esponenti fil-konfront tal-intimat skond il-ligi."

Il-Bord ra r-risposta ta' l-intimat li eccepixxa is-segwenti:

"1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti stante illi, skond kif jista' jirrizulta ampjament waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-Rikors, l-eccipjenti ilu joqghod fil-fond 19, Triq Santa Rita Sliema, bhala r-residenza ordinarja tieghu, ghal dawn l-ahhar ghoxrin sena cirka;

2. Illi ghalhekk, il-fatti dikjarati fil-hames, sitt u seba' paragrafi tar-Rikors promutur huma kontestati stanti illi l-eccipjenti jissodisfa r-rekwiziti kollha tad-dispozizzjonijiet tal-artikolu 1531F tal-Kodici Civili u ghalhekk ghandu jitqies bhala l-inkwilin tal-fond de quo ghal kull fini u effett tal-Ligi.

3. Illi konsegwentement, ma hemmx lok ghar-ripreza tal-fond de quo kif mitlub mir-rikorrenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Illi permezz ta' rikors ta' l-atturi ta' l-20 ta' Settembru 2013 l-atturi talbu lil dan il-Bord sabiex, joghgbu, a tenur tal-artikolu 175 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta):

Jawtorizza l-inkluzjoni tal-premessa segwenti fir-rikors promotorju tal-esponenti: "Illi, inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimat naqas milli jaghmel manutenzjoni regolari fil-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema u konsegwentament zamm l-istess fond fi stat hazin hafna ta' manutenzjoni bir-rizultat illi l-istess fond garrab, u qed igarrab, hsarat estensivi".

Jawtorizza s-segwenti zieda fit-talba kif dedotta fir-rikors promutorju tal-esponenti: "jew, minghajr ebda pregudizzju, illi l-intimat naqas milli jaghmel manutenzjoni regolari fil-fond, ossija zamm l-istess fond fi stat hazin hafna ta' manutenzjoni bir-rizultat illi l-istess fond garrab, u qed igarrab, hsarat estensivi, u dan bejn il-kliem "tal-Ligijiet ta' Malta' u "jawtorizza lill-esponenti" b'dana illi r-rikors jigi jaqra hekk:

9. *Illi, inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimat naqas milli jaghmel manutenzjoni regolari fil-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema u konsegwentament zamm l-istess fond fi stat hazin hafna ta' manutenzjoni bir-rizultat illi l-istess fond garrab, u qed igarrab, hsarat estensivi – liema zieda giet awtorizzata permezz ta' digriet tat-3 ta' Dicembru 2013*

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha hawn fuq premessi, l-esponenti umilment jitolbu lil dan il-Bord sabiex, prevja dikjarazzjoni illi l-istess intimat ma jgawdix id-dritt illi jkompli fil-kirja tal-fond hawn fuq deskritt at termini, inter alia, tal-artikolu 1531F tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, jawtorizza lill-esponenti jirriprendu l-istess fond, ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema, taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet

li dan l-Onorabbli Bord jidhrulu xierqa u opportun jew, minghajr ebda pregudizzju, illi l-intimat naqas milli jaghmel manutenzjoni regolari fil-fond, ossija zamm l-istess fond fi stat hazin hafna ta' manutenzjoni bir-rizultat illi l-istess fond garrab, u qed igarrab, hsarat estensivi.

Bl-ispejjez kontra l-intimat u b' riserva ghal kwalsiasi azzjoni ghad-danni u/jew kumpens spettanti lill-esponenti fil-konfront tal-intimat skond il-ligi.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tat-3 ta' Dicembru 2013 li permezz tieghu laqa' it-talba ta' l-atturi filwaqt li ta d-dritt lill-intimat sabiex jipprezenta risposta.

Illi permezz ta' risposta ulterjuri tat-28 ta' Jannar, 2014 l-intimat eccepixxa s-segwenti:

"1. Illi t-talba addizzjonali, mizjuda mar-rikors promotur permezz ta' digriet datat 3 ta' Dicembru 2013, hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti stante illi ma hemm l-ebda hsara fil-fond de quo kif allegat.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, it-talba addizzjonali tar-rikorrenti ghandha tigi michuda stante illi, skond kif jista' jirrizulta ampjament waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-Rikors, kwalsiasi hsara kif allegata mir-rikorrenti, jekk din qatt kienet tezisti, ma hijiex hsara gejja minn xi nuqqas ta' manutenzjoni regolari, izda hsara fl-istruttura li t-tiswija taghha hija a karika tas-sid u mhux ta' l-inkwilin.

3. Illi in oltre u minghajr ebda pregudizzju ghas-sueccepit, it-talba addizzjonali tar-rikorrenti ghandha tigi michuda stante illi tikkontradixxi, u mhux rikonciljabbli mat-talba originali tieghu, li tikkontempla n-nuqqas assolut ta' xi titolu fuq il-fond da parti ta' l-eccepijenti, filwaqt illi t-talba addizzjonali hija bbazata fuq obbligazzjoni li tippresupponi l-ezistenza ta' titolu ta' inkwilinat fuq l-istess fond.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Ra l-atti

Sema' x-xhieda.

Ra u qies d-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra d-digriet tas-16 ta' Frar 2015 fejn wara l-mewt ta' Dr. Alexander Cachia Zammit, l-atti gew trasfuzi f'isem in-nutar Dottor John Cachia Zammit [K.I. Nru 482558M], Kathryn Gambin [K.I. Nru 68757M] u Doris Cachia Zammit [K.I. Nru 237123M].

Ra d-digriet tat-18 ta' Novembru 2020 fejn wara l-mewt ta' Doris Cachia Zammit Zammit, l-atti gew trasfuzi f'isem in-nutar Dottor John Cachia Zammit [K.I. Nru 482558M], u Kathryn Gambin [K.I. Nru 68757M].

