BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors Nru: 162/2018MV

Helen Borg

Vs

Issam Sawan

Illum, 02 ta' Mejju 2023

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Helen Borg (ID 160168M) tas-16 ta' Ottubru 2018 fejn ippremettiet:

> "Illi hija tikri lill-intimat il-fond 89, Triq Fleur de Lys Birkirkara, bil-kera annwali ta' sitt mitt Ewro (€600) li tithallas kull sitt xhur bil-quddiem, bl-ahhar skadenza dovuta tal-15 ta' Lulju 2018;
>
> Illi l-intimat naqas li jesgwixxi l-kundizzjonijiet tal-kirja;

Illi l-intimat mhux juza l-fond imsemmi ghall-iskop li kien gie lilu mikri u cioe' biex jabita fih, jew issulloka l-istess fond, jew ittrasferixa l-kirja minghajr il-kunsens espress tar-rikorrenti tant li f'diversi okkazzjonijiet instabu nies ta' nazzjonalita' differenti;

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

Tawtorizzaha tirriprendi l-pussess tal-fond 89, Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara u konsegwentement tordna l-izgumbrament ta' l-intimat Issam Sawan mill-istess fond imsemmi u dana f'terminu qasir u perentorju li dan il-Bord joghgbu jipprefiggilu, u taht dawk il-kundizzjonijiet li dan l-istess Bord jidhirlu xieraq u opportuni fic-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Bl-ispejjez."[1]

Ra r-risposta ta' Issam Sawan K.I. 160168M fejn eccepixxa s-segwenti:[2]

"Illi l-esponenti gie notifikat bir-rikors tar-rikorrenti fl-indirizz li huwa l-indirizz tal-ex mara tieghu li minn maghha ilu separat ghal diversi snin;

Illi nonostante' l-esponenti ser jghaddi biex iwiegeb ghat-talbiet tar-rikorrenti;

[1] A folio 1 tal-process
[2] A folio 6 tal-process

Illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti ghandha turi li hija sid tal-fond in kwistjoni;

Illi fit-tieni lok l-esponenti jirrileva li l-fond li ghalih saret referenza kien gie mghoddi lilu b'titolu ta' cens minghand certu persuna kunjomha Tedesco u ghaz-zmien rimanenti ta' cens li kein jinkombi fuq il-fond, l-esponenti kien hallas somma konsiderevoli;

Illi meta skada c-cens tal-fond su riferit, dan gie konvertit b' kera;

Illi l-esponenti jirrileva li l-fond 89 fi Triq Fleur-de-Lys, gewwa Birkirkara huwa r-residenza tieghu u mhux kif qed jigi allegat;

Illi l-esponenti jichad l-allegazzjonijiet li saru fil-konfront tieghu u jirrileva li mhuwiex minnu li huwa ma jonorax il-ftehim tal-kiri u/jew li l-esponenti ma juzax il-fond ghal skop li kien gie moghti lilu, cioe' dak li jirrisjedi fih u/jew li l-esponenti trasferixxa l-fond hekk kif qieghed jigi allegat jew li ttrasferixxa l-kirja tal-fond minghajr il-kunsens espress tar-rikorrenti;

Illi r-rikorrenti ma kiser l-ebda kundizzjoni tal-kiri u ghaldaqstant it-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-fond 89, Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara u l-izgumbrament tal-esponenti mill-istess fond ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti minn issa ngunta in subizzjoni."

Ra d-dokumenti kollha esebiti.

Ra l-affidavits u x-xhieda prezentati waqt il-mori tal-kawza.

Sema' x-xhieda.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

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

Ikkunsidra:

Fatt fil-Qosor:

Ir-rikorrenti, hija sid il-fond numru disa' u tmenin (89) fi Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara. Dan gie ghandha tramite wirt, nofs indiviz, minghand missierha li miet fil-25 ta' Marzu 2005 u in kwantu ghan-nofs indiviz l-iehor b'kuntratt ta' donazzjoni minghand ohtha Teresa sive Tessie Marquette li kienet wirtitu minghand ommha li mietet fl-14 ta' Jannar 2009.[3] Dan il-fond jidher li huwa abitat mill-intimat u li huwa mikri b'titolu ta' kera ghal sitt mitt Ewro (€600) fis-sena li jithallsu kull sitt xhur bil-quddiem fil-15 ta' Lulju u Jannar. Ir-rikorrenti tasserixxi li l-intimat mhux qed juza l-fond ghall-iskopijiet ta' residenza tieghu u mhux qed isegwi l-kundizzjonijiet pattwiti u ghaldaqstant qed titlob l-izgumbrament tieghu.

3 Kopja tal-kuntratt tad-dikjarazzjoni causa mortis tal-genituri tar-rikorrenti kif ukoll kopja tal-kuntratt ta' donazzjoni kollha fl-atti tan-Nutar Dottoressa Dorianne Arapa datati 3 ta' Lulju 2015. A folio 12 sa 15 tal-process.

Minn naha tieghu l-intimat jichad l-asserzjoni li l-post mhux qed jintuza ghall-ghan pattwit, ossija residenzjali u jichad ukoll b'mod kategoriku li fl-assjem mhux qed jimxi ma' dak pattwit jew b'xi mod il-fond qed jintuza minn terzi.

Provi

Xehdet **Helen Borg** permezz ta' affidavit fejn tishaq li hija sid il-fond numru disgha u tmenin (89) fi Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara. Dan gie ghandha tramite wirt, nofs indiviz, minn ghand missierha li miet fil-25 ta' Marzu 2005 u in kwantu ghan-nofs indiviz l-iehor b'kuntratt ta' donazzjoni minn ghand ohtha Teresa sive Tessie Marquette li kienet wirtitu minghand ommha li mietet fl-14 ta' Jannar 2009.[4] Dan il-fond jidher li huwa abitat mill-intimat u li huwa mikri b'titolu ta' kera ghal sitt mitt Ewro (€600) fis-sena li jithallsu kull sitt xhur bil-quddiem fil-15 ta' Lulju u Jannar.

Tghid ukoll li fl-2014 hija kienet qabbdet lill-Perit Beverley Costa biex tispezzjona l-fond in konnessjoni mal-causa mortis ta' ommha. Il-Perit Costa kienet marret ma' zewg ir-rikorrenti, Carmel sive Charles Borg, u kien qalilha li sabu tfajla Russa li alloggaha hemm l-intimat. Fl-2016 imbaghad kienu infurmawha l-Kunsill Lokali ta' Birkirkara rigwardanti xi skart li xi barranin alloggati fil-fond kienu qed ihallu barra fil-perjodi mhux allokati ghal tali materja. Minhabba f'hekk hi u zewgha giehom suspett li fil-fatt l-intimat ma kienx qed joqghod fil-fond de quo imma kien qed joqghod ma' martu Jennifer Sawan fil-fond 117, Triq Salvu Psaila, B'Kara. Fil-fatt huma kienu qabbdu lil binhom Duncan Borg biex isegwih meta gabilhom il-kera u fil-fatt hareg mill-fond 117, Triq Salvu Psaila, B'Kara. Wara dan l-incident hija tiddikjara li marret diversi drabi

---

[4] A folio 9 tal-process.

thabbat fil-fond taghha u dejjem hargu nies ta' nazzonalita' barranija u mhux l-intimat. Hafna mid-drabi dawn l-ispezzjonijiet kienu jsiru flimkien ma' zewgha.[5]

F'Jannar 2017 hija u zewgha affrontaw lill-intimat b'dan kollu u filwaqt li huwa ma cahadx, anzi qal li huma setghu jaghmlu hafna flus b'dan in-negozju. L-intimat allegatament kien lest li jaqsam il-kera maghhom bil-qliegh u hija mal-ewwel oggezzjonat ghax qaltlu li hemm kien taghha u talbitu lura l-post pero' huwa rrifjuta. Dak in-nhar hija rrifjutat il-hlas tal-kera u hu mill-ewwel mar jiddepozitaha l-Qorti u widdbitu li kienet ser iddahhlu l-Qorti.

Matul ix-xhur ta' wara hija rat dehlin u hergin nies barranin jew fil-gallarija fil-fond de quo. Tiddikjara li hija ssuq il-karrozza u l-fond mertu ta' dawn il-proceduri huwa fi triqtha u ghalhekk setghet taghmel dawn l-osservazzjonijiet.

Finalment tghid li f'Lulju 2018 kienet cemplet lill-intimat u gharrfitu li kellha bzonn tigi tara l-fond u hu kien qalilha li fit-12 ta' Lulju tal-istess sena kellu jsiefer. Fil-fatt ghamlu appuntament ghal aktar tard. Hija pproduciet id-dokumentazzjoni necessarja biex tipprova t-titolu taghha fuq il-fond kif ukoll il-korrispondenza mal-kunsill lokali ta' Birkirkara.[6]

Xehed permezz tal-affidavit **Carmel sive Charles Borg**, ir-ragel tar-rikorrenti fejn in succint ikkonferma l-fatti kif esposti minnha.[7] Aktar minn hekk hu jiddikjara li fis-26 ta' April kien mar fil-fond de quo ma' Anton Gauci u Robert Pico u sabu persuna mill-Pakistan u meta staqsih x'kien qed jaghmel hemm qallu li kien stiednu certa Shakir ukoll mill-

[5] A folio 10 tal-process.
[6] A folio 12 sa 17 tal-process
[7] A folio 18 sa 21 tal-process

Pakistan. Hu staqsih dwar l-intimat pero' dan allegatament qallu li ma kienx jafu u lanqas li joqghod hemm. Dan tal-ahhar stqarr li kienu qed joqoghdu huwa u habibu Shakir u kellhom jibqghu joqoghdu hemm xi ghaxart ijiem ohra. Hu jghid li l-vettura tal-intimat FCG 103 dejjem tkun ipparkjata vicin ta' fejn toqghod mart l-intimat fi Psaila Street u qatt vicin il-fond de quo. Hu pproduca diversi ritratti tal-vettura pparkjata allegatament Birkirkara. Finalment jghid li meta f'Awwissu 2018 kien mar mal-Perit Costa biex tara l-fond din bdiet tiehu xi ritratti pero' l-intimat beda joggezzjona li tidhol fil-kmamar l-ohra u peress li l-perit ma kellhiex *business card* beda jghajjat maghha u keccihom 'il barra.

Xehdet **il-Perit Beverly Costa** waqt is-seduta tas-26 ta' Frar 2019 li spjegat illi hija kienet iltaqghet mar-ragel tar-rikorrenti biex tispezzjona l-fond mertu tal-kawza. Hija tishaq li marret darbtejn darba xi erba' snin qabel ma xehdet u darb'ohra fis-sajf tal-2018 biex terga' taghmel evalwazzjoni tal-fond.[8] L-ewwel darba sabet mara barranija u kien jidher li ma tghix wahedha. Kien hemm oggetti ta' tfal zghar fil-post zgur tishaq ix-xhud. Tiftakar li l-persuna li nstabet fil-post ma tkellmitx bil-Malti. Pero' ma tafx b'liema lingwa tkellmet. Ghalkemm ma kinitx taf min hu l-inkwilin gharrfet lill-intimat fl-awla bhala l-persuna li nstab fil-fond. Issostni li meta bdiet iddur u tiehu r-ritratti l-intimat xtaq ikun jaf min hi u li hija ma gietx indirizzata b'mod gentili. Dak il-hin cemplu l-ghassa u tkellmu mal-pulizija fejn infurmahom li ma kinitx obbligata li taghti d-dettalji taghha ladarba kien hemm is-sid pero' wara ftit ma hassithiex safe u harget 'l barra. L-intimat ma hallihiex taghmel xogholha.

Xehed **Duncan Borg** iben ir-rikorrenti fejn hu kkonferma li ommu hija sid il-fond de quo. Ikkonferma li fil-bidu tal-2018 meta ommu kella tircievi l-kera minnghand l-intimat huwa qaghad jistenna lil dan tal-ahhar

[8] A folio 23 sa 29 tal-process

johrog mill-fond numru 117, Psaila Street, Birkirkara sakemm wasal fil-fond ta' ommu biex jaghtiha l-kera. Jissottometti li hu ukoll kien affrontah li kien hareg mill-fond ta' Birkirkara u mhux minn fejn suppost jirrisjedi, ossija numru 89, Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara.[9]

Xehed **Anton Gauci** permezz ta' affidavit fejn sahaq li f'April 2018 il-kunjatu tieghu Charles Borg kien talbu jmur mieghu fil-fond de quo ghax kellu suspett li kien hemm xi barranin. Maghhom kien hemm certa Albert Pico li huwa habib tieghu. Fil-fond sabu persuna mill-Pakistan u meta staqsih x'kien qed jaghmel hemm qallu li kien stiednu certa Shakir ukoll mill-Pakistan. Stqarr li fil-fond kienu qed joqoghdu huwa u habibu Shakir u hadd aktar u meta staqsieh kemm kien qed ihallas qallu li mhux affari tieghu.[10]

Xehed **Albert Pico** li kkonferma z-zjara fil-fond de quo u l-verzjoni li ta' Charles Borg fis-sustanza taghha, ossija li l-intimat ma kienx jghix hemm u l-Pakistan li nstab fil-fond ma kienx jaf lill-intimat u li min kien fil-fond qata' id-diskursata maghhom hesrem u ghalqilhom il-bieb.[11]

Xehdet **Martina Spiteri** li tigi oht Helen Borg u li toqghod vicin hafna tal- fond de quo. Hija tghid li taf lill-intimat u lil martu sew hafna. Qalet li darba minnhom giet mara u qaltilhom li l-intimat u martu kienu ser jiehdu post tal-Housing u talbitha tikrilha l-fond. Hija infurmat b'dan lill-ohta u qaltilha li kienet ser taghmel il-verifiki taghha. Tghid li matul dawn l-ahhar sentejn gieli rat nies barranin hergin u dehlin mill-fond u gieli li rathom fil-gallarija. Dawn in-nies barranin kienu jkunu kollha differenti. Tghid li f' dawn l-ahhar hames (5) xhur jidher li hadd ma kien qed joqghod hemm.

[9] A folio 36 tal-process.
[10] A folio 37 tal-process.
[11] A folio 38 tal-process.

Xehdet **Teresa Marquette** fejn qalet li l-fond kien tal-genituri taghha u li l-intimat kien ihallas lill-genituri taghha. Dan il-fond ghadda ghand ir-rikorrenti b'wirt. Tissottometti li hija toqghod vicin hafna l-fond de quo u osservat nies ohra dehlin u hergin jew fil-gallarija. B'mod partikolari tiftakar mara b'xahar isfar ta' nazzjonalita' Russa u li din kienet tahdem fil-,Butterfly Bar and Restaurant' fejn l-Istazzjon Birkirkara. Meta kkonfrontat lil din it-tfajla fuq il-fatt li kienet toqghod fil-fond de quo l-ewwel ma cahditx u mbaghad qaltilha li kienet imhabbta u kompliet fuq xogholha.[12]

Xehed **Brian Farrugia** waqt is-seduta tas-6 ta' Gunju 2019 f' isem Transport Malta fejn ikkonferma li l-vettura FCG 103 tghajjat lill Issam Sawan K.I. 40212L u li ilha tghajjat lilu mis-26 ta' Jannar 2016. [13]

Xehed **Neil Spiteri** waqt is-seduta tal-25 ta' Gunju 2019 fil-kariga tieghu ta' segretarju ezekuttiv tal-Kunsill Lokali Birkirkara.[14] Hu kkonferma d-dokument a folio 16 tal-process li kien mibghut minn Christine Mifsud li ma kinitx ghada tahdem maghhom. Hu spjega taht liema cirkostanzi ntbaghtet l-ittra dwar l-iskart li jinhareg.

Xehed **Reuben Bonnici** fejn ikkonferma li s-servizzi tad-dawl u ilma huma rregistrati fuq l-intimati.[15] Jidher li n-numru ta' residenti mnizzlin fuq il-propjeta' huma tnejn. Ix-xhud jikkonferma li l-pagament jista' jsir minn terzi filwaqt li esebixxa numru konsiderevoli ta' kontijiet.

---

[12] A folio 46 tal-process.
[13] A folio 47 tal-process.
[14] A folio 57 tal-process.
[15] A folio 67 tal-process.

Xehed **Andrew Xuereb** f' isem il-Housing Authority fejn ikkonferma li r-residenza 117, Triq Psaila, Birkirkara giet mghotija lill-marti l-intimat ossija Jennifer Sawan u interessanti jghid li fil-kuntratt hemm hija biss imnizzla u t-tfal taghha.[16] Hu pprezenta kopja tal-kuntratt. Jghid ukoll li huma ghamlu surprise inspection fil-21 ta' Jannar 2016 u ma sabu xejn irregolari.

Xehdet **Karen Cremona** waqt is-seduta tat-22 ta' Ottubru 2019 dwar il-vettura FCG 103 u kkonfermat li tghajjat lil Issam Sawan K.I. 40212L.[17]

Xehed **l-intimat** waqt is-seduta tat-12 ta' Dicembru 2019 fejn qal li huwa u l-mara joqghod vicin, ossija zewg minuti jew tlieta bil-mixi.[18] Hu jghid li jipparkja hemm ghax ma jsibx parking u hu jmur jara t-tfal. Jishaq li ilu separat mill-mara minn Dicembru 2003. Jghid li martu tbati minn dipressjoni u jkun ghandha spiss minhabba t-tfal. Jippreciza li ilu separat mill-15 ta' Dicembru 2003. L-intima jishaq li ilu jghix fir-residenza de quo mill-2001 sal-gurnata tal-lum. Hu pprezenta numru ta' dokumenti li rrefera ghalihom fix-xhieda tieghu.[19]

Xehdet **in kontro ezami Martina Spiteri** li spjegat li bejn Lawrence Street u Triq Fleur de Lys hemm distanza qasira u li ma tiftakarx il-mara li kienet giet thabbtilha ghall-post de quo min kienet.[20] Ma tiftakarx kemm ilu pero' tghid li ilu hafna u tikkonferma lil din kienet cemplet lir-rikorenti ohta. Issostni li l-mara kienet qaltilha li l-intimat u martu kienu telqu mill-fond mikri minn ohtha. Hija pero' ma tafx min mar jghix fil-post tal-Housing pero' hija qed tassumi li mar jghix l-intimat ma' martu u ma tafx dan kollu pero' b'certezza. Tikkonferma li qabel ma marret

[16] A folio 153 tal-process.
[17] A folio 166 tal-process.
[18] A folio 171 tal-process.
[19] A folio 174 tal-procress.
[20] A folio 194 tal-process.

ghand in-nutara kienet tara nies barranin li jghixu fil-fond u li kienet tarahom kull meta tghaddi minn hemm. Dan taghmlu l-hin kollu ghax triqitha. Tikkonferma li gieli rathom jifthu ukoll. Tikkonferma ukoll li gieli rathom fil-gallarija.

Xehdet **ir-rikorrenti Helen Borg** waqt is-seduta tat-2 ta' Frar 2021 fejn qablet li l-intimat jghix fil-kera u li dejjem hallasha.[21] Taqbel li l-Perit Beverly Costa l-ewwel darba li giet inkargata kienet meta kienet ser isir il-causa mortis u li hija marret darba wahda biss maghha. Tikkonferma li ghat-tieni appuntament mal-perit, xi snin wara mar zewgha ghax aktar ir-ragel jiehu hsieb dawn l-affarijiet u ma ftakritx il-ghala l-perit kellha bzonn tmur it-tieni darba. Tghid li l-korrispondenza mal-Kunsill gabitha hi. Hija tghid li xi hadd mill-Kunsill cemplillha fuq il-mobile ghax jafha fuq il-fatt li min kien hemm fil-fond kien qed johrog iz-zibel fil-granet li mhux suppost johorgu. Tghid li l-intimat skond hija ma jghix hemm ghax jew il-fond jew ikun vojt jew bil-barranin. Tghid li hija gieli ratu hiereg mill-fond fejn tabita martu. Taqbel li bejn il-fond taghha u dak ta' martu hemm tlett minuti mixi. Tkompli tghid li ma ghandix ritratti hiereg mid-dar ta' martu. Lanqas ma hadet ritratti tal-hwejjeg minxurin barra. Tghid li hija tghaddi xi darbtejn jew tlieta fil-gimgha minn quddiem il-fond de quo u gieli ghaddiet bil-pass u gieli bil-karrozza u meta taghmel dan gieli tkun mar-ragel. Tishaq li nnotifikatu fil-fond fejn tghix martu ghax kien aktar facli li jsibuh hemm.

Sar il-**kontro ezami ta' Albert Pico** fil-15 ta' Gunju 2021 u jikonferma li hu habib ma' Anton Gauci.[22] Hu ma ghandux relazzjoni ma' Helen Borg. Jghid li Helen tigi minn Anton u meta qallu biex imur mieghu mar biex jakkumpanjah. Meta marru fil-fond hadd ma dahal u qaghdu fuq il-

[21] A folio 205 tal-process.
[22] A folio 220 tal-process.

bankina. Jispjega li kien wara nofs in-nhar u maghhom kien hemm Charles li jigi r-ragel ta' Helen. Ix-xhud ma jaqbilx li l-informazzjoni li kiteb fl-affidavit qalhielu haddiehor. Jispjega li l-persuna li fethek zgur ma kinitx l-intimat u dan qalulu l-ohrajn. Ir-ragel tar-rikorrenti mar biex jiccekja min joqghod fil-fond u mhux biex jigbor il-kera. Waqt li gie ri-ezaminat ix-xhud ikkonferma li min fethilhom ma kienx l-intimat. Ix-xhud zied jghid li min fethilhom kien qed jghix ma' siehbu Sakir u kellimhom bil-lingwa Ingliza.

Xehed **Duncan Borg in ri-ezami** waqt is-seduta tal-15 ta' Gunju 2021 u kkonferma li ommu marret tigbor il-kera. Hu jghid li ommu kellmitu fuq certezza li l-intimat ma jghix fil-fond taghha u mhux fuq suspetti. Hu jghid li jara n-nies inizzlu l-bagalji pero' qatt hadd ma hadilhom ritratti. Jghid li n-nies huma mhalltin pero' lanqas jiftakar f'liema perjodu. Lanqas ma jaf jekk il-fond huwa tal-ex mara tal-intimat. Hu jikkonferma li skond hu l-intimat jghix ma' martu fil-fond l-iehor u dan jista' jghidu ghax qatt ma rah hiereg mill-fond ta' ommu. Hu jghid li jara lill-intimat hiereg mill-fond fejn allegatament jghix ma' martu ghax bejn nofs in-nhar u s-saghtejn[23] ikun jiekol hobza ghand l-Andrews li jinsab faccata tal-fond fejn l-intimat jghix ma' martu.

Xehed **in ri-ezami Anton Gauci** nhar il-15 ta' Gunju 2021 u kkonferma li Charles Borg talbu li jmur mieghu gewwa l-fond ta' Fleur de Lys.[24] Ikompli jghid li n-nies rahom gol-fond u mhux barra. Ghalkemm ma jiftakarx il-hin ezatt jghid li kienu ghall-habta tas-6 pm. Jikkonferma li min fetah lanqas biss kien jaf lill-intimat. Jghid li ma hadlux ritratt min kien gewwa u hadd ma staqsih biex jidentifika ruhu. Ikkonferma li min kien gewwa ghalaq il-bieb f'wicchom meta hu staqsih kemm ihallas kera.

---

[23] A folio 225 tal-process.
[24] A folio 229 talpprocess.

U li huwa ma tahomx cans isaqsuh xejn aktar. Din iz-zjara damet xi hames jew ghaxar minuti. In ri-ezami x-xhud ma gharafx lill-intimat bhala wiehed miz-zewg persuni li fethulu u li kienu ta' nazzjonalita' Pakistana.

Xehdet **Jennifer Sawan** u kkonfermat li hija ilha snin isseparata minn mal-intimat u li ghall-ewwel kienu joqghodu hija u ulieda fil-fond de quo u wara mar joqghod ir-ragel wahdu. Tikkonferma li l-intimat ikun ta' spiss ghandha ghax hija tbati minn dipressjoni u ghandha problemi ta' sahha. Hija tichad li jghix maghha[25].

Xehed **in kontro ezami Neil Spiteri** fit- 8 ta' Ottubru 2021. Jghid li Christine Mifsud kienet li l-persuna li harget id-dokument. Jghid li ma jafx kif spicca ghand ir-rikorrenti.[26] Mhux normali li dokumenti interni tal-kunsill jinghataw lil terzi. Ikkonferma li l-korrispondenza kienet fuq skart li allegatament kien qed jinhareg minn xi barranin mill-fond mertu ta' dan il-kaz fil-granet li m'ghandux jinhareg skart. Jiddikjara li dawn in-notices gieli tqassmu mat-triq kollha u ma jafx min cempel il-kunsill biex jaghmel ir-rapport.

Xehed **Issam Sawan** fl-14 ta' Dicembru 2021 fejn ikkonferma li hu kien jghix ma' martu qabel ma sseparaw u li meta ghalaq ic-cens r-rikorrenti diga' ippruvat tizgumbrah imma kienu rrangaw.[27] Ikompli jispjega kif ic-cens minn tlett mitt Ewro (€300) sar kera ta' sitt mitt Ewro (€600) u wara li r-rikorrenti ma baqetx taccetta l-kera huwa beda jiddepozitaha l-Qorti. Ikkonferma li kien issepara fil-15 ta' Dicembru 2003 u jispjega x' wassal ghal tali stat. Ikompli jghid li mar jghix fil-fond 85, Psaila Street fejn joqghod missier il-mara u dan sakemm isib post alternattiv. Fil-fatt jispjega li dam hemm sakemm il-mara tawha post il-Housing. Jghid li

[25] Affidavit a folio 233 tal-process.
[26] A folio 239 tal-process.
[27] A folio 274 tal-process.

meta kien joqghod ma' missier il-mara kien hemm ommha u hu l-mara li kien suldat u aktar ikun il-barracks milli d-dar. Hu kategorikament jichad li dahhal lil terzi fil-fond de quo pero' jghid li gieli kellu xi hbieb u t-tfal tieghu. Hu jammetti li waqt li kien separat minn ma' martu kellhom tarbija ohra.[28] Meta jigi mistoqsi dwar id-diskrepanzi fil-kontijiet tad-dawl u tal-ilma hu jghid li kellu xi hsarat fil-meter.

Xehdet **Jennifer Sawan** nhar il-5 ta' April 2022 u kkonfermat li hija separata minn zewgha mill-15 ta' Dicembru 2003.[29] Tghid li fil-fond *de quo* damet toqghod mhux hazin pero' ma tiftakarx ezatt. Damet toqghod is-snin. Applikat biex ikolla dar izjed decenti. Tichad li l-intimat joqghod maghha d-dar pero' jigi ghandha kuljum. Hu jhabbat biex jidhol u ghandhom zewgt itfal. Tispjega li r-ragel ghall-ewwel mar joqghod ghand il-genituri taghha sakemm sabet il-post tal-Housing u wara mar fil-fond mertu ta' dawn il-proceduri. Ix-xhud tammetti ukoll li waqt li huma kienu separati huma kellhom wild iehor. Infatti tghid li ghandhom zewgt itfal wiehed ta' wiehed u ghoxrin sena u l-ohra ta' erbatax.[30]

Xehed **Andrew Xuereb** mis-sezzjoni legali tal-Housing Authority u qal li fl-applikazzjoni ta' Jennifer Sawan iddikjarat '**li ma kellix post fejn toqghod**' u dan skont kif jirrizulta mill-file taghha.[31]

Ikkunsidra:

Il-Fatti fil-Qosor

[28] A folio 277 tal-process
[29] A folio 285 tal-process
[30] A folio 293 tal-process
[31] A folio 300 tal-process

1. Ma hemmx kontestazzjoni li Issam u Jennifer Sawan kienu mizzewgin;

2. Ma hemmx kontestazzjoni li fiz-zmien li nfethet il-kawza l-fond u l-kirja kienet tghajjat u tithallas minn Issam Sawan, l-intimat;

3. Jidher li Issam u Jennifer Sawan isseparaw fil-15 ta’ Dicembru 2003 u hija u l-wild magguri taghhom Omar Sawan li twieled fl-10 ta’ Dicembru 2000 baqghu jghix fil-fond 89, Fleur de Lys, Birkirkara;

4. Jidher li Issam Sawan beda jghix mal-genituri tal-ex mara tieghu u huha wara li sseparaw;

5. **Fl-10 ta’ Ottubru 2007 twieldet Maria Sawan, waqt li l-koppja Sawan kienu separati**;[32]

6. **Jidher li l-Perit Beverly Costa ghamlet access fil-fond 2014 u ma nqala’ xejn jew gie nnutat xi haga irregolari. Dan l-access sar mar-rikorrenti. Dan l-access sar minghajr inkwiet;**

7. Fl-**10 ta’ Dicembru 2014** Jennifer Sawan inghatat post tal-Awtorita’ tad-Djar metri ’l boghod mill-fond mertu ta’ din il-vertenza;[33]

---

[32] A folio 163 tal-process.

[33] A folio 156 tal-process. **Interessanti ukoll li fil-kuntratt ta’ separazzjoni hemm imnizzel li fond numru 54 fi Psaila Street Birkirkara huwa proprjeta’ parafernali tal-mara, a folio 187 tal-process. Dunque ma jistax jifhem il-Bord kif hija tablet l-ghajnuna tal-Awtorita’ tad-Djar meta jirrizulta li tal-anqas sal 15 ta’ Dicembru 2003 kellha fond li huwa taghha!**

8. Allegatament l-intimat telaq minn mal-genituri tal-ex mara tieghu u rritorna fil-fond wara li martu marret tghix fil-fond pprovdut mill-Awtorita' tad-Djar;

9. Il-fond *de quo* gie ghand ir-rikorrenti fit-3 ta' Lulju 2015;[34]

10. Il-Kunsill fl-2016 jikkomunika mar-rikorrenti dwar iz-zibel minn xi barranin;

11. Jibdew jigu nnutati barranin gol-fond mir-rikorrenti u l-familjari taghha;

12. Beda jinholoq suspett dwar min qed jabita fil-fond taghha fl-2016;

13. L-Awtorita' tad-Djar taghmel spezzjoni fil-21 ta' Jannar 2016 fil-fond allokat lill-mara Jennifer Sawan u ma ssib xejn irregolari;[35]

14. F'Jannar 2017 ir-rikorrenti, zewgha u binhom qaghdu ghassa tal-intimat u rawh johrog mir-residenza tal-ex mara u jmur fil-fond *de quo*;

15. F'Awwissu 2018 il-Perit Beverly Costa marret taghmel spezzjoni fil-fond de quo ma' zewg ir-rikorrenti. L-intimat wara ftit minuti oggezzjona u l-perit ma hassithiex komda tkompli xogholha u telqet 'l barra wara li kkomunikat mal-pulizija.

16. F'Ottubru 2018 bdew dawn il-proceduri.

Ikkunsidra:

---

[34] A folio 12 tal-process.
[35] A folio 164 tal-process.

Esposti l-imsemmija fatti, il-Bord se jghaddi sabiex jelenka l-principji generali fejn hemm talba ghall-izgumbrament imsejsa fuq il-kawzali li l-fond mhux qed jintuza ghal skop miftiehem u cioe' s-segwenti disposizzjonijiet tal-Kodici Civili:

1. L-artikolu 1554 (a) tal-Kodici Civili jghid is-segwenti:

> *'jinqeda bil-haga mikrija bhala missier tajjeb tal-familja, u ghall-uzu mifthiem fil-kuntratt, jew, jekk ma jkunx hemm ftehim fuq dan, ghall-uzu li jista' jigi prezunt mic-cirkostanzi*[36] 'il-kerrej irid jinqeda bil-haga mikrija bhala *bonus paterfamilias*[37];

2. L-artikolu 1555 tal-Kodici Civili jghid is-segwenti:

> *'Jekk il-kerrej jagħmel mill-ħaġa mikrija użu xorta oħra minn dak li għalih ikun miftiehem, jew preżunt skont l-artikolu preċedenti, jew b'mod li bih jista' jġib ħsara lil sid il-kera, sid il-kera jista', skont iċ-ċirkostanzi, jitlob il-ħall tal-kirja'.*

Ikkunsidra:

Minghajr dubju r-rikorrenti u x-xhieda taghha jipprospettaw li l-intimat kien qed jikri l-fond de quo minghajr il-permess taghha. Hija tghid li dan ma kienx permess u ma tat l-ebda awtorizzazzjoni lill-intimat biex

---

[36] Ara f' dan is-sens **John Curmi vs Dr. Joseph sive Josie Muscat** (App. Civili Nru. 1224/1993/1) moghtija mill-Qorti tal-Appel fit-28 ta' April 2006 per S.T.O. Prim Imhallef Vincent DeGaetano, Onor. Imhallef Joseph D. Camilleri, Onr. Imhallef Joseph A. Filletti, pagna 8.

[37] **Antonio Sant vs Antonio Mallia**, Appell Kummercjali 26 ta' Novembru 1948 ikkwotata b' approvazzjoni mill-Imhallef Emeritu Philip Sciberras fl-Alfabett tal-Kodici Civili, Volum T- Z, pagna 580.

jaghmel hekk. Ghaldaqstant, matul medda ta' zmien hija zammet il-fond u l-intimat taht ghajnejha u hija, familjari u konoxxenzi taghha gabu provi li fil-fond ma kienx jghix l-intimat imma nies terzi li ma ghandhom x'jaqsmu xejn mieghu tant li f'certa istanzi meta mistoqsija dwaru, l-okkupanti lanqas biss kienu jafu lill-intimat! B' hekk ir-rikorrenti qed titlob l-izgumbrament tieghu.

Minn naha tieghu l-intimat u l-ex-mara tieghu jsostnu li huwa ghadu jghix fil-fond u li din hija r-residenza ordinarja tieghu. Huma jikkoncedu li huma ilhom zmien separati u li l-intimat imur spiss, jekk mhux ta' kuljum, izur lilha u lil uliedhom li joqghodu ftit minuti 'l boghod mir-residenza miggielda f'dawn il-proceduri. L-intimat u martu jishqu li l-vettura tieghu tigi pparkjata vicin ir-residenza taghha, li hija nghatat mill-Awtorita' tad-Djar fi zmien meta ma kellhiex fejn toqghod, ghax l-intimat ma jsibx fejn jipparkja. L-intimat u martu wkoll jikkoncedu li waqt li huma sseparati kellhom tifla wkoll, barra li kellhom tifel qabel ma sseparaw, u li fil-mument tad-dibattiment tal-kawza din kellha erbatax il-sena.

Dunque, il-Bord huwa rinfaccat b'zewg verzjonijiet u kunflitt ta' provi u mid-dibattiment tal-kawza, ghalkemm ix-xhieda principali gew ezaminati u kontro ezaminati mill-partijiet kulhadd zamm ferm mal-posizzjoni ahharija tieghu.

F'tema ta' kunflitt ta' provi nghad is-segwenti fil-kawza **Mary Rose Caruana et vs Gorg Cardona et (Rik. Gur. 713/2015 RGM)** deciz mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Jannar 2020 per Onorevoli Imhallef Robert G. Mangion:

> *Fejn ikun jezisti konflitt ta' provi bhal fil-kaz odjern, il-gurisprudenza nostrana tghallem illi hafna drabi l-qrati jkunu*

rinfaccati b'verzjonijiet opposti ghal xulxin – meta kawza tkun ikkontestata fuq il-provi u mhux fuq l-interpretazzjoni tal-ligi, x'aktarx li ser ikun hemm verzjonijiet konfliggenti, l-Onor. Imhallef Maurice Caruana Curran sedenti fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta' Novembru 1966 irritjena li:

'Mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxejenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola tal-in dubio pro reo. Il-konflitt fil-provi, sakemm il-bniedem jibqa' soggett ghall-izbalji tal-percezzjonijiet tieghu u ghall-passjoni, huma haga li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti ghalih. Meta l-kaz ikun hekk, il-Qorti m'ghandhiex taqa' comb fuq l-iskappatoja tad-dubbju, imma ghandha tezamina bl-akbar reqqa jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq bilanc tal-probabilita' u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn f'kawza civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant….. anzi, f'kazijiet bhal dawn, akatr ma jkun il-konflitt bejn verzjoni u ohra, aktar tidher il-possibilita' ta' qerq da parti ta' xi wiehed mill-kontendenti.'

Bl-istess mod, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit- 2 ta' Gunju 2003 fis-sentenza fl-ismijiet ***Middle Sea Insurance plc noe vs Victor Sammut*** irriteniet illi:

'Anzi f'kaz ta' konflittwalita' l-Qorti trid tadopera aktar attenzjoni biex propju taccerta ruhu jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet possibbli ghandiex teskludi lill-ohra, anke fuq

bilanc tal-probabiltajiet, tal-preponderanza u tal-verosimiljanza tal-provi.'

Din il-Qorti diversament preseduta fid-decizjoni **Dr. Elizabeth Vella M.D. vs Bieb Bieb Limited et (Cit Nru. 2141/2000GC)** fid-9 ta' Dicembru 2011 kompliet tissenjala li:

'Ghalhekk fil-konflitt ta' verzjonijiet li jezisti f'din il-kawza ghandu jigi ezaminat liema wahda mit-tezijiet konfliggenti hi l-aktar kredibbli. Ghandu jigi ezaminat jekk xi wahda mill-verzjonijiet li allura jista' jinghad li hi korroborata. Ghandu jigi ezaminat ukoll jekk jezistix xi fatt li jwassal ghall-konkluzjoni liema verzjoni tirrispekkja r-realta' tal-fatt, u kwindi ghandha tigi accettata bhala dik veritiera u attendibbli.'

Fis-sentenza fl-ismijiet Frank Giordimaina Medici et vs William Rizzo et. (Cit. Nru. 984/1994NC) din il-Qorti diversament preseduta fit-28 t' April 2004 ikkonkludiet:

In tema legali jigi osservat li huwa principju fil-gurisprudenza li f' kaz ta' zewg verzjonijiet diametrikament opposti u li jkunu plawsibbli jew possibli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghall-principju li onus probanti incumbit ei qui diciit non ei qui negat (App. Inf. ***Anthony Camilleri vs Maurice Cachia et*** *– 22 ta' Novembru 2002)***'**

Fis-sentenza Perit John M. Gambin vs Fithome Ltd. (Cit. Nru. 1672/1998 deciza mill-Qorti tal-Appell Kriminali (Sede Superjuri) fis-6 ta' Mejju 2011 intqal illi '*Il-Qorti trid timxi fuq is-soliti kriterji ta'*

kredibilita', konsistenza u verosimiljanza tax-xhieda fuq bazi ta' bilanc ta' probabiltajiet li huma sufficjenti f' kawza civili.'[38]

Ikkunsidra:

Dwar il-livell ta' prova li jrid jintlahaq fil-kaz ta' sullokazzjoni ntqal is-segwenti:

> *'Hu pacifiku illi s-sullokazzjoni jew ic-cessjoni ta' l-inkwilinat minghajr il-kunsens tas-sid jista' jaghti lok ghall-izgumbrament ta' l-inkwlin. Il-ligi trid li l-kerrej ikun ottjena l-permess tas-sid biex jista' validament jissulloka l-fond mikri ghandu. Dan il-kunsens irid ikun espress u mhux bizzejjed li jkun tacitu jew jigi argumentat mill-atteggament tas-sid'* **(Appell, Imhallef Philip Sciberras – Concetta Theuma et vs Dun Gwann Mercieca et** deciza fl-20 ta' Frar 1996- Ara ukoll fost ohrajn Vol. XLII, pl.66).[39]

Dwar fuq min tinkombi l-prova tan-nuqqas tas-sullokazzjoni jkompli jinghad:

> *'Dan ghaliex, kif jinsab insenjat,'ma jistax jinghad li hemm sullokazzjoni jew cessjoni ta' l-inkwilinat jekk ma jigux pruvati l-elementi ta' dawn il-figuri guridici' (**Vincenzo Camilleri vs Carmelo Tabone noe**, Appell , 27 ta' April 1962). Din il-prova*

[38] Pagna 13 sa 15. Ra ukoll **Charles Azzopardi vs P.S. 201 Sandro Magro et.** (Citazzjoni Nru. 222/96 MCH) deciza mill-Qorti tal-Appell nhar l-24 ta' Gunju 2016 per S.T.O. Prim Imhallef Silvio Camilleri flimkien mal-Imhallfin Tonio Mallia u Joseph Azzopardi, pg. 20-21; **Maureen Wood vs John Attard** (Rikors Nru. 22/06 JVC) decoz mill-Qorti tal-Appell nhar it-23 ta' Novembru 2020 per S.T.O. Prim Imhallef Mark Chetcutiflmikien mal-Imhallfin Joseph R. Micallef u Tonio Mallia, pg. 19; **Pio Le Brun et vs David Brydon** (Citazzjoni Nru. 315/2011) deciza mill-Qorti Civili Prim' Awla nhar id- 9 ta' Lulju 2014 per Onorevoli Imhallef Joseph Azzopardi, pg. 10.

[39] Pagna 669.

tinkombi di rigore fuq is-sid. 'Tali prova mhux bizzejjed li tkun indizju jew probabilita'. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal-punt li twassal il-gudikant ghall-konvinciment illi l-inkwilin ma kienx ghadu bhala fatt juzufruwixxi d-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawk id-drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga lilu mikrija lil haddiehor'- **Concetta Theuma vs Reverendu Dun Gwann Mercieca** – Appell, 20 ta' Frar 1996***'*[40]**.**

Fil-kawza **Mary Caruana v Giuseppe Abela** u **Salvu Cutajar vs Emmanuel Schembri** nghad:

'*mit-terminologija differenti wzata 'l-Artikolu 9 tal-Ordinanza ma hux limitat ghac-cessjoni, kif kontemplat mill-Kodici Civili, izda tikkolpixxi kull forma ta' trasferiment tal-kirja li ssir minghajr il-kunsens espress tas-sid, u ma jaghmel ebda distinzjoni bejn trasferiment oneruz u gratuwitu; u konsegwentement mhux rikjest li jkun thallas xi korrispettiv biex jissussisti t-trasferiment tal-kirja kontemplata fl-Artikolu 9.'*[41]

Ikkunsidra:

Ben ferm dan l-insenjament gurisprudenzjali, l-Bord iqis li ghandu jevalwa x-xhieda u l-komportament taghhom mhux biss fis-sustanza imma l-atteggjament taghhom kemm waqt l-ispezzjonijiet li saru fil-fond kif ukoll il-komportament taghhom fuq il-pedana tax-xhieda. Kif hu ben risaput il-Qorti tista' tiehu ukoll kont tad-*demeanour* taghhom waqt li

[40] Pagni 671-672.

[41] Pagna 1041, **Mary Caruana v Giuseppe Abela** – 08.01.2010 u l-Qorti tal-Appell **Salvu Cutajar vs Emmanuel Schembri** deciza fis-7 ta' Ottubru 1996.

jkunu fuq il-pedana tax-xhieda huma u jixhdu quddiemha.[42] Il-Bord jinnota l-aggressivita' kemm tal-intimat kif ukoll ta' Jennifer Sawan fit-twegibiet taghhom tant li kemm-il darba kellu jintervjeni dan il-Bord. Dan juri li waqt il-kontro-ezami taghhom huma l-hin kollu kienu fuq id-difensiva ghalkemm kif diga' inghad aktar 'il fuq kienu konsistenti. Pero' wiehed jista' jkun konsistenti kemm fil-verita' kif ukoll fin-nuqqas taghha.

Il-Bord ma jistax lanqas jinjora li diversi xhieda tar-rikorrenti kif ukoll ir-rikorrenti stess raw fil-fond diversi drabi diversi nies li ma kinux l-intimat. Sahansitra x-xhieda Albert Pico u Anton Gauci li marru ma' zewg ir-rikorrenti jhabbtu fil-fond qalu li sabu ragel ta' nazzjonalita' Pakistana li ma kienx l-intimat u meta staqsewh fuq l-intimat hu qalilhom li ma jafux. Barra minn hekk meta ppressawh x'kien qed ihallas kera hu ghalqilhom il-bieb f'wicchom. Mhux wens ghall-intimat li jiddikjara fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu li dawn l-allegatament barranin li allegatament intlemhu fil-fond jew addirittura nstabu hemm ma ttellghux jixhdu. Hemm provi diretti kif ukoll indiretti li jxaqilbu serjament favur it-tezi tar-rikorrenti li l-intimat ma kienx qed jabita hemm u allura bi ksur tal-obbligi kuntrattwali tieghu.

Il-Bord ikkunsidra wkoll ic-cirkostanzi u z-zjara li ghamlet f'zewg okkazzjonijiet il-Perit Beverly Costa. Wahda fl-2014 fejn ma nqala' xejn u l-ohra fl-2018 fejn tant il-Perit Costa hassitha mheddha bil-komportament tal-intimat Sawan li cemplet lill-pulizija u sahansitra ma hassithiex sigura li kellha titlaq mill-fond. *Il-Bord isaqsi ghalfejn il-Perit*

[42] Ara fuq il-komportament tax-xhieda **Il-Pulizija vs Desiree Camilleri** (App. Nru. 429/2017) deciza mill-Qorti tal-Appell Kriminali per Onr. Imhallef Aaron Bugeja; **Il-Pulizija vs Tristan Sciberras** (App. Nru. 91/2020) deciza mill-Qorti tal-Appell Kriminali per Onr. Imhallef Aaron Bugeja; **Il-Pulizija vs Jefrin Grech** deciza mill-Qorti tal-Appell Kriminali per Onr. Imhallef Aaron Bugeja u **Il-Pulizija vs Lorenzo Baldacchino** deciza mill-Qorti tal-Appell Kriminali nhar it- 30 ta' Marzu 1963 per Onr. Imhallef W. Harding.

Costa ma thallitx taghmel xogholha fit-tieni mawra taghha fil-fond jekk verament l-intimat ma kellu xejn x' jahbi f' dik l-okazzjoni? Dan l-incident zgur ma jistax jimmilita favur it-tesi tal-intimat li huwa kien qed jonora kompletament l-obbligi kontrattwali tieghu billi kien qed jghix hu fil-fond u hu qatt ma krieh lil terzi minghajr il-kunsens tas-sid.

Ikkunsidra:

Il-Bord ha nota tal-kontijiet tad-dawl u tal-ilma li gewipprezentati fil-mori tal-proceduri. L-ewwel nett hemm varjazzjonijiet sostanzjali meta wiehed ihares lejhom fuq perjodu ta' zmien. Kieku dak li tenna l-intimat li hu jkollu mieghu lil uliedu huwa minnu, il-Bord kien jistenna li tali kontijiet kienu jkunu aktar linejari. Il-Bord ma jistax jiehu li ghandu mis-sewwa l-intimat meta jghid li kellu xi hsara fil-meter tas-servizzi. Din hija dikjarazzjoni tieghu biss u mhix sustanzjata bi provi. Ir-rapprezentant tal-ARMS li xehed ma giex mistoqsi xejn dwar dan mill-intimat u lanqas ittella' xi hadd biex jikkonferma dan il-fatt. Ghaldaqstant, tali asserzjoni qatt ma giet ippruvata u l-Bord fid-dawl tal-provi kollha migjuba quddiemu ma jistax jistrieh fuqha.

Minbarra dan, il-Bord innota li fuq il-kontijiet jidher li fil-fond hemm registrati **zewg persuni**. Dan il-fatt ma giex kontradett mill-intimat u allura huwa ma jistax jitwemmen li fil-fond *de quo* kien qed jghix wahdu jekk verament kien qed jghix hemm. Din il-prova tkompli wkoll iddghajjef it-tezi tieghu.

Ikkunsidra:

Illi huwa ammirevoli li l-intimat u Jennifer Sawan baqghu f'relazzjoni tajba wara li huma ddikjara li z-zwieg taghhom tkisser irrimedjabilment

wara l-2003. Kellu bzonn kull koppja li tissepara ggib ruhha civilment kif qed jipprospettaw l-intimat u l-ex-mara tieghu. Madanakollu, il-Bord ma jistax jinjora li f'Ottubru 2007 twieldet it-tieni wild taghhom, ossija madwar hames (5) snin minn mindu kienu sseparaw. Jidher li dik is-separazzjoni ghadha *in vigore* u ma kienx hemm proceduri biex tali separazzjoni tigi newtralizzata. Bhala regola meta z-zwieg jerga' jissewwa jkun hemm atti civili li juru dan.

F'dan il-kaz ma hemm xejn minn dan u allura ghal darb' ohra meta l-Bord ihares lejn l-assjem tal-provi wiehed bil-fors jikkonkludi li l-intimat u Jennifer Sawan tal-anqas sa l-2007 kienu qed jghixu bhala koppja, tant li ddecidew li jgibu tarbija ohra fid-dinja! Il-fatt li diversi xhieda xehdu li lemhu lill-intimat diehel u hiereg mir-residenza ta' fejn jghixu Jennifer Sawan ma' uliedhom ikompli jsahhah il-fehma tal-Bord li Issam u Jennifer Sawan komplew tul il-medda tas-snin jghixu bhala koppja u dan fir-residenza lilhom mwellija mill-Awtorita' tad-Djar. Dunque r-residenza ordinarja ta' Issam Sawan hija, meta wiehed ihares lejn il-provi kollha b'mod oggettiv, ir-residenza numru 117, Triq Salvu Psaila, Birkirkara. Hu verosimili wkoll li meta nghatat id-dar mill-Awtorita' tad-Djar lejn l-ahhar tal-2014, l-intimat issulloka d-dar 89, fi Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara lil terzi minn wara dahar ir-rikorrenti u dan bi qliegh ghalih.[43]

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha hawn fuq esposti l-Bord jemmen li r-rikorrenti ppruvat il-kaz taghha skont il-ligi u t-talba taghha tisthoqq li tigi milqugha.

---

[43] Ara pagna 670 u 671 tal-**Alfabett tal-Kodici Civili: Volum S** fejn l-Imhallef Emeritus Philip Sc iberras jghid testwalemt: '*Dan hu spjegat f' din l-istess decizjoni fuq bazi tar-ragjonament tal-legittimita' tal-interess tas-sid li ma jhallix lil-kerrej tieghu jispekula u jaghmel profit minn fuq hwejgu*'.

Decide:

Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-fond numru 89, Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara u konsegwentement jordna l-izgumbrament tal-intimat Issam Sawan mill-istess fond u ghall-finijiet ta' zgumbrament qed jistabilixxi terminu ta' **tletin (30) gurnata** minn meta din is-sentenza ssir *res judicata*.

Bl-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri a karigu tal-intimat Issam Sawan.

Finalment il-Bord ihoss li ghandu jordna li kopja ta' din is-sentenza tigi kkomunikata lill-Kap Ezekuttiv tal-Awtorita' tad-Djar u lill-Kummissarju tal-Pulizija halli jigi investigat jekk hemmx lok li jittiehdu jipprocedu kontra Jennifer Sawan fuq frodi u/jew dikjarazzjoni falza fost l-ohrajn in konnessjoni mal-applikazzjoni minnha sottomessa mal-istess Awtorita' tad-Djar.

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

Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur