MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tat-28 ta' Mejju, 2003

Rikors Numru. 7/2001/1

Rikors Numru 7/2001

Patricia Borg u Rose Marie sive Marisa Tabone

vs

Maria Ann Mercieca

Illum 28 ta’ Mejju 2003

Ic-Chairman:

Ra r-Rikors li permezz tieghu r-rikorrenti wara li ppremettew illi:

huma jikru fond, cioe’ Pet, Our Lady of Sorrows Street, Hamrun lill-intimata versu l-kera ta’ erbghin lira Maltin (Lm40) fix-xahar.

Illi r-rikorrenti ilhom jikru l-imsemmi fond lill-intimata mill-1992, u cioe’ minn meta l-intimata bdiet course fl-Institute of Health Care, Malta, u peress illi l-intimata tirrisjedi Ghawdex, l-esponenti taw lill-intimata l-fond in kwistjoni b’titolu ta’ lokazzjoni espressament u limitatament sabiex ikollha post fejn toqghod fost il-gimgha meta tkun Malta.

Illi fil-frattemp, l-intimata kkonkludiet l-istudji taghha fl-Institute of Health Care Malta, mandanakollu, l-intimata baqghet tokkupa l-fond in kwistjoni u anke dahhlet terzi persuni fil-fond.

Illi r-rikorrenti ghandhom bzonn l-imsemmi fond ghall-uzu personali taghhom u tad-dixxendenti taghhom.

Illi l-intimata nghatat il-congedo permezz ta’ ittra legali datata 1 ta’ Mejju 2001 li permezz taghha l-esponenti gharrfu lill-intiamt li kienu ser jitterminaw il-lokazzjoni u talbu lura c-cwievet tal-fond. Illi mandanakollu, - intimata baqghet inadempjenti.

Talbu li dan il-Bord joghgbu jordna l-izgumbrament ta’ l-intimata mill-fond Pet, Our Lady of Sorrows Street, Hamrun stante li l-esponenti ghandhom bzonn il-fond imsemmi ghall-uzu personali taghhom u tad-dixxendenti taghhom, u dan fi zmien qasir u perentorju li joghgbu jistabilixxi dan il-Bord.

Ra r-Risposta ta’ l-inimata fis-sens illi d-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi l-fond mertu ta’ din il-kawza huwa l-post ta’ residenza originarja ta’ l-intimata u ilhu hekk minn mindu inkera lilha minn omm ir-rikorrenti fil-1992 u dana peress illi hija impjegata l-Isptar full-time u ghalhekk ikollha tirrisejedi Malta.

Illi mhux veru li r-rikorrenti ghandhom bzonn dan il-fond ghall-uzu personali taghhom u tad-dixxendenti taghhom imma jridu jkeccu lill-intimata mill-post ghaliex malli mietet ommhom lill-intimata talbuha Lm70 fix-xahar flok Lm40 u dina ma accettatx.

Ghaldaqstant id-domandi tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Ra l-atti l-ohra kollha tar-Rikors, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra:

Illi permezz ta’ dan ir-Rikors ir-rikorrenti Patrica Borg u ohtha Marisa Tabone qeghdin jitolbu t-terminazzjoni tal-kirja u r-ripresa tal-fond in kwistjoni ghax jikkontendu illi ghandhom bzonnu ghall-uzu personali taghhom u tad-dixxendenti taghhom.

Il-fond mertu ta’ dan ir-Rikors huwa appartament terran li kien gie mikri originarjament lill-intimata u tliet tfajliet ohra fl-elf disa’ mija tnejn u disghin (1992). Dakinhar l-intimata kienet gia mpjegata bhala *nursing aid* fl-Isptar San Vincenz, Malta. Ir-residenza proprja ta’ l-intimata, kif anke jirrizulta mill-kopja tar-Registru Elettorali esebita (a fol.29 tal-process) hija fil-gzira t’Ghawdex. M’hemmx dubbju pero’ illi l-intimata qed tuza l-fond mikri lilha ghall-abitazzjoni kull meta, minhabba n-natura tax-xoghol taghha jenhtigilha tkun Malta fil-parti ‘l kbira tal-gimgha. Mhux ghalhekk il-kaz li jigi ezaminat hawnhekk jekk a tenur ta’ l-artikolu 9(b) tal-Kap. 69 giex offrut jew jezistix ‘*a suitable alternative accomodation*’ disponibbli ghall-intimata. Skond il-gurisprudenza kostanti in materja, wiehed ghalhekk irid jikkoncentra fuq il-bzonn u l-‘*hardship*’ rispettiv tal-partijiet.

