FIL-BORD DWAR IL-KONTROLL TAL-KIRI TAR-RABA

Magistrat Dr Joseph Apap Bologna BA. LL.D.

Illum, 26 ta' Jannar 2001

Rikors Nru: 2B/93

Pawlina Cachia

vs

Tereza Micallef

Il-Bord,

Ra r-rikors li bih ir-rikorrenti wara li ppremettiet illi hija tikri lill-intimata Tereza Micallef l-ghalqa maghrufa ta' *Wied Qirda*, fil-limiti ta' Haz-Zebbug, tal-kejl superficjali ta' *circa* tliet elef u erba' mitt metru kwadrat (3,400m2), bi qbiela ta' tliet liri (Lm3) fis-sena li tithallas kull 15 ta' Awissu. L-ewwel skadenza li jmiss taqa' fil-15 ta' Awissu 1993.

L-intimata Tereza Micallef, matul dawn l-ahhar sentejn:

1. ghamlet hsara jew halliet li ssir hsara fil-hitan tal-ghalqa;

2. ghamlet hsara jew halliet li ssir hsara f'sigar tal-frott (dwieli u tina) li hemm fl-ghalqa, billi qalghet dawn is-sigar;

3. ghamlet hsara jew halliet li ssir hsara fil-bir u fil-kamra li hemm fl-ghalqa; u

4. halliet l-ghalqa ma tinhadimx ghal mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi skond il-kalendarju.

Talbet illi dan il-Bord joghgbu, ghal dawn ir-ragunijiet jew dawk fosthom li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni, jawtorizzaha tiehu lura l-pussess tal-ghalqa ta' *Wied Qirda*, limiti ta' Haz-Zebbug, meta jintemm il-kiri korrenti u ghalhekk

jipprefiggi terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament ta' l-intimata; bl-ispejjez kontra l-istess intimata.

Ra r-risposta tal-istess intimata a fol 10 tal-process li biha esponiet illi it-talba tar-rikorrenti hi infondata fil-fatt u fid-dritt u qed issir vessatorjament wara li r-rikorrenti kellha decizjoni avversa moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fit-12 ta' Jannar 1993 li ghaddiet definittivament in gudikat.

Illi in fatti l-bosta aggravji avvanzati mir-rikorrenti huma frivoli. Difatti r-raba qed jigi kkoltivat u jinzera jew wicc jew qamhija, is-sigra tat-tin ghadha tezisti mentri d-dielja mietet, il-bir u l-hitan kienu u ghadhom fl-istess stat kif kienu fil-bidu tal-kirja.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Kif ukoll dik ulterjuri a fol 28 ibid li biha l-intimata esponiet illi r-rikors promotur tar-rikorrenti huwa null inkwantu ma jikkontjeni l-ebda talba ghall-likwidazzjoni tal-kumpens dovut. (App. Civ. 13 ta' Mejju, 1987 in re "Michael Attard Vs Carmelo Desira".

Ra l-atti kollha tal-kawza inkluza is-sentenza preliminari moghtija fil-11 ta' April 1995 (a fol 41 u 42 ibid) in konnessjoni mar-risposta ulterjuri premessa.

Sema' it-trattazzjoni.

Ikkunsidra

Illi ir-rikorrenti (a fol 4 tal-atti) permezz ta' "affidavit" (fol 4 tal-atti) issostni li l-intimata, in rigward l-ghalqa in kwistjoni, thalliha mitluqa u damet hekk ghal hafna snin". Skond hi, l-ghalqa (murija bl-ahmar a fol 15 tal-atti) kienet mitluqa, mimlija imbarazz u ma tinhadimx u kien biss ghall-habta tal-Milied 1992 li l-istess intimata qabdet lil min jizra' xi haga fil-parti ta' quddiem tal-istess ghalqa u dan waqt li kienet ghadha pendenti kawza ohra fuq l-istess ghalqa illum deciza finalment. Inoltre ir-rikorrenti kompliet issostni li l-prodott kien ta' kwalita' fqira hafna waqt li fuq in-naha ta' wara l-ghalqa baqghet mitluqa u zdingata. Inoltre l-istess intimata qalghet sigra tat-tin u xi dwieli, halliet li l-hitan tal-ghalqa jaqghu u jsiru zdingati mhabba traskuragni u li issir hsara f'kamra waqt li l-istess intimata kienet informatha li l-bir kien

vojt. In sostenn ta' dan gew esebiti mill-istess rikorrenti sitt (6) ritratti bil-kulur immarkati Dok. PC1 sa PC6 a fol 18 ibid.

Illi inoltre xehed Joseph Micallef (fol 22) li jahdem ghalqa li tmiss ma' dik in kwistjoni. Dan spjega li l-istess ghalqa kienet imqabbla lil Salvatore Micallef, hu missieru, ormai mejjet u li tieghu l-intimata hi armla. Hu sostna li l-intimata ma tahdimx l-ghalqa li tinzamm zdingata u li fiha jintrema imbarazz u jinharqu "tyres" minn Nazzareno Curmi. Fl-istess ghalqa, hemm bir li dejjem kien jkun mimli ilma oltre dwieli li kienu mal-kamra vicin l-istess bir. Dwar dan hu testwalment qal "min xi sentejn jew tlieta l'hawn, Zaren (Nazzareno) Curmi beda juza zewgt ihbula biss ... biex .. darba fis-sena f'Settembru jew Ottubru, jizra' l-qamh. Dawn il-hbula ma jintuzawx aktar matul is-sena u ma jinzera ebda prodott iehor fihom. "In rigward il-hbula l-ohra u l-hitan, dawn ma jinhadmux u huma mwaqqghin rispettivament.

Ikkunsidra

Illi l-intimata (fol 31 et seq ibid) issostni li l-ghalqa hi imtarrga u minhabba l-ilma tax-xita li jinzel mill-eghlieqi ohra, il-hitan jew jaqghu jew jkollhom sliehi u huma kienu jirriparawhom kif jistghu. Inoltre matul is-snin, il-wicc tar-raba kien jinzera b'diversi prodotti waqt li matul l-ahhar snin, kien qed jinzera qamh u patata. In rigward il-bir dan kien jintela' bl-ilma permezz ta' "bowser".

Illi l-imsemmi Nazzareno Curmi, li jghix mal-intimata xehed (fol 33 ibid) li kien jikkoabita mal-intimata u kien jghinha fix-xoghol tar-raba.

Difatti hu sostna li kemm ilu jghix mal-intimata ir-raba inhadem dejjem. Inoltre spjega ir-raguni x'kienet talli hu u Joseph Micallef (ara fuq) kienu illitigaw ma' xulxin.

Illi xhud iehor prodott mill-intimata Guido Cutajar kien xehed (fol 51 u 52 ibid) li hu ghandu raba faccata ta' dak in ezami u "ikkalkolajt li dan ir-raba fih madwar sitt ihbula li, tlieta minnhom jinhadmu (jinzerghu) b'referenza ghal dawk ta' isfel. In rigward il-hbula ta' fuq, dawn ma jistghux jinhadmu stante li "ingenji ma jitilghux hemm fuq (ara ukoll ix-xhieda ta' Neriku Attard a fol 67 et seq ibid u ta' Tereza Caruana a fol 27 et seq ibid). Jigi nnotat li l-intimata irriproduciet lil Joseph Micallef (ara fuq) li (a fol 65 u 72) xehed li fil-fatt, ir-

raba in kwistjoni ma ghandiex il-hitan imwaqqghin izda xi selhiet l'hawn u l'hemm, li l-intimata gieli irriparat il-hitan tal-ghalqa, li recentement kien ra lill-intimata tahdem l-istess raba li kienet tinzera' qamh jew xghir. Ghalhekk jidher li dan ix-xhud biddel ix-xhieda tieghu kif hawn fuq sintetizzata.

Ikkunsidra

Illi l-membri teknici tal-Bord (fol 11 u 43 tal-atti) raw u ikkonstataw li l-istess ghalqa kienet jew mizrugha bil-qamh jew tinghata id-demel jew mahruta recentement fil-bicciet differenti taghha.

Ikkunsidra

Illi fid-dawl tal-premess tenut kont b'mod specjali, ta' dak li xehed Joseph Micallef, kif premess u ta' dak li gie konstatat mill-membri teknici tal-Bord, ma jistax jinghad li r-rikorrenti ipprovat b'mod sodisfacjenti u kif trid il-ligi dak li allegat fir-rikors promotur.

Ghal dawn il-motivi, jichad it-talbiet kif dedotti mill-istess rikors; bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Alan Calleja
Dep.Reg.