MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tal-11 ta' Frar, 2003

Rikors Numru. 1/1998/1

Rikors Nru: 1B/98 DM

Il-Kuntessa Maria Theresa Deguara Caruana Gatto

vs
John Agius

Il-Bord,

Ra r-rikors tal-Kuntessa Maria Theresa Deguara Caruana Gatto fejn, wara li ppremettiet illi:-

Ir-rikorrenti tikri lill-intimat raba' ta' cirka tmintax it-tomna u nofs maghrufa bhala tal-Blajjet u Ta' Gianpula, Rabat u dana bil-qbiela ta' hamsa u ghoxrin lira fis-sena pagabbli fil-15 ta' Awwissu.

Minkejja l-fatt li din ir-raba' hija bi qbiela ghand l-intimat, huwa infurma lir-rikorrenti illi parti minn din ir-raba' kienet

giet sullokata lil terzi minghajr il-kunsens tas-sid kif ser jigi pruvat fit-trattazzjoni tar-rikors.

Wkoll l-intimat naqas milli jhaddem ir-raba' ghal aktar minn tnax-il xahar konsekuttivi billi din ir-raba' kienet qeghedha tintuza bhala 'car park' ghal diskoteka li hemm fil-vicinanzi.

Wkoll l-intimat minkejja li huwa marbut li jsewwi u jzomm fi stat tajjeb il-hitan tar-raba' naqas li jwettaq dan l-obbligu billi dawn il-hitan tnehhew minghajr il-kunsens tas-sid u diliberatament jew bi traskuragni kkaguna jew halla li tigi kkagunata hsara f'dawn il-hitan.

TALBET li dan il-Bord joghgbu, ghar-ragunijiet fuq premessi, jittermina il-qbiela koncessa lill-intimat u jawtorizza lir-rikorrenti tirriprendi l-pussess tal-imsemmija raba' taht dawk il-provvedimenti li joghgbu jaghti dan il-Bord u jillikwida kwalsiasi kumpens li jista' jkun dovut lill – intimat taht il-provvediment tal-Artikolu 4 tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ra r-risposta tal-intimat John Agius fejn eccepixxa illi:

1 Fl-ewwel lok il-kera tar-raba' de quo jithallas f'Dicembru u mhux kif indikat fir-rikors promotur;
2 Fit-tieni lok it-talba tar-rikorrenti hi nfondata fil-fatt u fid-dritt bazata fuq allegazzjonijiet frivoli u vessatorji, kif jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;
3 Salvi eccezzjonijiet ohra.

Ra r-relazzjoni tal-Membri Teknici;

Semgha x-xhieda prodotti;

Semgha t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Ra d-dokumenti esibiti;

Ra l-atti kollha tal-process: u

Ikkunsidra:-

Illi ghalkemm ir-rikorrenti tipprementti illi tikri lill-intimat raba' komplessivament tal-kejl ta' madwar tmintax il-tomna u nofs (18.5T) konsistenti f'zewg porzjonijiet, jirrizulta li dawn il-porzjonijiet huma mikrija permezz ta' zewg lokazzjonijiet separati u distinti u infatti jinsabu rregistrati separatament fir-registri tal-istess rikorrenti.

Infatti, ghalkemm l-istess zewg porzjonijiet setghu kienu gew originarjament imqabblin flimkien bi ftehim wiehed lill-intimat jew l-antenati tieghu, jirrizulta ppruvat li l-porzjoni msejjha "Tal-Blajjet" ta' kejl ta' madwar 15 il-tomna giet imqabbla separatament bl-iskrittura tas-16 t'Ottubru 1985 (Dok HC2 a fol 17).

L-intimat, minn-naha tieghu, jsosstni li effettivament hija din il-porzjoni biss li hija mqabblu lilhu, waqt li jallega li dwar il-porzjoni l-ohra "Ta Gianpula", tezisti sullokazzjoni favur Salvu Borg, gia' esisteni qabel l-1985.

Billi b'rikors wiehed ma jistghux jigu kkunsiderati zewg kirijiet separati, u billi x-xhud Henry Deguara Caruana Gatto, amministratur tar-rikorrenti, jaghmel biss riferenza ghall-lokazzjoni tal-1985, il-Bord qed jikkunsidra li dan ir-rikors huwa limitat ghall-kirja tal-porzjoni msejjha "Tal-Blajjet" kif imqabbla bl-iskrittura imsemmija.

Billi jidher li kull riferenza ghal xi sullokazzjoni hija dirett ghall-porzjoni "Ta Gianpula" tal-kejl ta' cirka 3T 2S, il-Bord qed jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan l-ilment billi ma saret ebda allegazzjoni ta' xi sullokazzjoni ta' xi parti mir-raba' "Tal-Blajjet".

Inoltre dwar il-kawzali ta' nuqqas ta' uzu tal-istess raba jew ta' xi uzu minnhu mhux skond id-destinazzjoni ma jirrizultawx provi sufficjenti; anzi ma tirrizulta ebda prova diretta li xi parti mir-raba ma kienx jinhadem jew li kien jintuza bhala 'car park'.

Lanqas mir-relazzjoni tal-Membri Teknici, li qed tigi annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza, ma

jirrizulta x'indizju ta' nuqqas ta' uzu jew uzu iehor mhux skond id-destinazzjoni. L-allegazzjoni li l-kerrej ikun ifforma passagg ***temporaneu*** minn fuq ir-raba mikri ghall-***uzu esklussiv tieghu***, biex iservi biss sabiex jiffacilita' ***x-xoghol fl-istess raba*** u limitat biss ghaz-zmien jew ***stagun biss meta' r-raba ma jkunx jinhadem***, fin-nuqqas ta' prova kuntrarja ma tistaghax isservi bhala kawzali wahedha li tista twassal ghar-ripresa tal-pusses mis-sid.

Ghalhekk tiddikjara li din l-istess kawzali ma tirrizultax.

Ghal dak li jirrigwarda l-kawzali tal-hsara fil-hitan ghandhu jigi rilevat li, ghalkemm l-Artikolu 4(2)(f) tal-Kap. 199 jirreferi direttament ghal hitan meta jkun sar ftehim dwar il-manutenzjoni taghhom, dan ma jfisserx illi f'nuqqas ta' riferenza ghall-manutenzjoni tal-hitan fl-iskrittura ta' lokazzjoni l-intimat jista' jabbanduna l-istess hitan u hallihom jiggarfu.

F'dan il-kaz l-intimat ikun mar oltre n-nuqqas ta' manutenzjoni regolari u perjodika u jkun hawnhekk qieghed xjentement jikkawza hsara lill-istess hitan u lir-raba mikri. Dan iktar u iktar japplika meta l-fatt li jithallew jiggarfu l-hitan igib mieghu erozjoni tal-hamrija u diminuzzjoni fis-superfici tar-raba destinat ghall-biedja.

Mill-provi prodotti f'din il-kawza, senjatament ir-ritratti esibiti mir-rikorrenti u d-deposizzjoni tal-amministratur tar-rikorrenti, jirrizulta li l-intimat seta' ma kienx qed jaghmel manutenzjoni regolari tal-hitan izda ma jirrizultax li halla l-istess hitan jiggarfu bi hsara ghar-raba.

Infatti fir-relazzjoni teknika, il-membri teknici ma rrilevaw ebda dannu fir-raba jew fl-istess hitan li jistghu jikkwalifikaw bhala hsarat li jkunu saru bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni, waqt li lanqas ir-rizultanza ta' l-bini ta' hajt bil-konkos, minghajr approfondiment u ezami iktar fid-dettal, ma twassal waheda ghall-hsara li tista iggib l-applikazzjoni tal-konsegwenzi kontemplati fil-Kap. 199.

Ghaldaqstant tichad it-talba tar-rikorrenti.

Bl-ispejjes kontra r-rikorrenti.

--------------------------------TMIEM--------------------------------