



MALTA

**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR.  
JOSEPH CASSAR**

Seduta tat-28 ta' April, 2003

Rikors Numru. 5/2000/1

**Citazzjoni Nru: 5/00B**

***Mary u Alfred konjugi Laferla u b'digriet tas-17 ta' Ottubru 2001 il-gjudizzju gie trasfuz f'isem Alex Laferla u Jacqueline mart Alfred Formosa, ahwa Laferla stante l-mewt ta' Alfred Laferla li grat fit-12 ta' Gunju, 2001.***

***versus***

***Frank Gixti***

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi huma jikru l-garaxx li jinsab 67, Dingli Street, Haz-Zabbar lill-intimati bil-kera ta' Lm36 fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi r-rikorrenti ghandhom bzonn ta' l-istess fond ghall-uzu immedjat taghhom u dan biex jigi evitat inkonvenjenza gravi lilhom li jista jirrizulta anke f'periklu peress li kamra li ghandu fuq il-bejt tad-dar taghhom Flat 1, "Tony's Flats", St Monica Street, Gwardamangia, tinsab fi stat perikoluz u dan kif jigi ppruvat waqt is-smiegh ta' dan ir-rikors inkluz is-smiegh ta' perit arkitett biex jiccertifika l-periklu li r-rikorrenti illum jinsab fih.

Illi r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda post alternattiv fejn jistghu jistivaw l-oggetti li jinsabu fil-kamra fuq indikata.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bil-qima li dan il-Bord jordna li l-kirja tal-garaxx fuq imsemmi ma tigix imgedda minnufih u li r-rikorrenti jirriprendi l-istess fond fi zmien perentariju li jigi stabiliz minn dan il-Bord.

Ra r-risposta

Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti.

Illi minghajr preguidizzju ghas-suespost l-"hardship" li jigi soffert ikun ferm ikbar milli r-rikorrenti, stante d-distanza tar-residenza pero' iktar u iktar meta l-intimati juzaw l-garaxx kuljum liema garaxx jinfed mad-dar residenzjali.

Illi minghajr pregiudizzju ghas-suespost l-intimat ilu juza l-garaxx ghall-snin fejn il-problema tidher iktar ma' Alfred Laferla li m'hux il-legittimu kontradittur milli ma' Mary Laferla li tigi oht l-intimat.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Ra d-digriet tieghu ta' l-10 ta' Mejju, 2001 li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Renato LaFerla u l-AIC David Pace.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti teknici.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra d-dokumenti u l-atti kollha.

Sema t-trattazzjoni ta' l-avukati.

Ra l-verbal tas-27 ta' Frar 2003.

Ikkunsidra,

1. Il-fond inkera bhala garaxx biex tinzamm fih karozza privata u bhala sura ta' fond ghadu garaxx minkejja li l-intimat iqieghed xi affarijiet tad-dar go fih. Madwar tnejn u ghoxrin (22) sena ilu mietet omm ir-rikorrenti Mary Laferla nee' Grixti u omm l-intimat Frank Grixti. Dan il-fond jinfed mad-dar ta' l-intimat imma fil-qosma tal-wirt ta' l-omm mess lir-rikorrenti li taghtu b'kiri lil huha. Alfred Laferla illum mejjet ma kienx proprjetarju tal-fond kif lanqas huma l-werrieta tieghu l-ahwa Laferla. Ghalhekk il-Bord jillibera lill-intimat mill-osservanza tal-gjudizzju fil-konfront ta' l-ahwa Laferla.

2. Il-mizzewgin Laferla joqghodu l-Gwardamangia u ilhom hemm miz-zwieg, madwar erbghin (40) sena ilu. Ir-rikorrent li xehed fis-seduta tal-10 ta' Mejju 2001 (fol 26 et seq) u miet xahar wara, kellu x-xoghol regolari tieghu u kien jaghmel xoghol part-time f'hanut li kellu f'idejh il-Gzira. Xi tnejn u ghoxrin (22) sena ilu kien telaq il-hanut li kien proprjetarji ta' certu Camilleri, illum mejjet ukoll. Qabel miet, ir-rikorrent kien ilu pensjonant madwar hames (5) snin.

3. Fuq il-bejt tal-flat li kien jikri Alfred Laferla bena kamra ta' l-asbestos bejn wiehed u iehor meta zzewweg jew ftit wara. Bnieha hu bhala 'dilettant' (fol 29) u ghamel kamra kif taghmel hafna nies (fol 30). Skond ir-rapport tal-periti l-kamra hija fi stat "li dannu ser haga (fol 44) sakemm kien bil-hanut f'din il-kamra ma kienux jitqieghdu affarijiet ta' merkanzija (fol 65-69). Il-kamra kienet tintuza biss bhala 'box-room' (fol 69).

4. L-unika haga li trid tigi kunsidrata hija l-element tal-bzonn imressaq mir-rikorrent. Il-gurisprudenza tghallem illi biex tirnexxi l-azzjoni tieghu s-sid mhux biss irid jagixxi

in buona fede imma ukoll jipprova li ghandu certu grad ragonevoli ta' bzonn u mhux biss semplici xewqa jew preferenza, b'dan pero', li m'hemmx ghalfejn jipprova necessita' assoluta (ara *'Ganado vs Mizzi'*, 20/1/64; *'Pisani vs Bugeja'*, 21/2/64; *'Debattista vs Preca'*, 20/3/78; *'Curmi et vs Sciortino'*, 16/10/81; *'Sultana vs Mamo'*, 23/3/83; *'Azzopardi vs Spiteri'*, 18/1/84, *'Cristina vs Micallef'*, 12/11/84; *'Tanti vs Caligari'*, 3/12/84; *'Zammit vs Gatt'*, 4/2/85; - kollha Appelli Civili). Il-piz tal-prova ta' dan il-bzonn hu fuq is-sid, ikun xi jkun il-fond (ara *'Muscat vs Dingli'*, 24/2/97 u *'Cauchi vs Bartoli'*, 2/6/00; - it-tnejn App. Mill-Bord). Il-bzonnt tas-sid irid ikun 'wiehed reali u ippruvat' (*'Zammit vs Sant'*, App. Mill-Bord, 15/3/02). Tapplika l-massima li l-prova "incumbit ei qui dicit non ei qui negat" (*'Callus noe vs Galea'*. App. Mill-Bord 10/1/00).

5. Il-Bord li sema x-xhieda u flieha ma jhossux moralment konvint li r-rikorrenti tassew ghandhom bzonn il-garage. Hemm hafna kontradizzjonijiet fix-xhieda taghhom dwar x'fiha din il-kamra. Li jista' jinghad, fl-ahjar ipotesi ghar-rikorrent, ir-rikorrent Alfred Laferla, llum mejjet, kien juzaha biex iqatta f'it hin hemm wara li telaq il-hanut li kellu zmien ilu. Hu minnu li l-kamra 'sejra lura' imma hu minnu wkoll li l-bzonn ta' post iehor qam issa, meta inqalghet kwistjoni dwar il-kiri jew bejgh tal-garaxx. Lanqas jirrizulta mir-rapport tal-Perit imqabba mir-rikorrenti l-periklu li jissemma fir-rikors. Umbaghad ma tantx jidher probabbli li mhabba kamra mibnija fuq bejt fil-Gwardamangia bhala boxroom u wara uzata ghad-delizzju, jiehu post f'lokha garage Haz-Zabbar.

Billi r-rikorrenti ma ppruvawx il-bzonn mitlub mill-ligi, l-Bord jichad it-talba taghhom; billi l-intimat gie liberat mill-osservanza tal-gjudizzju fil-konfront ta' Alfred Laferla u wara fil-konfront ta' l-ahwa Laferla u billi l-intimat tawwal dawn il-proceduri (ara digriet tat-12 ta' Gunju 2002 ) l-ispejjes jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Kopja Informali ta' Sentenza

Dep/Reg  
Magistrat

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----