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

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

Ikkunsidra:

It-Talbiet u l-Eccezzjonijiet fil-qosor

Fil-qosor din il-kawza tittratta talba tar-rikorrenti *qua* sidien tal-fond ossia 19, Triq Santa Rita, Sliema sabiex dan il-Bord (1) jiddikjara li l-intimat ma jgawdix id-dritt illi jkompli fil-kirja tal-fond u ghalhekk ai termini, inter alia, tal-artikolu 1531F tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, jawtorizza lill-esponenti jirriprendu l-istess fond u (2) minghajr pregudizzju ghall-ewwel talba, dikjarazzjoni li l-intimat naqas milli jaghmel manutenzjoni regolari fil-fond tant li zamm il-fond fi stat hazin hafna ta' manutenzjoni.

Fil-qosor l-intimat eccepixxa illi huwa (1) jikkwalifika bhala inkwilin stante illi ilu jghix fil-fond ghal dawn l-ahhar ghoxrin sena u (2) illi ma hux minnu li ma saritx manutenzjoni tal-fond u jekk hemm xi hsarat dawn huma a karigu tas-sid stante li l-inkwilin huwa tenut biss ghall-manutenzjoni ordinarja u (3) l-ewwel u t-tieni talba huma kontradittorji stante illi t-tieni talba tippresupponi d-dritt ta' inkwilinat.

Il-Provi

Xehdet **Emeriziana Agius**[1] fit-13 ta' Frar 2012 fil-kapacita' taghha ta' *Assistant Principal Officer* fl-Ufficcju Elettorali fejn spjegat li skond ir-registru elettorali, l-intimat George Borg kien ilu rregistrat fil-fond bin-numru 13, Filby Broadhouse, Triq Sir Arthur Ferrante, Naxxar, bejn Ottubru 2002 u 2010 u proprju fit-30 ta' Gunju 2010 l-intimat George Borg kien biddel l-indirizz ghall-fond numru 19, Triq Santa Rita, Sliema kif jirrizulta mid-dokument li hija prezentat a folio 32 tal-process.

Eric Montford[2] in rapprezentanza ta' l-EneMalta xehed fit-13 ta' Frar 2012, fejn spjega illi fil-fond 19, Triq Santa Rita, Sliema ma hemm ebda kont jew servizz.

Xehed **Michael Buttigieg**[3] in rapprezentanza tal-ARMS Limited fit-13 ta' Frar 2012 fejn spjega li mir-records taghhom, l-account number 10100018222, bil-kont numru 400096960, huwa registrat fuq Calcidonio Borg. Zied li f'dan il-fond kienu jghixu Calcidonio Borg u Pawla Borg u sussegwentement u cioe' fit-22 ta' Settembru 2008 kien irregistrat fuq Pawla Borg. Kompla jghid li skont ricerka li huwa ghamel fis-sistema taghhom, il-kont gie trasferit fuq isem l-intimat George Borg fis-16 ta' Frar 2011 fejn dak inhar huwa ghalaq il-kont u fetah iehor bin-numru 411000017511. Ix-xhud prezenta 2 kontijiet izda wiehed minnhom biss jaqra l-konsum '*actual'*.

Dr. Alexander Cachia Zammit[4] xehed nhar il-21 ta' Mejju 2012, fejn spjega li hu kien xtara l-fond mertu ta' din il-kawza xi snin qabel u l-fond kien mikri lill-familja Borg izda kien it-tifel

[1] A folio 12 tal-process.
[2] A folio 34-35 tal-process.
[3] A folio 36-37 tal-process.
[4] A folio 57-59 tal-process.

tieghu li kien jigbor il-kera tal-fond. Kompla li fil-fond kienu joqghodu Calcidonio Borg u l-mara tieghu Polly flimkien ma' numru ta' tfal taghhom. Ix-xhud spjega li Borg kemm-il darba kienet avvicinatu sabiex tixtri il-fond in kwistjoni, pero' l-offerta qatt ma giet accettata peress li ma kinux interessati li jbieghu l-fond u meta miet Calcidonio Borg, il-kera tal-fond in kwistjoni kienet daret ghal fuq martu Polly Borg. Sussegwentament sar jaf li Polly Borg ma kienetx tiflah u minhabba f'hekk kienet tqatta' hafna zmien ghand it-tifla taghha li toqghod Birkirkara.

Tenna li wara l-mewt ta' Polly Borg, George Borg ukoll kien avvicinah biex jixtri il-fond, izda huwa kien irrifjuta filwaqt li kompla jispjega li anke wahda mit-tfal ta' Calcidonio Borg kienet interessata u meta waslu ghal ftehim, huwa kien issuggerixxa li tara l-fond qabel takkwistah tant li kienu ghamlu appuntament sabiex jaccedu fuq il-fond, izda meta marru jarawh gurnata qabel sabu li l-fond kien sgassat u inbidlet is-serratura.

L-attur zied li n-neputija ta' George Borg kienet infurmatu li l-istess George Borg ma kienx joqghod gol-fond in kwistjoni izda kien jghix in-Naxxar. Spjega li meta irnexxielhom jidhlu fil-fond b'hafna diffikulta' (peress li l-intimat ma ridhomx jidhlu fil-fond tant li kien hemm hafna ghagla sabiex jitfahom 'il barra mill-fond in kwistjoni) seta' jinnota li dakinhar l-intimat "*kien libbes il-post biex juri li hemm xi hadd jghix fih, bhal ghamel xemgha quddiem il-Madonna, fridge tixghel u affarijiet bhal dawn*". Ix-xhud kompla jispjega li qabel ma mietet Polly kienet qaltlu li minhabba li ma kinitx tiflah aktar, kienet tmur toqghod ghand bintha u kien sar arrangament bejn Cachia Zammit u Polly biex il-kera tibda tithallas permezz ta' cheque.