Ir-rikorrenti da parti taghhom qeghdin jghidu illi ghandhom bzonn dan il-flat ghat-tfal taghhom sabiex ikollhom fejn joqghodu meta jibdew jistudjaw fl-Universita’. L-ewwel li tista’ tigi bzonn dan il-*flat* hija t-tifla tar-rikorrenti Patricia Tabone, imma mhux qabel Ottubru tas-sena d-diehla (ara xhieda Joseph Tabone a fol.86). Waqt il-kors tas-smiegh ta’ dan ir-Rikors, l-istess Jospeh Tabone kien qed isegwi kors tal-Master fil-Business Management u htieglu jinzel Malta kull nhar ta’ Tlieta filghaxija u l-Erbgha filghodu. Billi ma kellux fejn joqghod Malta, kien jirritorna lura Ghawdex tard filghaxija u jerga’ jinzel mal-vapur ta’ l-ewwel l-ghada

filghodu. Pero’ issa temm b’success il-kors u rega’ qed jahdem f’Ghawdex. Jghid pero’ illi minhabba li issa ggradwa, jistenna illi jingata promozzjoni bhala *senior manager* u jistenna illi minhabba f’hekk ikollu jmur jahdem Malta. Issemma wkoll illi peress illi r-rikorrenti Marisa Tabone hija parzjalment truxa,f’dan il-kaz hija tkun trid issegwieh Malta.

Madankollu l-istess rikorrenti jipposjedu wkoll appartamemt iehor sovrastanti dak in kwistjoni, li huma jikru lill-barranin minn zmien ghall-iehor taht l-emendi tal-1995 u ghalhekk m’hemm l-ebda protezzjoni legali ghall-istess inkwilini. Imma r-rikorrenti jikkontendu illi dan l-appartament wahdu ma jkunx bizzejjed ghall-htigijiet taghhom, ghaliex Jospeh Tabone bhala persuna ta’ certu statura goffa jbati biex jitla t-tarag, u wkoll ghaliex ma jkunx xieraq illi t-tifel tar-rikorent Borg u t-tifla tar-rikorrenti Tabone joqoghdu flimkien.

Sinjifikanti wkoll illi qabel ma ntavolaw il-proceduri presenti, r-rikorrenti ttentaw joghllu l-kera tal-fond in kwistjoni min erbghin lira maltija (LM40) fix-xahar ghal sebghin lira maltija (Lm70) fix-xahar, biex igibuh bhall-appartament l-iehor li kien qieghed jinkera b’dik ir-rata oghla. Ir-rikorrenti jikkontendu illi dan ghamluh semplicement biex b’mod indirett jghidu lill-intimata tohrogilhom mill-post.

Minn naha l-ohra ghandha lill-intimata illi minhabba n-natura tax-xoghol taghha jehtigilha tkun hafna Malta. Hija tahdem fuq *roster* ta’ jumejn matul il-gurnata (mis-7.00 a.m. sas-7.00 p.m.), gurnata bil-lejl u ohra frank. Hafna drabi ma jkunx possibbli ghaliha li x’hin tispicca mix-xoghol tirritorna Ghawdex u ghalhekk torqod Malta. Jekk jittihdilha dan l-appartament, certament ser jinholqilha inkonvenjent kbir ghax billi ma jkollhiex fejn toqghod Malta, ser ikollha taqsam kuljum tard filghaxija u tirritona l-ghada filghodu kmieni, u dana sakemm forsi ssib xi post iehor fejn tkun tista’ tabita f’Malta, naturlament x’aktarx b’kera ferm oghla.

F’tali cirkostanzi fejn irrizulta illi l-bzonn tar-rikorrenti xejn m’huwa attwali, ghax jiddependi minn affarijiet li jistghu jew ma jistghux javveraw ruhhom f’xi zmien fil-futur, bhal jekk ir-ragel tar-rikorrenti Tabone jiehux promozzjoni fix-xoghol tieghu jew it-tfal rispettivi tar-rikorrenti jibdewx isegwu kors fl-Universita’, meta rinfaccjat bil-*hardship* li zgur ser issofri l-intimata kemm il-darba tigi zgumbrata mill-fond mikri lilha kieku kellha tigi terminata din il-kirja, l-aggravju ta’ l-intimata ser ikun ferm akbar minn dak tar-rikorrenti kieku l-istess talba tigi michuda.

Ghal dawn il-motivi billi t-talba tar-rikorrenti ma rrizultatx gustifikata, tiddeciedi r-Rikors billi tichad l-istess talba bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

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