MALTA

QORTI TAL-APPELLI CIVILI (INFERJURI)
BORDIJIET

ONOR. IMHALLEF
MAGRI ALBERT J.

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2003

Appell Civili Numru. 108/1998/1

Rita xebba Falzon u Carmel
sive Charles Falzon
vs
Michael u Pauline kunjugi Mangion

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-15 ta' Gunju 1998 li permezz tieghu r-rikorrenti talbu awtorizzazzjoni jirriprendu pussess tal-fond 31, Carmel Street, Fgura, mikri lill-intimati versu l-kera ta' LM11 fis-sena pagabbli bil-quddiem u dana in vista tal-fatt li l-intimati kellhom abitazzjoni alternattiva u ma kellhomx htiega ta' dan il-fond u r-rikorrenti kellhom htiega tieghu ghall-bzonnijiet taghhom.

Rat ir-risposta tal-intimati fejn fl-ewwel lok sostnew li r-rikorrenti kellhom jippruvaw it-titolu taghhom u fil-mertu li d-dar in kwistjoni kienet ir-residenza ordinarja u kontinwa taghhom u d-dar li huma bnew kienet intenzjonata ghall-binthom.

B'sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tal-25 ta' Settembru 2001 it-talba tar-rikorrenti giet milqugha u b'hekk dawn gew awtorizzati jirriprendu pussess tal-fond de quo w dana wara li rrizulta lill-istess Bord li l-intimati m'ghadx ghandhom htiega tal-fond in kwistjoni, billi rrizulta li r-rikorrenti tehtieg l-fond, u billi l-intimati ghandhom '*suitable alternative accomodation*' u pprefigga terminu ta' tlett xhur mid-data tas-sentenza ghall-izgumbrament. Bl-ispejjes kontra l-intimati.

Rat r-rikors ta' l-appell tal-intimati u r-risposta tar-rikorrenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti u tas-sottomissjonijiet tad-difensuri tal-partijiet.

Ittrattat l-appell.

Ikkunsidrat:-

It-talba ghar-ripresa tal-fond lokat lill-intimati appellanti hija maghmula fuq l-provvedimenti tal-paragrafu (b) ta' l-Artikolu 9 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta). Dan jistabilixxi li meta sid il-kera irid jiehu lura l-pussess tal-fond fit-tmien tal-kiri, kif previst fl-artikolu 8 tal-istess Ordinanza, il-Bord jghati tali permess "*jekk sid il-kera jkun irid il-fond (barra minn hanut) ghalih innifsu jew ghal axxendent jew dixxendent tieghu mid-demm jew bi zwieg, jew ghal huh jew ohtu, u l-Bord ikun sodisfatt illi l-kerrej jista' jsib dar ohra fejn joqghod li tkun tghodd ghall-mezzi tieghu u tal-familja tieghu ghal dak li hu wisa' u ghal dik li hija sura, u li tkun qrib ghax-xoghol tieghu (jekk ikun jahdem).*"

Fil-konsiderazzjonijiet li jrid jaghmel l-Bord meta jigi biex jilqa' jew jichad t-talba ta' sid il-kera, l-ligi trid li wara li l-Bord jiehu konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha li jipprezenta l-kaz, jezamina wkoll jekk "*l-aggarvju jkun akbar jekk il-permess ghall-ksib lura tal-pussess jigi michud milli kieku jigi moghti.*"

Issa fil-kaz sottoezami l-appellanti qed jilmentaw li l-Bord li Jirregola l-Kera ma ghamilx valutazzjoni tajba tas-sitwazzjoni rizultanti mill-provi prodotti u ma ta' ebda pis lill-aggravju tal-appellanti minhabba cirkostanzi familjari u ghadda biex laqa' t'talba fuq is-semplici premessa li r-rikorrenti kellhom bzonn tal-fond in kwistjoni ghall-abitazzjoni taghhom u li l-intimati kellhom residenza alternattiva.

Irid qabel xejn jigu stabbiliti l-fatti. Irrizulta b'mod lampanti li l-appellanti ghandhom residenza alternattiva konsistenti f'dar fil-Qrendi li ilha ghandhom ghal dawn l-ahhar hdax-il sena, u li dan il-fond jissodisfa l-htigijiet tal-appellanti billi kienu huma stess li bnewh a sodisfazzjon taghhom. Irrizulta ukoll li l-intimat appellant ma ghadux jezercita l-mestier tieghu u ghalhekk mhux rikjest li r-residenza tkun qrib ghax-xoghol tieghu. Fl-ahharnett irrizulta l-bzonn tar-rikorrenti li tmur tabita fil-fond in kwistjoni nkwantu ma ghandhiex proprjeta' ohra u presentement tghix ma ommha. Infatti r-rikorrenti xhedet li tixtieq tghix ghar-rasha u tigbor maghha n-nanniet.
Minn dawn il-fatt, li gew puntwalizzati b'mod tajjeb hafna mill-Bord, jidher li jezistu r-rekwiziti kollha mehtiega mil-ligi biex t-talba tar-rikorrenti tintlaqa' u din il-Qorti, wara li hadet konjizzjoni tal-provi prodotti u tas-sottomissjonijiet tad-difensuri tal-kontendenti, hija sodisfatta li l-konkluzzjonijiet li gibed il-Bord mill-fatti rizultanti quddiemu huma konformi mal-gurisprudenza kostanti in materja u li, inoltre, l-istess Bord ezercita korrettament d-diskrezzjoni tieghu fl-ezami tal-"*hardship*" rispettivi tal-kontendenti. Meta l-kliem tal-ligi huma cari u ma jhallu ebda skop ta' interpretazzjoni din il-Qorti ma tistax tittollera u tippermetti abbuzi li jmorru kontra mhux biss il-kelma izda ukoll kontra l-ispirtu tal-ligi. U din il-Qorti mhux tenuta li tezamina jew dvarja d-diskrezzjoni ta' l-ewwel qorti, fil-valutazzjoni tal-"hardship".

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell qed jigi michuda u s-sentenza appellata konfermata bl-ispejjes kontra l-intimati appellanti li qed jinghataw tlett xhur zmien millum ghall-fini tal-izgumbrament.

Onor Imhallef Albert J. Magri