Tenna li wara l-mewt ta' Polly, l-intimat George Borg kien avvicinah sabiex jixtri l-fond u meta kkonfronta lill-intimat li hu ma kienx joqghod fil-post mertu ta' din il-kawza, dan ta' l-ahhar kien qallu li hu ghandu post in-Naxxar, izda li jkun fil-fond in kwistjoni ta' spiss. Zied li ftit zmien wara li kienet mietet omm l-intimat, minn indagini li kien ghamel, kien skopra li George Borg kien biddel l-indirizz tal-karta tal-identita' tieghu ghal fuq il-fond inkwistjoni. Tenna li hu kemm il-darba mar fejn il-fond inkwistjoni fejn seta' jikkonferma li l-intimat ma kienx joqghod hemm. Zied li l-girien tieghu stess kienu ikkonfermawlu dan il-fatt filwaqt li kompla jghid "*lanqas ulied George Borg stess ma nfurmawni li kien qed joqghod hemmhekk*" u spjega li tant hu minnu li George Borg ma kienx joqghod fil-fond inkwistjoni ma' ommu, li darba minnhom Polly kienet qaltlu "*ara kif spiccajt wahdi".*

In-Nutar Dr. John Cachia Zammit[5] xehed nhar il-21 ta' Mejju 2012 fejn spjega li huwa jigi t-tifel ta' Alexander Cachia Zammit u kien ilu mis-sena 1997 jiehu hsieb il-hwejjeg ta' missieru wara prokura li kien tah. Tenna li wahda mill-affarijiet li kien jaghmel kien li jiehu hsieb il-gbir tal-kera tal-fondi ta' missieru inkluz dik tal-fond inkwistjoni fejn Calcidonio Borg kien ihallas permezz cheque mibghut lilu bil-posta flimkien mal-ktieb tal-kera sabiex jiffirmah u jibghatu lura.

Kompla jghid li wara li Calcidonio gie nieqes, l-kera kienet inqalbet fuq Polly Borg, fejn din kienet thallas ukoll permezz ta' cheque u sussegwentament wara l-mewt ta' Polly, kienet cemplet Doris Barnett (li tigi it-tifla ta' Polly) u Leli Sammut (li jigi ir-ragel tat-tifla l-ohra ta' Polly), fejn kienu talbuh biex jixtru l-

[5] A folio 61-62 tal-process.

fond. Spjega li huma kienu infurmawh li l-fond kien vojt u ma kien hemm hadd jirrisjedi go fih u kien wasal ghal ftehim maghhom tant li kienu ghamlu appuntament biex jaraw il-fond filwaqt li kompla jispjega: "*Leli Sammut cempilli qalli inutli nigi ghaliex gimgha qabel sgassaw il-fond u George Borg huwa l-unika persuna li ghandu c-cavetta l-gdida*". Ix-xhud spjega li ghalhekk huwa cempel lil George Borg biex jaghmlu appuntament gdid. Tenna li Mrs. Barnett irnexxilha tidhol fil-fond fuq persistenza taghha ghaliex George Borg ma kienx riedha tidhol u li waqt l-appuntament, George Borg kien gibdu fil-genb u qallu li jixtieq li jixtri l-fond hu.

Xehed **Andrew Bonnici**[6] fil-kapacita' tieghu ta' *Junior Executive* mas-socjeta' GO plc fil-11 ta' Frar 2013, fejn spjega li fl-indirizz 13/2 Triq Sir Arthur Fremendel, San Pawl tat-Targa, Naxxar, kien hemm servizz ta' telephone f'isem George Borg fl-1990 u li tnehha fis-sena 2011. Ix-xhud kompla jispjega li fuq isem George Borg, hemm servizz installat ukoll fil-fond 146, Triq Manuel Dimech Sliema, f'isem il-kumpanija KYS Trophies Ltd.

Doris Barnett[7] u cioe' oht l-intimat xehdet fil-11 ta' Lulju 2013 fejn spjegat li l-fond bin-numru 18, Triq Santa Rita, Sliema u li jinsab biswit il-fond mertu ta' din il-kawza ilu ghandha ghal dawn l-ahhar sitta u ghoxrin sena. Hija tenniet li fil-fond mertu ta' din il-kawza kienu joqghodu ommha u missirha sakemm mietu, flimkien mal-hdax il-tfal li kellhom. Qalet li hi damet toqghod fil-fond inkwistjoni sakemm izzewget u li hutha telqu wkoll kif zzewwgu: "*Meta kulhadd izzewweg kulhadd telaq minn*

[6] A folio 69 tal-process.
[7] A folio 75- 77 tal-process.

dak il-fond". B'referenza ghal huha l-intimat, hija qalet li George kien telaq minn hemm meta kellu bejn sbatax/tmintax il-sena "*fil-fatt kien mar joqghod fil-post numru 16 fl-istess Triq, liema post kien xtrah huwa stess, kien mar joqghod hemm mat-tfajla tieghu, wara kien mar joqghod il-Libya, rega' gie Malta u xtara post in-Naxxar*". Tenniet li meta kien miet missierha, ommha kienet tmur toqghod ghand hutha, u gieli kienet tmur tara l-fond in kwistjoni pero "*hadd ma kien joqghod hemm*".

Ziedet tghid li wara l-mewt ta' ommha, sid il-kera kien mar biex jara l-post, u hi kienet tefghet offerta biex tixtrih. Xehdet li huha George kien avza lill-ahwa kollha biex ma jinfurmawx lis-sid halli ma jkunx jaf "biex il-fond inkun jista jikrieh hu, sa dak il-perjodu jien dejjem naf lil hija George joqghod id-dar tieghu in-Naxxar."

Ix-xhud spjegat li mhux minnu dak li kien qed jigi ssuggerit lilha u cioe' li wara sitt snin ta' zwieg, u cioe' wara li ssepara, huwa kien mar joqghod lura ma' ommu u missierhu. Tenniet li l-ahwa kollha kellhom cavetta ghal-fond izda meta kienet inbidlet is-serratura, hi kienet talbet lil George biex jifthilha sabiex jaccedi perit ghaliex ic-cavetta taghha kienet ghas-serratura l-qadima.

Tghid li illum hi tghix barra minn Malta u fil-fond taghha bin-numru 18 qed joqghod it-tifel taghha Mario Barnett li ilu joqghod hemm ghal numru ta' snin.

Il-Perit Arkitett Simon Saliba[8] xehed fis-7 ta' April 2014 fejn spjega li hu kien inkarigat mill-persuna li tabita f'numru 18, Triq Santa Rita, Sliema sabiex jispezzjona gallarija peress li din l-

[8] A folio 96-97 tal-process.

persuna kienet qed tilmenta li kien hemm gallarija li kienet fi stat perikoluz sovrastante l-bitha taghha. Tenna li hu ghamel spezzjoni vizwali mis-sular t'isfel izda spjega li l-gallarija mhux fi stat perikolanti izda xorta iccertifika illi kienet fi htiega ta' riparazzjonijiet peress li kien ser ikun hemm il-possibilita' li jaqghu bicciet mill-istess gallarija jekk ma jsirux tiswijiet filwaqt li kompla jghid li kien evidenti li kien hemm bicciet li gja waqghu minn din il-gallarija.

Xehed **Stephen Cachia**[9] in rapprezentanza ta' Transport Malta fil-25 ta' Mejju 2015, fejn spjega li hemm erba vetturi rregistrati fuq George Borg u l-indirizz uzat minn George Borg fir-rigward ta' dawn il-vetturi dejjem kien Filby, Sir Arthur Fremantle Street, Naxxar.

Anna Farrugia[10] u cioe' oht l-intimat xehdet fit-22 ta' Frar 2016. Hija spjegat li huha George joqghod fil-fond mertu ta' din il-kawza, fejn originarjament kienu joqghodu l-genituri taghhom. Tghid illi meta hi zzewwget fis-snin tmenin, George kien joqghod hemm, u baqa' hemm ghal sentejn/tlieta sakemm hu wkoll izzewweg. Tenniet li George kien l-ahhar wiehed mill-ahwa li kien izzewweg u kif izzewweg kien mar joqghod mal-mara tieghu n-Naxxar izda meta huha kien rritorna lura Malta ma kienx sab lill-mara d-dar ghaliex din kienet telqet, u ghalhekk hu kien imur ta' spiss ghand ommu. Kompliet li din l-informazzjoni tafha ghaliex kienet ghamlet xi zmien toqghod fid-dar faccata tal-fond in kwistjoni u f'dak iz-zmien, huha kien mar joqghod fid-dar tal-genituri tieghu. Ix-xhud ziedet li wara li kienet telqet il-mara tieghu mid-dar, "*huha kien joqghod mal-*

[9] A folio 115 tal-process.
[10] A folio 119-121 tal-process.

genituri tieghi on and off dan ghal perjodu ta' madwar sena, pero' imbaghad irritorna jghix fid-dar tal-genituri tieghi kontinwament". Qalet li kienet tmur ghand ommha spiss u cioe' kwazi kuljum u dejjem kienet issib lil huha d-dar filwaqt li kompliet tghid li wara l-mewt tal-genituri taghha baqghu jiltqaghu ta' spiss f'dan il-post illi jghix fih George, "*u dan ghaliex ahna konna mdorrijin illi darba f'gimgha niltaqghu lkoll ghand il-genituri taghna u nieklu flimkien u din id-drawwa zammejniha*". Tghid illi gieli jmorru fil-fond ukoll matul il-gimgha, u jidhlu fih permezz ta' cavetta li kienet tathom l-omm. Ziedet li darba minnhom huha kien ikkuntatjaha u nfurmaha li l-bieb tad-dar kien sgassat u kienu dahlu jisirqu. Fir-rigward tal-hsara li kien hemm fil-gallerija, hi spjegat li darba George kien infurmahha bl-ittra li kien ircevieha minghand l-avukat u li hu kellu l-hsieb li jirrangaha, liema hsara wiehed ma setax jaraha peress li kienet fuq in-naha ta' wara t'isfel tal-gallarija.

Anna Farrugia xehdet in kontro ezami[11] fil-11 ta' Mejju 2018 fejn qalet li l-intimat kellu post iehor fl-istess triq tal-fond in kwistjoni u li fih kienet toqghod it-tfajla tieghu u ghal xi zmien anke ohtha. Qalet li f'dan il-fond li kien jinsab fl-istess triq tal-fond mertu ta' din il-kawza, l-intimat kien "*diehel u hiereg*". Kompliet tghid li wara li l-intimat ssepara kien joqghod fid-dar tieghu gewwa Naxxar, izda dejjem kien ikun ghand ommu u minn dak iz-zmien sal-lum il-gurnata, hu kien baqa jghix ghand ommu. Qalet li fiz-zmien li George kien joqghod ghand ommu u fil-fond fl-istess triq kienu joqghodu nies ohra, filwaqt li l-post tan-Naxxar kien baqa' vojt. Tixhed li c-cavetta tal-post tinsab ghandha, ghand ohtha Francis, u ghand George peress li kien jghix hemm. Spjegat li peress li l-intimat kien imur il-hanut

[11] A folio 195-205 tal-process.

filghodu huma kienu jiehdu hsieb lil ommhom, li gieli marret ghandhom anke ghal jumejn:

Av. *F'dawk is-sejntejn wara li gie nieqes il-papa, l-mama kienet ghada tghix wahidha go din id-dar? Jew kontu tiehdu hsiebha l-iktar intkom il-bniet, l-ahwa bniet in turns, Tehduha in turns biex tiehdu hsiebha.*

Xhud: *Le le hi kienet tghix wahidha. Meta perkazu kienet tkun hafna ma tiflahx, peress li George kien jmur il-hanut filghodu u ahna kellna, gieli daqqa qadet ghandi u daqqa ghand ohti l-kbira.*

Av. *Hekk hu, kienet torqod ghandkom igifieri?*

Xhud: *Forsi kienet taghmel jumejn*

L-intimat George Borg[12] xehed permezz ta' l-affidavit fejn fih huwa spjega li hu ilu joqghod fil-fond 19, Triq Santa Rita, Sliema minn meta twieled. Tenna li sakemm izzewweg hu baqa' dejjem jghix ma' ommu u missieru gewwa l-fond inkwistjoni u meta zzewweg mar joqghod in-Naxxar gewwa Triq Sir Arthur Freemantle sakemm issepara minn ma' martu f'Settembru 1991 u mar lura ma' ommu u missieru. Kompla jghid li dak iz-zmien hadd minn hutu ma kien ghadu joqghod maghhom. L-intimat xehed li ftit qabel ma kienet mietet ommu, il-bieb ta' barra tal-fond inkwistjoni kien gie sgassat u kienet sehhet serqa fid-dar. B'referenza ghall-gallerija tal-fond in kwistjoni, qal li din qatt ma kienet fi stat hazin filwaqt li kompla jghid li jekk kien hemm il-parti ta' taht tal-gallerija li kellha bzonn ir-riparazzjoni, hu ma

[12] A folio 123 -125 tal-process.

setax ikun jaf peress li ma ghandux access ghaliha u lanqas jista' jara l-qiegh.

Kompla li c-cavetta tad-dar qeghdha ghandu u ghand hutu Frances Sammut u Anna Farrugia u li wara s-serqa hu kien biddel il-bieb ta' barra tad-dar, izda zamm l-istess serratura ghaliex kien biss li bieb li gie sgassat. Huwa xehed li d-dar qatt ma kienet abbandunata ghaliex ilu joqghod fiha mal-hamsa u ghoxrin sena u qabel izzewweg kien ilu joqghod f'dik id-dar ghal tlieta u tletin sena. Qal li wara l-mewt ta' ommu, hu kien biddel il-kont tad-dawl u l-ilma fuq ismu filwaqt li kompla jghid li ohtu li toqghod fil-fond sovrastanti xehdet li ma kienx joqghod hemm ghaliex interessata li tixtri l-fond hi.

L-intimat xehed in kontroezami[13] fid-29 ta' Mejju 2017. Mistoqsi fuq kemm ilu joqghod fil-fond mertu ta' din il-kawza, huwa wiegeb li kien ilu joqghod hemm minn meta twieled. B'referenza ghall-fond bin-numru 16, Triq Santa Rita, Sliema hu spjega li xtara dak il-fond xi hamsa u ghoxrin sena qabel u li kien ghandu inizjalment b'titolu ta' cens ghal sbatax-il sena filwaqt li innega li hu kien mar joqghod f dan il-post meta kien ghalaq sittax/sbatax-il sena izda spjega li meta kellu madwar tmintax il-sena kien mar joqghod ghal sitt/tmien/ghaxar xhur l-Ingilterra u ghamel madwar 20 sena gej u sejjer meta kien jahdem il-Libja. B'referenza ghall-post fin-Naxxar, hu spjega li dan kien xtrah fis-sena 1985 fi zmien meta kien ghadu jahdem il-Libja.

Mistoqsi ghalfejn kien rega' mar joqghod ma' ommu u missieru meta kellu zewg postijiet ohra tieghu wara li ssepara minn ma'

[13] A folio 152-166 tal-process.

martu fl-1991, hu spjega li ommu u missieru kienu anzjani u ma kien hemm hadd min joqghod maghhom, kif ukoll li ma riedx li jerga' jmur joqghod fil-post taz-zwieg u l-post tas-Sliema li kellu kien mikri.

Meta mistoqsi ghalfejn ommu kienet tmur ghand hutu l-bniet wara l-mewt ta' missieru, jwiegeb li hu kien ikollu jmur ghax-xoghol u li hutu kienu nisa tad-dar.

Fir-rigward tal-gallerija spjega li ma kinetx waqghet parti mill-gallerija izda kien hemm biss xquq. Jghid li ma hax passi qabel intbghatet l-ittra minghand l-avukat imqabbad minghand Mrs. Barnett minhabba l-fatt li ma ndunax bil-hsarat li kien hemm fil-qiegh tal-gallerija izda biex jara l-qiegh ikun irid jinzel fil-bitha ta' Mrs Barnett filwaqt li kkonferma li hu kien ried li jixtri l-proprjeta' in kwistjoni qabel ma' mietet ommu.

Concetta sive Connie Hare[14] xehdet permezz ta' l-affidavit. Hija xehdet li toqghod fil-fond bin-numru 17, Triq Santa Rita, Sliema u li ilha tiftakar lil George Borg joqghod f'19 Triq Santa Rita, Sliema ta' l-inqas tlieta u tletin sena. Tghid illi hu ilu joqghod hemm minn qabel ma zzewweg u li kien ghamel xi zmien joqghod in-Naxxar izda wara xi sitt snin, kien rega' mar lura jghix ghand ommu u missieru tas-Sliema. Ziedet li minn dak iz-zmien hi taf li George dejjem baqa' joqghod hemm sakemm ommu u missieru kienu mietu u ghadu jghix hemm sal-lum il-gurnata. Tenniet li hi qatt ma rat hsara fil-gallarija ta' George u li kienet rat lil George jaghti kisja bis-siment minn taht il-gallerija u li kien anke gab xi nies biex jaghmlu x xoghol taht il-gallarija.

[14] A folio 135 tal-process.

Xehdet in kontroezami[15] fit-26 ta' Marzu 2019 li meta gie muri Dok RM1 a folio 135 tal-process ma gharfitx id-dokument u qalet li ma gharfitx il-firma taghha. Madanakollu tkompla l-kontroezami tax-xhud fejn spjegat li fil-fond numru 16 kienet toqghod wahda Ingliza filwaqt li kompliet tghid li ma tafx jekk George kienx joqghod in-Naxxar izda li lil Goerge dejjem tafu joqghod ghand ommu u missieru.

Xehed permezz ta' l-affidavit **Joseph Borg**[16] u cioe' hu l-intimat li spjega li l-intimat kien jghix mal-genituri tieghu sakemm izzewweg u wara z-zwieg kien mar joqghod in-Naxxar izda kellu xi problemi fiz-zwieg u kien rega' mar lura jghix ghand ommu u missieru. Tenna li mill-1991 l'hawn George dejjem baqa' joqghod ma' ommu u missieru tas-Sliema, kien idur bihom u ghadu joqghod hemmhekk sal-lum.

In kontroezami[17] nhar it-28 ta' Mejju 2019, mistoqsi jekk jafx li l-intimat ghandu dar ohra fl-istess triq, xehed li ma jafx b'dan il-fatt izda jaf li qabel izzewweg kien jikri fl-istess triq ma' l-gharusa tieghu. Ix-xhud kompla li lanqas kien jaf li ghal zmien twil l-intimat kien jahdem barra minn Malta u lanqas li kellu hanut tas-Sliema. Qal li hu jmur kwazi kuljum fil-fond inkwistjoni u jiftakar li darba kien hemm sgass fil-fond inkwistjoni.

Joseph Sammut[18] spjega li hu joqghod faccata tal-fond inkwistjoni fejn joqghod George Borg u li lill-istess minn dejjem

[15] A folio 228-235 tal-process.
[16] A folio 136 tal-process.
[17] A folio 238-246 tal-process.
[18] A folio 139 tal-process.

jafu jghix hemm u llum jara lil George kwazi kuljum u gieli darbtejn kuljum diehel u hiereg mid-dar.

In kontroezami[19] nhar it-2 ta' Marzu 2018 spjega li hu ilu jaf lill-intimat minn meta twieled peress li joqghod faccata tieghu filwaqt li spjega li hu twieled hemm u baqgha jghix hemm. Ix-xhud stqarr li l-intimat dejjem ghex fil-fond mertu ta' din il-kawza. Fix-xhieda tieghu stqarr is-segwenti:

Av: *U għedtilna li lil Gorg dejjem tafu jgħix ġewwa nineteen Triq Santa Rita, Sliema. Ma tiftakarx perjodu meta ma kienx joqgħod hemm jiġifieri?*

Xhud: *Eżatt eżatt ma nafx pero' ftit għamel.*

Av: *Meta kien dan iż-żmien ftit li ma kienx joqgħod hemm?*

Xhud: *Jien niftakru kważi kważi dejjem hemm ma' ommu u ma' missieru.*

Av: *Dejjem?*

Xhud: *Dejjem hemm nafu jiena għax insellimlu filgħodu, insellimlu filgħaxija, nitkellmu ... jiġifieri ... Għalija lanqas naf li kien miżżewweġ.*

Av: *Taf George Borg għamel żmien miżżewweġ?*

Xhud: *Ijja naf.*

Av: *Kien joqgħod hemm hekk ukoll meta kien miżżewweġ?*

…

Av: *Kienu jistiednuk għall-ikel u kont tara l-mara tiegħu u lil Gorġ u lil ħutu tafhom lil ħut Ġorġ?*

Xhud: *Ehe faċċata tiegħi kollha nafhom hux.*

Av: *Tafhom hemm hekk ukoll sewwa. Inti lil Gorġ illum il ġurnata kemm tkellmu bħala frekwenza jiġifieri s-sellimlu biss jew ħbieb?*

[19] A folio 185-193 tal-process.

Xhud: *Ħbieb hux ... dejjem faċċata tiegħi.*

Av: *U allura bħala ħbieb u ilkom ħbieb jiġifieri minn meta kontu tfal milli fhimtek. Allura ma tafx illi Gorġ kellu dar in-Naxxar per eżempju?*

Xhud: *Ma nafx.*

Av: *Għandu dar in-Naxxar.*

Xhud: *Ma nafx.*

Charles Borg[20] prezenta affidavit fit-13 ta' Ottubru 2016 fejn spjega li l-intimat li mar jghix lura mal-genituri tieghu fid-dar bin-numru 19, Triq Santa Rita, Sliema wara li kellu problemi fiz-zwieg tieghu u fejn hemm ghadu jirrisjedu sal-lum.

Kompla jixhed in kontroezami[21] fit-2 ta' Marzu 2018, fejn spjega li George Borg kien telaq mid-dar meta hu zzewweg fin-1986, u mar joqghod in-Naxxar. Tenna li meta zzewweg l-intimat, l-ewwel kien mar joqghod ghal ftit zmien fil-proprjeta' qrib dik in kwistjoni, cioe' f'16 Triq Santa Rita, Sliema, u imbaghad mar joqghod in-Naxxar filwaqt li kompla jghid li meta huh kien issepara, kien mar joqghod lura mal-genituri tieghu. Zied li wara l-mewt ta' missieru, l-intimat kien idur b'ommu filwaqt li innega li hutu l-bniet kienu jiehdu hsieb lil ommu peress li kollha kellhom il-familja taghhom x'jiehdu hsieb izda ommu gieli qattghet jumejn imma ghand hutu n-nisa.

Xehed ukoll in-neputi ta' l-intimat **Jonathan Farrugia**[22] permezz ta' l-affidavit fejn spjega li hu joqghod gewwa d-dar ta' l-intimat fin-Naxxar flimkien mal-partner u zewgt t'itfal tieghu u ilu jirrisjedi hemm ghal diversi snin. Xehed li l-intimat kien

---

[20] A folio 140 tal-process.
[21] A folio 175-184 tal-process.
[22] A folio 148-149 tal-process.

joqghod fl-istess dar fejn qieghed jghix hu izda wara li telqitu l-mara mar joqghod ma' ommu li kellha bzonn l-ghajnuna peress li kienet toqghod wahedha u ghadu jghix fil-fond sal-lum il-gurnata. Zied li l-intimat kellu hanut gewwa tas-Sliema.

Ix-xhud spjega li wara li hu ssepara kien staqsa lill-intimat sabiex imur joqghod fil-post tieghu gewwa Naxxar peress li kien jaf li ma kien qieghed jghix hadd fih u kien fil-fatt awtorizzah li jabita hemm. Kompla li l-karta ta' l-identita' tieghu hija registrata fuq il-post tan-Naxxar.

Jonathan Farrugia xehed in kontroezami[23] fil-11 ta' Jannar 2019, fejn jixhed li kien mar joqghod in-Naxxar fil-post ta' zijuh, madwar tnax-il sena qabel u cioe' fl-2006. Spjega li ma jhallasx kera izda kellu jdahhal xi servizzi bhal internet, GO etc. Jixhed illi meta hu kellu 9 snin, il-mara ta' l-intimat kienet telqitu u biex ma jkunx ta' wahdu, kien mar joqghod ghand ommu. Jixhed illi minkejja li kien mar joqghod in-Naxxar fl-2006, hu kien biddel l-karta tal-identifikazzjoni tieghu fl-2013. Jixhed illi minkejja li l-kawza infethet fit-2011, hu sar jaf bil-kawza meta waslulu l-karti biex jitla jixhed. Jixhed illi l-ewwel darba li sar jaf bil-kawza, zijuh qallu li l-avukat qed jitlob biex hu jaghmel affidavit fuq kemm kien ilu joqghod fil-post tan-Naxxar.

Ikkunsidra:

Artiklu 1531F tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jghid:

[23] A folio 218-226 tal-process.

*Fil-kaz ta' kirja ta' dar uzata bhala residenza ordinarja li tkun saret qabel l-1 ta' Gunju 1995 ghandha tigi meqjusa bhala inkwilin dik il-persuna li tkun qed tokkupa l-fond b' titolu validu ta' kera fl-1 ta' Gunju 2008, kif ukoll il-konjugi tieghu jekk jghixu flimkien u mhux separati legalment, meta jmut l-inkwilin il-kirja ghandha tigi terminata: Izda wkoll persuna tkompli il-kirja wara l-mewt tal-inkwilin bl-istess kondizzjonijiet tal-inkwilin jekk fl-**1 ta' Gunju, 2008** –*

*(a) tkun il-wild naturali jew legali tal-inkwilin u tkun ilha toqghod mal-inkwilin ghal **erba' snin mill-ahhar hames snin**; u wara l-**1 ta' Gunju 2008 tibqa tghix mal-inkwilin sad-data tal-mewt tieghu**.*

...

Bla hsara ghal dak provdut f'dan l-artikolu, persuna m'ghandux ikollha dritt tkompli l-kirja wara l-mewt tal-inkwilin jekk ma tissodisfax il-kriterji ta' test tal-mezzi stabbilit skond regolamenti li jista' johrog il-Ministru responsabbli ghall-akkomodazzjoni minn zmien ghal zmien.

Ghalhekk, sabiex l-intimat jkollu jedd li jkompli l-kirja tal-fond in kwistjoni wara l-mewt ta' ommhu fl-10 ta' Mejju, 2010 huwa jrid jipprova li:

(a) huwa l-wild naturali ta' ommu Paola Borg;

(b) fl-1 ta' Gunju 2008, kien ilhu joqoghdu ma' Poala Borg f'dan il-fond bhala r-residenza ordinarja taghha ghal erba' mill-ahhar hames snin;

(c) wara l-1 ta' Gunju 2008 baqghu jghix ma' ommu f'dan il-fond sad-data ta' mewtha; u

(d) jissodisfaw il-kriterji tat-test tal-mezzi kif stipulat fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test

tal-Mezzi) fl-Avviz Legali 463/2011 ai termini ta' L.S. 16.11

Illi rrizulta li l-fond in kwistjoni kien inkera originarjament lil genituri ta' l-intimat fejn l-intimat allegatament ghex fih flimkien mal-familja tieghu. Missier l-intimat miet fis-sena 2008 u ommu mietet fl-10 ta' Mejju, 2010.

Mhux ikkontestat li l-intimat ghamel zmien twil jahdem gewwa l-Libja, qabel izzewweg kien ghamel zmien jghix mal-partner tieghu fl-istess triq tal-fond in kwistjoni u sussegwentament mar jghix gewwa n-Naxxar mal-mara tieghu.

Il-kwistjoni li dan il-Bord jrid jiddeciedi fuqha huwa jekk hux minnu dak allegat mill-intimat li fis-sena 1996 dan ta' l-ahhar marx jghix lura fil-fond mertu ta' din il-kawza flimkien mal-genituri tieghu u aktar importanti jekk ghex fil-fond in kwistjoni ghal perjodu imsemmija fl-artikolu 1531F tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Bord jinnota li ghalkemm treqqsu diversi provi, u nghad hafna fuq il-fatt li wara li ssepara l-intimat mar jghix lura fil-fond mertu ta' din il-kawza, wara li fela xhieda kollha b'mod partikolari l-kontroezamijiet tax-xhieda ta' l-intimati, il-Bord jinnota li ma kienu konsistenti xejn fix-xhieda taghhom u ma huwiex ser joqghod fuq ix-xhieda taghhom wara li qies is-segwenti xhieda li dan il-Bord jidhrlu li huma indipendenti:

1. Mix-xhieda ta' rapprezentant ta' l-Ufficcju Elettorali tat-13 ta' Frar 2012, Emeriziana Agius xehdet li mir-registru elettorali ta' Ottubru 2002 sar-registru elettorali tas-sena

2010, l-intimat kien registrat fuq il-fond 13, Filby Broadhouse, Triq Sir Arthur Ferrante Naxxar u kien biss wara l-mewt ta' ommu u cioe' fis-sena 2010 li biddel l-indirizz tieghu ghal fuq il-fond mertu ta' din il-kawza;

2. Irrizulta ppruvat li kien proprju fil-mori tal-kawza u cioe' fis-16 ta' Frar 2011 li l-intimat dawwar il-kontijiet ghal fuq ismu u dan kif irrizulta mix-xhieda moghtija fit-13 ta' Frar 2012 minn Michael Buttigieg in rapprezentanza ta' ARMS Limited;

3. Mix-xhieda ta' Stephen Cachia in rapprezentanza ta' Transport Malta nhar il-25 ta' Mejju, 2015 irrizulta li l-4 vetturi ta' l-intimat huma registrati fuq l-indirizz tan-Naxxar;

4. In oltre u b'referenza ghax-xhieda ta' Andrew Bonnici in rapprezentanza ta' GO plc ta' nhar il-11 ta' Frar, 2013 irrizulta li fl-indirizz 13/2 Triq Sir Arthur Fremendel, San Pawl tat-Targa, Naxxar, kien hemm servizz ta' telephone f'isem George Borg fl-1990 u li tnehha fl-2011.

5. Il-Bord jistaqsi: jekk inhuwa vera li l-intimat jirrisjedi fil-fond mertu ta' din il-kawza, kif ma indunax bil-hsara fil-gallarija meta l-Perit Arkitett Simon Saliba xehed li "Kien evidenti li kien hemm bicciet li gja waqghu minn din il-gallarija"?

In oltre, dan il-Bord fela x-xhieda ta' l-attur li stqarr li n-neputija ta' l-intimat kienet interessata li tixtri l-fond mertu ta' din il-kawza kif ukoll x-xhieda ta' l-attur fejn stqarr is-segwenti:

"*hija infurmatni li zijuha George Borg ma kienx joqghod hemm izda kien joqghod in-Naxxar, xorta dhalna b'hafna diffikulta' u laqghana hemmhekk George Borg, la ried li din il-persuna tidhol fil-fond u lanqas lili – sid il-fond – ma riedni hemmehkk. Dakinhar kien hemm hafna ghagla da parti ta' George Borg biex jitfghana 'l barra u huwa libbes il-post biex juri li hemm xi hadd jghox fih, bhal ghamel xemgha quddiem il-Madonna, fridge tixhel u affarijiet bhal dawn. Nispjega illi Polly Borg keient hi stess spjegatli illi ma kinitx tiflah tqoghod wehidha u li kienet qed toqghod ghand bintha ..."* (a folio 58 tal-process);

"... l-offerta ta' George Borg giet hafna wara ... ikkonfrontajtu ghidtlu inti mhux hawn tqoghod, qalli jien ghandi post in-Naxxar u nkun hawn ta' spiss …" (a folio 58 tal-process);

"*Jien naf ... propju illi hu ma kienx joqghod f'*dan *il-fond. Kont mort kemm il-darba vicin il-fond, anke ghand nies li joqghodu vicin tieghu, jien ghandi erba' postijiet ohra hemmhekk mikrijin, kienu l-girien stess li nfurmawni li hu ma joqghodx hemmhekk* …" (a folio 59 tal-process).

B'referenza ghax-xhieda ohra inkluz ta' l-intimat, il-Bord jinnota s-segwenti:

i. Fix-xhieda ta' Doris Barnett moghtija fil-11 ta' Lulju 2013, hija stqarret li meta kien miet missierha, ommha kienet tmur toqghod ghand hutha, u gieli kienet tmur tara

l-fond in kwistjoni pero "hadd ma kien joqghod hemm". Kompliet tghid li wara l-mewt ta' ommha, George avza lil ahwa kollha biex ma jinfurmawx lis-sid halli ma jkunx jaf u "biex il-fond inkun jista jikrieh hu, sa dak il-perjodu jien dejjem naf lil hija George joqghod id-dar tieghu in-Naxxar."

ii. Mill-kontro ezami ta' Concetta Hare, irrizulta numru ta' inkonsistenzi inkluz numru ta' fatti li l-istess xhud ma kinitx konoxxenti taghhom minkejja li kienu inkitbu fl-affidavit taghha.

iii. Minkejja li gie allegat li Joseph Sammut joqghod faccata tal-fond mertu ta' din il-kawza u li jaf lill-intimat sew tant li trabbew flimkien, qajla kien jaf fatti dwaru.

iv. Filwaqt li l-intimat stqarr li huwa mar jghix mal-genituri tieghu meta t-tnejn kienu ghadhom hajjin, in kontro ezami nhar il-11 ta' Mejju 2018 Anna Farrugia stqarret li wara l-mewt ta' missierha, ommha kienet tghix wahedha (a folio 203 tal-process).

v. In oltre, minkejja dak allegat minn Jonathan Farrugia li hu ilu jghix fil-fond gewwa Naxxar ghal zmien twil, irrizulta li l-indirizz fuq il-karta ta' l-identita gie mibdul proprju fis-sena 2013.

Il-Bord jinnota li l-intimat prova jiggustifika l-fatt li kien registrat gewwa n-Naxxar billi stqarr li missieru kien ibati bid-dementia u kien qed ikollhom problema bil-posta registrata tant li darba gie arrestat ghax missieru kien iffirma ghan-nom tieghu

biex jitla’ jixhed izda ma kienx gie infurmat. Il-Bord ma jsibx din it-tezi bhala wahda verosimili u dan stante li kif anke gie ppruvat mill-atturi, is-servizzi gewwa l-fond tan-Naxxar gew sospizi fis-sena 2011 fost affarijiet ohra.

Ulterjorament, kien jinkombi unikament fuq l-istess George Borg li jipprova, sal-grad rikjest mil-ligi, li effettivament huwa jghix ordinarjament, u jzomm hwejgu u l-possedimenti tieghu, u jircievi l-korrispondenza kollha tieghu, fil-fond mertu tal-kawza.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha fuq spjegati, dan il-Bord qieghed jiddeciedi din il-kawza billi jichad l-eccezzjonijiet kollha mressqa mill-intimat, u jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u konsegwentement:

(i) jiddikjara li l-intimat ma jgawdix id-dritt li jkompli fil-kirja tal-fond ai termini ta’ l-artikolu 1531F tal-Kap 16 tal-ligjiet ta’ Malta u konsegwentement jawtorizza lir-rikorrent jirriprendi l-pussess tal-fond; u

(ii) jordna l-izgumbrament tal-istess intimat minn dan il-fond sa zmien tletin jum mil-lum; u

(iii) jastjeni milli jiehu konjizzjoni tat-talba tar-rikorrenti fejn intalab l-izgumbrament a bazi ta’ nuqqas ta’ manutenzjoni kif ukoll it-tielet eccezzjoni tar-risposta ulterjuri prezentata fit-28 ta’ Jannar, 2014.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-istess intimat.

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

Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur