

BORD LI JIRREGOLA L-KERA
CHAIRMAN DOTTOR SIMONE GRECH
B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Numru: 7/2018 SG

Frances Curmi

vs

**Mary Jane Farrugia,
Joseph Farrugia**

Illum il-Ġimgha, 3 ta' Frar 2023

Il-Bord,

Ra r-rikors ipprezentat fit-22 ta' Mejju 2018, li permezz tiegħu ġie premess u mitlub is-segwenti:

Premess illi l-fond 23 Pjażza il-Vittorja, Xaghra, Għawdex jappertjeni in kwantu għal nofs indiviż lir-rikorrenti u nofs indiviż l-iehor lill-esponenti;

Premess illi l-istess fond huwa proprjeta' provenjenti mil-ġenituri tagħhom Emanuel Buttigieg u Mary Rose nee Bajada u dan kif jidher mil-kuntratt hawn anness u mmarkat dok A;

Premess illi filwaqt li l-esponenti hija werrieta ta' missierha Emanuel Buttigieg u ddenunzjat l-istess wirt tiegħu liema denunzja hija annessa u hawn immarkata dok B, hija qed titlob is-sehem riżervat mil-intimata għall-wirt t'ommha li hija rrinunzjat għall-istess liema pceduri huma pendenti quddiem il-Qorti tal-Maġistrati ta' Għawdex Ġurisdizzjoni Superjuri Sezżjoni Ġenerali tagħha.

Premess illi din il-keirja favur Mary Jane Farrugia u Joseph Farrugia bdiet ftit qabel ma miet l-istess Emanuel Buttigieg fil-25 ta' Dicembru 1981 u ftit wara li żżengu l-konjuġi Farrugia cioè fit-8 ta' Dicembru 1981.

Illi din il-keirja nholqot u kienet intiżja sabiex id-dar tintuża bhala residenza ordinarja tal-konjuġi Farrugia li ma kellhomx fejn joqghodu;

Iżda wara li miet l-istess Emanuel Buttigieg, omm il-partijiet Mary Rose Buttigieg xtaqet li uliedha jgħixu magħha u minn dakinbar sallum l-intimati konjuġi Farrugia flimkien ma binthom Manolita Farrugia dejjem għexu fid-dar Mayflower, Vjal it-8 ta' Settembru Xagħra, Għawdex.

Illu sabansitra l-istess fond ingħata lil Maryjane Farrugia minn Mary Rose Buttigieg b'użufri.

Illu tul il-kors ta' dawn il-proċeduri fl-istess ismijiet quddiem il-Qorti tal-Maġistrati ta' Għawdex, l-esponenti saret taf illi l-keera mibdija minn Emanuel Buttigieg u martu Mary Rose, baqgħet tithallas lill-omm l-esponenti minkejja li ma kienx qed jintuża għall-iskop tiegħu u fil-fatt l-istess intimata qed tippreżenta l-fond bhala mikri biex b'hekk il-valur tiegħu għal finijiet tal-kalkolu għas-sehem riżervat qed jiġi affettwat negattivament u qatt ma giet ippreżentata l-keera lill-esponenti fl-ebda forma, mod jew manjiera.

Illu l-iskop tal-keera ma għadiex aktar vigenti stante illi d-dar ma bix qed tintuża bhala dar residenzjali u anzi hija ngombrata b'hafna imbaraz u bid-diżokkupazzjoni tagħha qed issir hsara ingenti fil-fond.

Illu in oltre l-esponenti qed tkun ppreġudikata ferm bl-eżistenza tal-keera u qed tiġi inibita milli tgawdih bhala ko-proprjetarja

Għaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett lil dan il-Bord sabiex

- 1. Jittermina u xxolji l-keera favur l-intimati*
- 2. Tordna lill-intimati jew min minnhom sabiex jiżgumbraw mil-istess fond.*
- 3. Tordna lill-intimati kollha sabiex inehhu r-registrazzjoni tal-karta tal-identita' mil-istess fond.*
- 4. Tordna lill-intimati sabiex jgħaddu i-ċavetta tal-istess fond lir-rikorrenti fi żmien qasir u perentorju u jin-nuqqas;*
- 5. Tawtorizza lill-esponenti sabiex tbiddel hija s-serratura tal-istess fond sabiex ikolla l-libera aċċess tal-istess bhala ko-proprjetarja flimkien mal-istess intimata.*

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimati.

Ra r-risposta prezentata fit-22 ta' Ġunju 2018, fejn gie eċċepit is-segwenti:

- 1. Illu l-premessi li fuqhom huwa msejjes ir-rikors huma inezatti kif sa jirriżulta fid-dettal fil-kors tas-smiegh tal-kawża. L-esponenti jemmnu li l-ineżattenzi fil-premessi huma ntenzjonati u ma sarux bi svista jew b'mod genwin. Mhux minnu li l-esponenti Mary Jane Farrugia għandha l-użufri ta' "Mayflower" Vjal it-8 ta' Settembru, Xagħra, u fi kwalunkwe' każ jekk ommha tagħha d-dritt ta' użu u abitazzjoni ta' din id-dar, l-istess dritt ma ngħatax lill-esponenti Joseph Farrugia li għandu dritt għall-protezzjoni tal-liġi għall-keera li qegħda tiġi attakkata;*

2. *Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondanti fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu respinti;*
3. *Illi l-fond jinsab validament mikri lill-esponenti għal skop ta' abitazzjoni u ilu hekk mikri lilhom sa mis-sena 1980, u għadu qed jintuża għall-abitazzjoni tagħhom sallum;*
4. *Illi interament bla preġudizzju għall-premess, fi kwalunkwe' każ kemm-il darba l-kirja jkollha tiġi tterminata, dan il-Bord xorta wahda ma jistax jilqa' t-tieni talba u jordna l-iżgumbrament kif qed jintalab mir-rikorrenti billi l-esponenti Mary Jane Farrugia hi llum ko-proprjetarja tal-istess fond;*
5. *Illi interament bla preġudizzju wkoll għall-premess, lanqas dan il-Bord ma' jista' jilqa' t-tielet talba u jordna t-tnebbija tar-registrazzjoni tal-karta ta' l-Identita' minn fuq dan il-fond billi l-esponenti Mary Jane Farrugia hi llum ko-proprjetarja tal-istess fond;*
6. *Illi interament bla preġudizzju wkoll għall-premess, lanqas il-hames talba sabiex ir-rikorrenti tiġi awtorizzata tibdel is-serratura tal-bieb tal-fond ma tista' tintlaqa' kemm-il darba dan il-Bord ikollu jordna t-terminazzjoni tal-lokazzjoni billi l-esponenti Mary Jane Farrugia hi llum ko-proprjetarja tal-istess fond;*
7. *Salvi twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.*

Ra d-dokumenti kollha pprezentati.

Ra li din il-kawża giet assenjata lil dan il-Bord hekk kif ippresedut.

Ra l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidra

Illi permezz ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti qiegħda titlob lill-Bord sabiex jittermina u jxolji l-kirja favur l-intimati u jordnalhom jizgombraw mill-istess fond, inehħu r-registrazzjoni tal-karta ta' l-identita' u jgħaddu ċ-ċavetta tal-fond lir-rikorrenti u fin-nuqqas tawtorizzaha tbiddel is-serratura tal-fond.

Illi min-naha tagħhom l-intimati oggezzjonaw għat-talbiet tar-rikorrenti filwaqt li nsistew li huma dejjem għexu fil-fond bin-numru 23, Victory Square, Xagħra u fi kwalunkwe' każ, l-intimata Mary Jane Farrugia hija ko-proprjetarja ta' l-istess fond flimkien mar-rikorrenti.

Provi Prodotti

Frances Curmi xehdet permezz ta' l-affidavit fejn spjegat li l-post fil-pjazza ta' Xagħra kien xtrah missierha mingħand ħutu u missieru stess. Spjegat li flimkien ma' missierha,

ommha u oħtha għamli sal-1970 jgħixu f'dan il-post qabel marru joqghodu f' "Mayflower". Ir-rikorrenti spjegat li missierha kien ta b'kera il-post tal-pjazza lil oħtha, iżda din oħtha qatt ma qagħdet fih għax baqgħet dejjem ma ommha f' "Mayflower" u infatti lanqas kienet iddur il-bjut bħala manutenzjoni. Sostniet li oħtha kienet tiftaħ dan il-post biss għat-tberik u sabiex titfa' l-imbarazz go fih. Żiedet tgħid li l-post tal-pjazza kien qiegħed jintuża bħala *storage* jew *skip*, u tant kien hemm affarijiet li bil-kemm setgħu jduru fil-post waqt l-aċċess mizmum mal-perit tal-qorti. Hija spjegat li minkejja li hija ko-proprjetarja tal-fond in kwistjoni, qatt ma rċeviet is-sehem tagħha minn din il-kera u li hi ma tafx li qatt rat li oħtha thallas xi kera.

Frances Curmi spjegat li hi ntaġolat il-kawża biex l-intimati jġu żgumbrati mill-post peress li mhux qiegħed jintuża għal skop ta' residenza u ai fini ta' divizjoni ta' eredita tal-ġenituri tagħhom, il-valur tiegħu jġi evalwat fuq is-suq ħieles bħala liberu u frank. Kompliet tgħid li minn mindu bdiet il-proċeduri, l-intimat Joseph Farrugia beda jmur iktar spiss lejn il-post mertu ta' din il-kawża iżda għadu jgħix ġewwa "Mayflower".

In kontro ezami nhar it-2 ta' Diċembru 2021, ir-rikorrenti xehdet li f'testament li kien għamel missierha flimkien ma' martu datat 11 ta' Lulju 1975, missierha halla lil ommha bħala użufruttwarja u wara l-mewt taż-żewg ġenituri id-dar kellha tinqasam minn nofs. Qalet ukoll li wara l-mewt ta' missierha, ommha kienet għamlet testment ieħor datat 25 ta' Frar 2004 fejn halliet kollox lil oħtha Mary Jane Farrugia filwaqt li spjegat li ommha halliet lil oħtha Mary Jane Farrugia u lill-familja tagħha bħala użufruttwarji. Hija kompliet tgħid li Mary Jane Farrugia flimkien mar-raġel tagħha għandhom proprjeta' oħra, dar b'isem ta' "Mayflower", li tagħha hija stess hija ko-proprjetarja fis-sehem indiviż ta' kwart, liema kwart ġie għandha mill-wirt ta' missierha, u liema dar għadha ma nqasmitx.

Ix-xhud spjegat li l-intimata flimkien ma żewgħa u bintha għandhom żewg biċċiet raba' u nofs il-propjeta' numru 23 Victory Square kif ukoll nofs il-propjeta' "Mayflower" filwaqt li kompliet tgħid li l-propjeta' mertu ta' din il-kawża u cioe dik bin-numru 23 Victory Square mhix abitabbli u għalhekk għamlet il-kawża ta' żgumbrament għax ma hiex qed tiġi utillizzata.

Frances Curmi spjegat li ntaġolat il-kawża biex tittermina l-kirja tal-post 23 Victory Square għax l-inkwilini mhux qed jgħixu fih. Hi tgħid li kienet taf li missierha kien kera l-post 23 Victory Square lil oħtha, madanakollu insistiet li jekk oħtha u żewgħa jġu żgumbrati huma jkunu jistgħu jmorru joqghodu f' "Mayflower" għax ommha kienet halliet lil oħtha bħala użufruttwarja, u tenniet ukoll tgħid li 23 Victory Square kien abitat biss mit-8 ta' Diċembru sal-Milied tas-sena meta kien miet missierha. Hija qalet li ma tafx jekk oħtha u r-raġel tagħha humiex separati jew le għax skond hi dejjem flimkien tarahom u dejjem jgħixu f' "Mayflower". Hija żiedet tgħid li hi flimkien ma' ommha, missierha u oħtha kienu jgħixu fil-fond bin-numru 23 Victory Square sal-1970 u minn wara dak iż-żmien hi qatt ma daħlet f'dak il-post. Qalet ukoll li minn meta krietha oħtha, oħtha kienet għamlet xi xogħolijiet bħal "shower", forsi xi f'it żebgħa u kienet inxtrat xi għamara.

Anne Marie Curmi u cioe bint ir-rikorrenti xehdet permezz tal-procedura ta' l-affidavit fejn spjegat li hija damet tgħix fil-post bl-isem "Mayflower" minn meta hija kellha għaxar snin sas-sena-2001 meta marret toqgħod l-Italja, tul liema żmien hi u ommha għexu flimkien ma' nannitha u l-familja ta' zijitha Mary Jane Farrugia. Xehdet li filwaqt li hi u ommha kienu joqgħodu isfel tad-dar bl-isem "Mayflower" flimkien man-nanna, il-familja ta' zijitha l-intimata kienu joqgħodu fuq għajr għal kamra waħda li kienu jużaw hi stess u ommha għall-hwejjeg. Ix-xhud spjegat li hi ma tiftakar qatt li zijitha l-intimata kienet tgħix fil-post tal-pjazza għax dejjem tiftakarha f' "Mayflower" u din kienet tiftah dan il-post tal-pjazza biss għat-tberik u meta kienet xtrat xi dar antika beix tefgħet l-għamara go fih. Hija temmet l-affidavit tagħha billi qalet li l-kugina tagħha Manolita dejjem qagħdet ma' ommha fil-post bl-isem "Mayflower". Spjegat li l-karta ta' l-identita' ta' Manolita turi "Mayflower" waqt li ta' ommha qiegħda fuq il-post tal-pjazza.

In kontro-eżami, din ix-xhud xehdet li hi dejjem taf lill-intimata u lil żewgħa joqgħodu fil-fond bl-isem "Mayflower". Spjegat li wara l-Milied tal-1981, u cioe wara li kien miet nannuha, nannitha riedet li wliedha jalternaw bejniethom u jagħmlu gimgħa jorqdu magħha u gimgħa le, iżda fil-gimgħa li ommha u hi kienu jkunu ma' nannitha, l-intimati xorta kienu jibqgħu jgħixu hemm. Xehdet li għal sbatax (17)-il sena huma baqgħu joqgħodu fil-post bl-isem "Mayflower" għax il-ġenituri tagħha kienu għaddejjin minn separazzjoni, iżda imbagħad reġgħu rritornaw flimkien. Ix-xhud spjegat li nannitha kellha xi forma ta' suddizzjoni jew biża' mill-intimata filwaqt li r-relazzjoni bejn ommha u z-zija Mary Jane ma kienetx waħda eċċellenti. Hija temmet ix-xhieda tagħha billi qalet li rari daħlet fil-fond mertu ta' din il-kawża.

L-intimata **Mary Jane Farrugia** xehdet permezz ta' l-affidavit fejn spjegat li l-fond bin-numru 23, Pjazza Vitorja, Xagħra kien mikri lilha u lil żewgħa mingħand missierha fl-1980 biex tkun id-dar matrimonjali tagħhom. Qalet li qabel daħlu kienu għamlu xi xogħlijiet bħal tibjid, *shower* gdid u servizz gdid ta' dawl u ilma, filwaqt li baqgħu jagħmlu l-manutenzjoni meħtieġa tad-dar u li dejjem ħalsu l-kontijiet. L-intimata kompliet tgħid li hi dejjem kienet tgħix f'dan il-post għajr għal xi żmien meta hi kellha problemi ta' saħħa u meta r-raġel tagħha kien jibqa' rieqed ix-xogħol. Hija spjegat li bintha dejjem għexet ma' nannitha fil-post bl-isem "Mayflower" filwaqt li kompliet tgħid li kienet thallas il-kera lil missierha sa mewtu u sussegwentament lil ommha, iżda wara l-mewt ta' ommha oħtha Frances Curmi ma aċċettatx il-kirja u ntavolat il-kawża.

Mary Jane Farrugia xehdet ukoll in kontro eżami fejn spjegat li wara l-mewt ta' missierha, ommha riditha toqgħod magħha meta tkun ma' tiflaħx, u kienet toqgħod magħha ukoll meta hija stess kienet tkun ma' tiflaħx. Kompliet tgħid li madanakollu mhux dejjem kienet toqgħod ma' ommha filwaqt li caħdet li hija kellha l-parti ta' fuq tal-proprijeta' bl-isem "Mayflower" rizerwata għaliha. Ix-xhud sostniet li ġieli raqdet fil-fond bin-numru 23 Victory Square u ġieli fil-fond bl-isem "Mayflower" filwaqt li kompliet tgħid li l-kontijiet tal-fond bin-numru 23 Victory Square kienet thallashom hi minkejja l-fatt li kienu jsejġhu

lil ommha, u l-kontijiet tal-fond bl-isem “Mayflower” kienu jinqasmu bejnha, ommha u ohtha Frances.

Hija spjegat li hi xtaqet tirranġa l-post bin-numru 23 Victory Square iżda ommha u ohtha qatt ma tawha permess. Spjegat li fil-ġurnata ta’ l-aċċess miżmum, inzerta li kien hemm xi għamara fin-nofs għax kienet għadha kemm ċaqalqet xi affarijiet minn post ieħor, iżda meta mistoqsija meta kien li mexxiet l-affarijiet minnha msemmija, mill-proprjeta l-oħra tagħha, qalet li ma tiftakarx u sostniet li jista’ jkun li kienet qed iċċaqalq l-għamara minn kamra għal oħra. Xehdet ukoll li ġieli kienet tircievi posta fil-fond bin-numru 23, Victory Square. Żiedet tgħid li meta t-tifla tagħha kienet għadha tattendi l-iskola primarja hi għamlet xi żmien taħdem u minkejja li hi flimkien mar-raġel tagħha kienu jgħixu fil-fond bin-numru 23, Victory Square, it-tifla kienet tgħix principarjament ma’ ommha għax hi kienet ma tiflaħx iżda t-tifla tagħha baqgħet tgħix ma’ ommha għax dik kienet ix-xewqa ta’ ommha. Stqarret ukoll li meta r-raġel tagħha kien jorqod Kemmuna minhabba x-xogħol hi kienet torqod għand ommha fil-post bl-isem “Mayflower” għax fil-fond bin-numru 23, Victory Square kien hemm periklu minhabba nies fis-sakra filwaqt li spjegat li fil-fond bl-isem “Mayflower” hemm erbgha (4) kmamar tas-sodda, waħda ta’ ommha, waħda tagħha, waħda ta’ ohtha, u kamra oħra.

Fl-affidavit tagħha, **Manolita Farrugia** xehdet li hi dejjem taf li r-residenza ta’ ommha u missierha kienet fi Pjazza Vitorja Xagħra li kienet għandhom b’kera mit-tmeninijiet mingħand in-nannu tagħha tant li tiftakar lil ommha thallas il-kera lil nannitha kull sena fi żmien Santa Marija.

Ix-xhud spjegat li hi dejjem trabbiet man-nanna peress li ommha kellha toħroġ taħdem kif ukoll hi kienet ta’ wens għan-nanna iżda ommha dejjem fil-post tax-Xagħra raqdet għajr għal xi drabi fejn missierha kien idum ix-xogħol fix-xhur tas-sajf u meta wkoll kien ikun hemm bżonn li Mary Jane Farrugia tieħu hsieb lin-nanna. Ix-xhud spjegat li zijitha Frances Curmi kienet għamlet xi żmien tgħix f’ “Mayflower” ukoll magħha u man-nanna waqt li Frances kienet qed tissepura minn ma’ żewġha. Ix-xhud temmet l-affidavit tagħha billi qalet li l-kontijiet tal-post tal-pjazza dejjem halsithom ommha u li ommha u missierha għadhom jircievu l-posta fl-istess post tal-pjazza.

Monalita Farrugia miżżewġa Manicaro xehdet in kontro ezami fejn ikkonfermat li hija l-unika wild ta’ l-intimata Mary Jane Farrugia, u li hi kienet tgħix ma’ nannitha Mary Rose Buttigieg fejn kellha kamra tagħha personali li kienet fis-sular ta’ fuq. Meta mistoqsija tikkonfermax li kien hemm ukoll kamra tas-sodda għall-ġenituri tagħha fid-dar tan-nanna hija kkonfermat illi fis-sular ta’ fuq kien hemm kamra tas-sodda vojta li kienet tintuża minn ommha u missierha meta kien ikun hemm bżonn. Komplet tgħid li għal xi żmien iz-zija tagħha Frances Curmi kif ukoll bintha kienu marru jgħixu fl-istess dar minhabba kawża ta’ separazzjoni, però ma tiftakarx ezattament iż-żmien liema kien.

Ix-xhud insistiet li għalkemm ommha kienet tgħix man-nanna meta kien ikun hemm bżonn, ir-residenza ta' ommha kienet il-pjazza u cioè fil-fond bin-numru 23, Victory Square, fejn ommha kienet iżżomm hwejjigħa. Komplet tgħid li fil-fond bin-numru 23 Victory Square hemm żewġ kmamar tas-sodda u ommha kienet tuża waħda minnhom. Qalet ukoll li f' dan il-fond tal-pjazza kien hemm dak kollu li wiehed jeħtieġ bħal *washing machine, television, dawl u ilma, shower* u kċina zġhira. Spjegat li l-affarijiet li kienu hemm waqt l-aċċess kienu għamara li kienu tbatlu minn go *farmhouse* t'ommha u ta' missierha wara li kienet mibjugħa meta hi kienet *teenager*. Hija spjegat li minhabba x-xogħol ta' missierha, ommha għamlet madwar 30 sajf tgħix għand in-nanna fil-post bl-isem "Mayflower", u fix-xitwa skont il-bżonn. Komplet tistqarr li hi dejjem għexet man-nanna speċjalment fiż-żmien meta ommha kienet taħdem, iżda ma kinitx kapaċi tirispondi għal kemm żmien kienet hadmet ommha. Mistoqsija fejn kienet taħsel hwejjeg ommha l-intimata, hija wiegħbet li ma tifkatarx u stqarret ukoll li ġieli kienet issajjar f' 23, Victory Square u teħodilhom l-ikel f' "Mayflower" u ġieli kienet issajjar f' "Mayflower".

Marcel Tabone fil-kapaċita tiegħu ta' *senior executive* f'Jobsplus, xehed li skont ir-records tagħhom Mary Jane Farrugia detentrici tal-karta tal-identita' 17054G ilha registrata fuq l-indirizz 23, Pjazza Vitorja, Xagħra minn Marzu 1999 u fuq l-istess indirizz hemm registrat Joseph Farrugia u dan minn April 2000, u dan qatt ma tbiddel. Marcel Tabone xehed ukoll li huma jqabblu l-indirizz li jingħataw fuq l-*engagement form* u ma jivverifikawx l-indirizz ta' residenza fiżikament.

Marlene Meilak fil-kapaċita tagħha ta' *assistant principal* fl-uffiċċju elettorali, xehdet li Joseph Farrugia fuq ir-registru tal-1981 u 1982 kien irregiŕtrat fuq Ġnien Xibla Street, filwaqt li fir-registru 1983 kien irregiŕtrat fuq 23, Pjazza l-Vitorja, u dan għadu rregiŕtrat fuq l-istess indirizz sar-registru April 2020. Hija komplet tgħid li Mary Jane Farrugia, meta kienet xebba b'kunjom Buttigieg hi kienet registrata fir-registru tal-1974, 1981 u 1982 bl-indirizz "May Flower" 8th September Avenue, filwaqt li fir-registru 1983 sal-2020 hi kienet fuq l-indirizz 23, Victory Square u spjegat li l-uffiċċju elettorali jieħu l-indirizz li jkun ġie mogħti lilu mingħand l-uffiċċju tal-Karta ta' l-Identita'.

Angelo Parnis in rappreżentanza ta' HSBC Malta plc, xehed li skont ir-records tal-bank kemm Mary Jane Farrugia kif ukoll żewġha Joseph Farrugia, l-indirizz tagħhom kien 23, Victory Square, Xagħra, u li dan jidher li fuq Joseph Farrugia ilu mil-1993, filwaqt li l-kont tagħhom it-tnejn ifetaħ fl-2011.

Dr Michael Refalo in rappreżentanza tal-Isptar Ġenerali ta' Ghawdex, xehed li fir-records tal-isptar, Joseph Farrugia dejjem kien regiŕtrat fuq 23, Victory Square, Xagħra sa mil-1985, filwaqt li Mary Jane Farrugia l-ewwel kienet registrata fuq "May Flower" 8th September Avenue, Xagħra, fis-sena 1982, waqt li fis-1985 hi kienet registrata fuq 23, Victory Square.

Saviour Farrugia in rappreżentanza ta' Transport Malta, xehed li Joseph Farrugia għandu kemm il-liċenzja tas-sewqan tiegħu kif ukoll tal-vettura registrati fuq l-indirizz bin-numru 23, Pjazza l-Vitorja, Xagħra, u dan ilhom hekk mis-sena 2000.

Noel Attard in rappreżentanza tal-Kummissarju tat-Taxxa xehed li Joseph Farrugia ilu rreġistrat mit-8 ta' Dicembru 1981 fuq 23, Pjazza Vitorja, Xagħra.

Doreen Calleja in rappreżentanza tal-Qorti tal-Gustizzja t'Għawdex xehdet li hi personalment marret bir-riferta fl-indirizz 23, Victory Square, Xagħra, u li kkonsenjata personalment lil Mary Jane Farrugia. Hija spjegat li saqsiet xi *butcher* dwar l-indirizz u imbagħad sabet id-dar għax id-dar in kwistjoni tinsab fi sqaq filwaqt li xehdet li ma tistax tikkummenta fuq l-istat tad-dar għax hi ma tidholx fid-djar meta tkun qed tqassam ir-riferti.

Joseph Farrugia in rappreżentanza tal-Uffiċċju tal-Passaporti xehed li skont ir-*records* tagħhom, Joseph Farrugia ilu rreġistrat mil-1988 fuq l-indirizz bin-numru 23, Pjazza l-Vitorja, Xagħra filwaqt li Mary Jane Farrugia ilha rreġistrata fuq l-istess indirizz mis-sena 1991.

Dr Sean Apap Meli in rappreżentanza tad-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali xehed li kemm Joseph Farrugia u Mary Jane Farrugia ilhom sa mill-1997 irreġistrati fuq l-indirizz bin-numru 23, Pjazza l-Vitorja, Xagħra.

Leanne Vella in rappreżentanza ta' ARMS Ltd xehdet li kemm Joseph Farrugia u Mary Jane Farrugia ilhom sa mill-1 ta' Mejju 1996 sa 29 ta' Mejju 2015 irreġistrati fuq 23, Pjazza Vitorja, Xagħra stante li kien sar transfer iżda reġgħu ġew rreġistrati fuq 23, Pjazza Vitorja, Xagħra, fis-17 ta' April 2018 u ma kienx hemm iktar tibdil.

Joseph Farrugia xehed permezz ta' l-affidavit u spjega li fis-sena 1980, missier il-mara tiegħu kien kera id-dar tal-pjazza lil mara tiegħu bi skop ta' residenza matrimonjali. Hu kien dejjem ikkunsidra id-dar tal-pjazza bhala r-residenza tiegħu u għandu wkoll xi armi tal-kaċċa rreġistrati fuq l-istess post. Joseph Farrugia qal li għajr għal xi ljieli li kien jorqod Kemmuna, hu dejjem raqad fil-post tal-pjazza u li martu dejjem raqdet hemm hliet meta hu kien jorqod Kemmuna jew meta kellha b'zonn iddur b'ommha. Xehed li bintu Manolita dejjem għexet man-nanna u zied li huma dejjem halsu l-kera lil Emanuel Buttigieg u wara mewtu l-kera kienet tithallas lil omm il-mara. Huwa temm l-affidavit tiegħu billi qal li hu u martu ma għandhomx proprjeta' oħra sħiħa fuq isimhom.

In kontro-eżami, Joseph Farrugia xehed li hu kien jaħdem Kemmuna s-sena kollha u meta fix-xitwa ma kienx ikun Kemmuna, kien ikun *Switzerland* għat-*training* u kien jieħu lil martu miegħu waqt li bintu kienet tgħix ma' omm il-mara. Hu stqarr li meta ma kienx jorqod Kemmuna, hu dejjem kien jorqod fil-fond 23, Victory Square, Xagħra iżda zied li hu ġieli raqad f' "Mayflower". Kompla jgħid li fid-dar tal-pjazza hemm dawl u ilma, *washing machine* ilha hemm iktar minn 30 sena u li s-sistema ta' l-ilma kif ukoll il-bank tal-kaċċa kien

għamilhom hu. Spjega li meta bieghu l-*farmhouse* kienu ċaqalqu l-għamara minn għewwa l-*farmhouse* għad-dar tal-pjazza. Mistoqsi kemm għamlet żmien taħdem martu, huwa qal li madwar erbgħa (4) snin taħdem. Komplu jgħid li għal xi erbgħa (4) sjuf il-mara kienet toqgħod miegħu Kemmuna u t-tifla kienet toqgħod ma' nannitha u qatt ma marret lura miegħu u ma' martu għax imbagħad kienet ta' wens għal nannitha, filwaqt li komplu li r-rikorrenti Frances Curmi u bintha għamlu żmien jgħixu f' "Mayflower" u meta kien ikun il-każ li hu jorqod f' "Mayflower" hu dejjem raqad fis-sular ta' fuq, waqt li Frances u t-tifla tagħha kienu jorqdu isfel.

WPS 100 Lorraine Grech Mifsud ingunta biex tixhed fuq l-armi ta' Joseph Farrugia spjegat li dawn l-armi huma reġistrati fuq l-indirizz ta' 23, Pjazza Vittorja, Xagħra Għawdex. Xehdet li nhar il-25 ta' Marzu 1997 ħarġet licenzja fisem l-intimat Joseph Farrugia fl-indirizz Mayflower, 8th September Avenue Xagħra filwaqt li kkonfermat li l-indirizz li għandu l-kummissarju tal-Pulizija huwa 23, Victory Square Xagħra u dan mis-sena 1982.

Xehed **Joseph Rivans** fil-kapaċita tiegħu ta' Manager Identity Malta li spjega li l-informazzjoni li għandhom hija minn 2014 u spjega li minn riċerka li għamel irriżulta li Joseph Farrugia għandu l-indirizz 23, Pjazza Vittorja, Xagħra u l-istess martu l-intimata.

Ikkunsidra

Minn eżami tal-provi miġbura, jidher li f' din il-kawża, il-Bord qiegħed jiġi rinfaccjat b' żewġ verżjonijiet konfliggenti u kontradittorji għal xulxin fejn min-naħa l-wahda hemm il-verżjoni tar-rikorrenti li qed isostni li l-intimata u żewġha ma jgħixux fil-fond bin-numru 23, Pjazza Vittorja, Xagħra u fuq in-naħa l-oħra, hemm il-verżjoni tal-intimati li qed isostnu li għajr għal perijodu żgħir, huma dejjem għexu fid-dar tal-pjazza tax-Xagħra.

F' sitwazzjoni simili, dan il-Bord għandu fl-ewwel lok jevalwa dawn il-verżjonijiet fid-dawl tal-prinċipji introdotti mill-ġurisprudenza f' ċirkostanzi simili. Fost oħrajn, fil-kawża fl-ismijiet **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et** deċiża mill-Qorti ta' l-Appell Inferjuri 24 ta' Marzu 2004 intqal dwar il-materja ta' konflitt ta' verżjonijiet ta' provi mogħtija li:

"Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' verżjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn żewġ prinċipji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

1. *Li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miż-żewġ verżjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra; u*
2. *Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".*

Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta' Novembru, 2001.

Fi kliem iebor il-Qorti ghandha teżamina jekk xi wabda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandbiex teskludi lill-obra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (Kollez. Vol L pII p440).”

Ta' l-istess portata kienet id-deċizjoni mogħtija mill-Prim' Awla fit-30 ta' Ottubru 2003 fl-ismijiet **George Bugeja vs Joseph Meilak**:

*“Jinsab ravvisat fid-deċizjoni fl-ismijiet **“Farrugia vs Farrugia”**, deċiża minn din il-Qorti fl-24 ta' Novembru, 1966, li “il-konflitt fil-provi huma bħa li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti għalibha. Il-Qorti għandha teżamina jekk xi wabda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandbiex teskludi lill-lobra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant”.*

Fil-kamp civili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispejgazzjonijiet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spejgazzjonijiet huwiex, fic-cirkostanzi żvarjati tal-bajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat bażiku ta' azżjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-propponderanza tal-provi, generalment bastanti għallkonvinciment.

*Għax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan għad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirriżulta mingħajr ma thalli dubju ragjonevoli. Kif kompli jingħad fl-imsemmija kawża **“Farrugia vs Farrugia”**, “mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jballi lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo”.*

Fil-kawża fl-ismijiet **Kmandant tal-Forzi Armati ta' Malta Vs Francis Difesa** deċiża fit-28 ta' Mejju 2003 mill-Prim' Awla, reggħet saret referenza għad-deċizjoni mogħtija fl-ismijiet **Farrugia vs Farrugia**:

Jinsab ravvisat fid-deċizjoni fl-ismijiet **“Carmelo Farrugia – vs – Rokku Farrugia”**, Prim' Awla, Qorti Ċivili, per Imħallef Maurice Caruana Curran, 24 ta' Novembru 1966,

“il-konflitt fil-provi huma bħa li l-Qorti jridu minn dejjem ikunu lesti għalibha. Il-Qorti għandha teżamina jekk xi wabda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandbiex teskludi lill-obra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant.”;

Fl-istess sens kienet id-deċizjoni mogħtija mill-Prim' Awla fil-kawża fl-ismijiet **Emanuel Ciantar vs David Curmi nomine** deċiża fit-28 ta' April, 2003:

“Huwa ben maghruff materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi ghandhom ihallu lill-Qorti f’dak l-istat ta’ perplessita’ li minhabba fibom ma tkunx tista’ tiddeciedi b’kuxjenza kwjeta jew ikollha b’konsegwenza taqa’ fuq ir-regola ta’ in dubio pro reo;

Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispejgazzjonijiet forniti lilu imma jekk dawn l-istess spejgazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta’ azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien, mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet.

Dan ghad-differenza ta’ dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-btija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubji ragjonevoli. (Vol. XXXVI P I p 319)”

L-istess insenjamenti jsibu s-sostenn tagħhom fid-decizjoni mogħtija mill-Qorti ta’ l-Appell fis-17 ta’ Marzu 2003 fl-ismijiet **Enrico Camilleri vs Martin Borg**:

“Dan ghaliex, kif pacifikament akkolt fil-gurisprudenza tagħna “l-gudikant, fil-kamp civili, ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fib dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet, imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hija bazata fuq il-perponderanza tal-probabilitajiet”. (“Eucaristico Zammit – vs – Eustrachio Petrococchino”, Appell Kummer, 25 ta’ Frar 1952; “Paul Vassallo – vs – Caremlo Pace”, Appell Civili, 5 ta’ Marzu 1986).

Il-Qorti allura jetingilba tara jekk il-versjoni l-wabda ghandiex teskludi lill-obra fuq il-bilanc tal-probabilitajiet. B’hekk ukoll jigi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa’ fuq l-iskappatoja tad-dubju u ssib rifugju mir-regola ta’ “in dubio pro reo” ... Kif rilevat f’sentenza antecedenti fil-kawza fl-ismijiet “Dottor Herbert Lenicker – vs – Joseph Camilleri”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 31 ta’ Mejju 1972, “f’kawza civili l-attur jallega li gratlu hsara b’tort tal-konvenut, irid jipprova huwa a sodisfazzjoni tal-Qorti li l-konvenut kellu tort. Jekk l-attur ma jgibx din il-prova l-azzjoni tiegħu ma jistax ikollha ezitu favorevoli (anke jekk il-konvenut ma jipprovax – ghaliex legalment ma hu obligat li jipprova – li l-incident ikun gara b’tort tal-attur); dan mhux ghaliex it-tort għall-incident ikun tal-attur, imma sempliciment ma jkunx irnexxielu jipprova dak li allega bhala bazi tal-azzjoni tiegħu”.

Fl-istess sens id-decizjoni fl-ismijiet “Gemma Cassar Saetta – vs – Imco Distributors Ltd.”, Appell, Sede Inferjuri, 13 ta’ Jannar 1999.”

Għaldaqstant, f’kawza civili fejn hemm nuqqas ta’ provi konkreti, ikunu determinanti l-provi cirkostanzjali, materjali u fattwali li jagħtu piz korroborattiv lill-verżjoni u mhux lill-oħra u li allura jirrendu verżjoni aktar kredibbli u attendibbli mill-oħra. Elementi ta’ prova dawn, li proprju għaliex newtri, ogġettivi u mill-fonti indipendenti, spiss iwasslu l-gudikant biex jirrisolvi l-vertenza indipendentement mill-verżjonijiet konfliggenti tal-partijiet – vide

“Moira Galea vs Michael Zerafa” (A.C. - 6 ta’ Ottubru 2000). Il-Bord allura jeħtieġli jara jekk il-verżjoni l-waħda għandiex teskludi lill-oħra fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet, u f’dan il-kuntest dan il-Bord irid jara wkoll liema mill-verżjonijiet tal-partijiet hija l-iktar verosimili u dan anke fil-kuntest tal-massima li la darba l-azzjoni saret mill-attur u l-allegazzjoni hija vantata minnu huwa għandu l-oneru ta’ prova.

Issa minn eżami tal-provi prodotti, bint ir-rikorrenti u r-rikorrenti xehdu li l-intimati ma kinux jgħixu fil-post tal-pjazza fix-Xagħra Għawdex. L-intimati u binthom xehdu b’ mod kuntrarju. Ix-xhieda li tressqu u ċioe’ rappreżentanti ta’ (i) Jobsplus, (ii) Arms Limited, (iii) Dipartiment tas-Sigurta’ Soċjali, (iv) Uffiċċju tal-Passaporti, (v) Uffiċċju Elettorali, (vi) HSBC Bank Malta plc, (vii) Sptar Ġenerali t’ Għawdex, (viii) Transport Malta, (ix) Kummissarju tat-Taxxa, (x) Qrati tal-Ġustizzja, (xi) Management Identity Malta u (xii) Kummissarju tal-Pulizija il-koll ikkonfermaw li l-intimati jew min minnhom kienu registrati magħhom rispettivament bl-indirizz ta’ 23, Pjazza Vitorja, Xagħra, Għawdex.

Huwa minnu iżda li għaladarba li l-fatt li għax wieħed ikun registrat, għal skop ta’ votazzjoni, fuq fond ieħor u mhux fuq dak lokat dan, awtomatikament, mhux ekwiparat għall-abbandun tal-fond mikri, b’ analogija il-fatt li l-intimati huma registrati fuq il-fond fil-Pjazza tax-Xagħra, mhux awtomatikament ekwiparat bħala prova ta’ użu tal-fond mikri. Fatt konsimili jista’ jikkostitwixxi biss prova li trid tiġi verifikata, li tista’ tkun korroborattiva iżda mhux neċessarjament u dejjem tkun konklussiva ta’ l-abbandun u/jew ta’ l-użu tal-post in kwistjoni (Vide sentenza mogħtija fl-20 ta’ April 2005 mill-Qorti ta’ l-Appell Ċivili Inferjuri fl-ismijiet Fenech Michael et vs Spagnol Michelina u s-sentenza mogħtija fit-28 April 2004 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Pace Joseph et vs Attard Salvatore et).

Illi f’dan il-kuntest dan il-Bord jagħmel referenza għan-nota tar-rikorrenti pprezentata nhar il-11 ta’ Ġunju 2021 a folio 315 et seq tal-proċess b’ zewġ (2) vera kopja ta’ xhieda mogħtija fil-kawża li għandha sub-judice quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali fl-ismijiet Frances Curmi vs Mary Jane Farrugia bir-Rikors Ġuramentat Numru 23/2015. Minn eżami ta’ din ix-xhieda mogħtija mill-istess intimata jirriżulta li :

“Avukat Dottor Angele Formosa: Ara naqlux inti tgħix flimkien mal-familja tiegħek;

Xhud: May Flower, 8th September Avenue, Xagħra, Għawdex

Qorti: Għid iva jew le. Hemm tgħix?

Xhud: Hemm ngħix.

Avukat Dottor Angele Formosa: Ara ngħidx sew illi int ilek tgħix May Flower 8th September Avenue Xagħra Għawdex kemm ilek miżżenwga flimkien ma’ ommok. Naqblu?

Xhud: naqblu ghax talbitni biex noqghod magħha hi.

...

Avukat Dottor Angele Formosa: Naqblu li inti dejjem ghext flimkien mar-ragel u t-tifla tiegħek, dejjem ghixtu f' dan il-post f' Mayflower.

Xhud: Iva fuq talba tal-mama.

Dottor Angele Formosa: Naqblu wkoll twenty three Victory Square ma jghix fih badd.

Xhud: Twenty three Victory Square ma ngħix fih.

Dottor Angele Formosa: Ma jghix fih badd naqblu? Hadd ma jghix fih?

Xhud: Bhalissa ma jghixx badd.”

Tenut kont ta' din ix-xhieda mogħtija bil-gurament mill-istess Mary Jane Farrugia, dan il-Bord iħoss li r-rikorrenti ppruvat sal-grad rikjest mill-liġi l-oneru ta' prova impostha fuqha. Meta l-Bord iqabbel dak li xehdet l-intimata fil-proċedura 23/2015 u dak li xehdu l-intimati f'dawn il-proċeduri, jidher li l-verżjoni mogħtija f' din il-proċedura hija waħda kontradittorja għal dak li kienet xehdet precedentement fi proċeduri oħra l-istess intimata. In fatti, minn eżami tax-xhieda quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali fl-ismijiet *Frances Curmi vs Mary Jane Farrugia* bir-Rikors Ġuramentat Numru 23/2015 PC, l-intimata Mary Jane Farrugia xehdet li hi tgħix kemm “May Flower”, 8th September Avenue kif ukoll fi 23, Victory Square, iżda wara kkonfermat li hi ilha tgħix mal-familja tagħha f' “May Flower”, 8th September Avenue, Xagħra, Għawdex, minn wara li żżewwġet fuq talba ta' ommha stess, filwaqt li stqarret li fil-fond bin-numru 23 Victory Square ma jghix hadd u li hi kienet għexet biss għal xi ftit xhur wara li żżewwġet.

Dan il-Bord għalhekk iqis li mill-provi hekk kif prodotti, huwa wasal għal konvinzjoni morali rikjesta dwar ix-xhieda prodotta mir-rikorrenti filwaqt li ma jstax jistrieħ fuq ix-xhieda inverosimili prodotta mill-intimati, liema xhieda giet kontradetta mill-intimata stess fi proċeduri oħra.

Ikkunsidra

Issa din il-kawża giet msejsa fuq il-kawżali li l-iskop tal-kirja ma għadhux aktar viġenti stante li d-dar ma hix qed tintuża bħala dar residenzjali; stante li d-dar giet ngombrata b' ħafna imbarazz u peress li bid-dizokuppazzjoni tagħha qed issir ħsara ingenti fil-fond.

Dan il-Bord sejjer l-ewwel jeżamina n-nuqqas ta' użu tal-fond lokat bħala dar residenzjali.

Is-sid huwa intitolat abbażi tal-artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 li jirriprendi l-fond f'każ ta' bdil fid-destinazzjoni u n-nuqqas ta' użu huwa ħafna drabi ekwiparat bħala bdil ta' destinazzjoni.

In-nuqqas ta' użu ta' fond lokat jista' jekwipari għal bdil fid-destinazzjoni tiegħu. F'dak il-każ huwa n-nuqqas ta' użu għal żmien konsiderevoli li jista' jwassal għall-bdil fid-destinazzjoni tiegħu. U dan dejjem jiddependi skont id-destinazzjoni tal-fond u li dak in-nuqqas ma jkunx ġustifikat b'raġuni valida. Il-ġurista Laurent dejjem għallem illi *“non si usa della cosa secondo la sua destinazione non usandone”*, citat b'approvazzjoni f'sensiela ta' deċiżjonijiet ta' dan il-Bord u fis-sentenzi tal-Qrati tal-Appell. (ara s-sentenza Mary Borg vs Invicta Ltd App 1.12.2004 meta ċitat d-deċiżjonijiet rapportati misjuba fil-Kollez. Vol. XXXIV P I p 64; Vol. XXXVI P I p 141 u Vol XLV P I p 196). Għaldaqstant, dak li tinsinja l-ġurisprudenza huwa li n-nuqqas ta' użu ta' fond jista' jekwipari għall-bdil fid-destinazzjoni tiegħu li konsegwentement jista' jgħib fuqu l-estremi tal-iżgombro skond l-artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 tal-liġijiet ta' Malta, (ara in rigward l-kawża Alan Kyle noe vs Mary La Rosa et App Ċiv 23.11.2005 u Edward Spiteri -vs- Dr. Kalcidon Zammit M. D., Appell, 16 ta' Dicembru 1968).

Huwa paċifiku ukoll illi l-kerrej għandu juża l-ħaġa mikrija bħala *bonus paterfamilias* u li n-nuqqas ta' użu ta' fond għal żmien indefinit u mingħajr raġuni valida fil-liġi jew qed jintuża b'mod sporadiku huwa parifikat ukoll għall-bdil fid-destinazzjoni tiegħu u din id-dottrina ilha tkun segwita minn żmien twil (ara in rigward Joseph Portelli vs Emanuel Sacco App. 19.5.1998; Kollezz Vol XXXIV P I p.164; Vol XLV P I p.196). Fil-kawża Elena Magri et –vs- Andrea Piscopo, Appell, 12 ta' Mejju 1950 ingħad illi:

“Fil-każ tan-'non uzu' għandek is-sitwazzjoni fejn il-fond mikri jinżamm, bla ebda ġustifikazzjoni, magħluq u inutilizzat għall-perjodu apprezżabbli ta' żmien jew, jekk isir xi uzu minnu, dan isir sporadikament u għal perjodi qosra.” (Ara wkoll Pullicino –vs- Briffa”, Appell, 18 ta' Ġunju 1983; Josephine Smeets – vs – Evelyn Spiteri Appell, 30 ta' Ottubru 1997).

Il-Bord iqis li kien jokkorri lir-rikorrenti jippruvaw li dan il-fond m'għadux jintuża u dan dejjem skont il-prinċipju *ei incumbit probatio qui dicit non ei qui negat*.

Enunċjati dawn il-prinċipji, jirriżulta li mhux ikkontestat illi l-fond in kwistjoni ingħata lill-intimata sabiex jintuża bħala fond residenzjali għaliha u għal familtha.

Illi ulterjorament il-Bord ma għandu ebda dubbju li l-intimati ma kienux qegħdin jagħmlu użu mill-fond bin-numru 23, Pjazza Vittorja Xagħra għall-iskop li lilhom ingħata u cioe bħala fond residenzjali u dan stante li jirriżulta ampjament illi l-intimati dejjem ma' omm l-intimata wara l-mewt ta' missier l-intimata, u dan fuq ammissjoni ta' l-istess intimata Mary Jane Farrugia mix-xhieda tagħha quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezżjoni Ġenerali fl-ismijiet Frances Curmi vs Mary Jane Farrugia bir-Rikors Ġuramentat Numru 23/2015 PC.

Illi għalhekk dan il-Bord sejjer jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti fis-sens li sejjer jitermina u jxolji l-kirja favur l-intimati in vista tal-fatt li l-iskop tal-kirja u cioè' dik ta' dar ta' residenza ordinarja, ma għadhux aktar vigenti. In fatti, kif irriżulta dan il-Bord huwa tal-fehma li din id-dar ma għadhiex tintuża bhala dar residenzjali.

Dwar it-tieni talba u cioè' li tordna l-iżgumbrament ta' l-intimati minn dan il-fond, dan il-Bord iqis li mill-provi prodotti, irriżulta li l-intimata Mary Jane Farrugia hija ko-proprjetarja ta' dan il-fond flimkien mar-rikorrenti u għaldaqstant din it-tieni talba sejra tiġi milqugħa biss fil-konfront ta' Joseph Farrugia biss b' dana li l-Bord qed jordna lill-istess Joseph Farrugia biex jiżgumbra mill-fond de quo fi zmien 90 jum mid-data ta' din is-sentenza. Dana peress li kif inhu ben saput kull koproprietarju għandu d-dritt li jgawdi l-proprjeta' in komun.

Dwar it-tielet talba, dan il-Bord iqis li tali talba teżorbita l-kompetenza tiegħu stante li tali talba titratta dwar tnehhija ta' registrazzjoni tal-karta ta' l-identita'. Din semmai hija kwistjoni ta' dikjarazzjoni li saret u li semmai għandha tiġi rimedjata b' azzjonijiet apożiti mal-uffiċċju jew dipartiment rigwardanti l-karta ta' l-identita' u l-informazzjoni hemm kontenuta.

Dwar ir-raba' talba u l-ħames talba, dan il-Bord qed jordna lill-intimati jgħaddu kopja taċ-ċavetta lir-rikorrenti fi zmien 90 jum mid-data tas-sentenza u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti (a spejjeż ta' l-istess intimati) tbiddel is-serratura ta' l-istess fond u tgħaddi kopja tagħha lill-intimata Mary Jane Farrugia taċ-ċavetta tal-fond hekk kif mibdula, stante d-drittijiet li jista' jkollha Mary Jane Farrugia bhala ko-proprjetarja.

Dwar il-kawżali l-oħra u cioè' dwar jekk il-fond lokat huwiex ingombrat b' ħafna imbarazz u jekk il-fond lokat għandhux ħsarat ingenti stante d-diżokkupazzjoni tiegħu, dan il-Bord ser jastjeni milli jeżaminahom in vista li sejjer jilqa' t-talba għal xoljiment tal-kirja abbażi tal-fatt li l-fond lokat mhuwiex jintuża bhala dar residenzjali.

Decide

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi hawn fuq esposti, dan il-Bord qiegħed:

- i. jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti filwaqt li jiċċad it-tielet eċċezzjoni ta' l-intimati;
- ii. jilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti għal dak li għandu x' jaqsam ma' Joseph Farrugia filwaqt li jiċċad it-tieni talba tar-rikorrenti għal dak li għandu x' jaqsam ma' Mary Jane Farrugia filwaqt li jilqa' r-raba' eċċezzjoni ta' l-intimati;
- iii. jiċċad it-tielet talba tar-rikorrenti filwaqt li jilqa' l-ħames eċċezzjoni ta' l-intimati;

- iv. jilqa' r-raba' u l-ħames talba tar-rikorrenti fis-sens li jordna lill-intimati jgħaddu kopja taċ-ċavetta lir-rikorrenti fi żmien 30 jum mid-data tas-sentenza u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti tbiddel is-serratura ta' l-istess fond u tgħaddi kopja tagħha lill-intimata Mary Jane Farrugia taċ-ċavetta tal-fond hekk kif mibdula, stante d-drittijiet li jista' jkollha Mary Jane Farrugia bhala ko-proprjetarja.

Jordna li l-ispejjeż jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

(ft) Dr. Simone Grech
Chairman

(ft) Silvio Xerri
D/Registratur

Vera Kopja

Għar-Registratur

03.02.2023 – Bord7.2018 – Curmi Frances vs Farrugia Mary Jane
5966