BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT

DR. JOSEPH APAP BOLOGNA B.A. LL.D.

Seduta ta' nhar l-Gimgha 20 ta' Lulju 2001

Rikors numru 34/97

Numru 20

John u Geralda konjugi Sant

vs

Jessie Baldacchino

Il-Bord,

Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremettew illi huma jikru lill-intimata il-fond nurmu 83 (allura numru 81), Burial Street, Rahal Gdid bil-kera ta' erba liri Maltin (Lm4) pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem fil-11 ta' Frar, fil-11 ta' Mejju, fil-11 t'Awissu u fil-11 ta' Novembru.

Illi l-intimata m'hijiex tuza l-fond imsemmi ghall-iskop li ghalih saret il-kirja, cioe ghall-iskop ta' residenza.

Illi inoltre l-intimata kkawzat hafna hsara fil-fond.

Talbu bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizza lir-rikorrenti sabiex fi tmiem il-kirja korrenti li taghlaq fil-11 ta‘ Mejju 1997 jirriprendu pussess tal-fond 83 (allura numru 81), Burial Street, Rahal Gdid.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta ta’ Jessie Baldacchino (fol 3 tal-atti) li biha esponiet bir-rispett illi t-talba tar-rikorrenti ghar-ripreza tal-fond 83, Burial Street, Rahal Gdid, timmerita illi tigi respinta, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti, stante illi l-istess talba hija bbazata fuq premessi nfondati fil-fatt u fid-dritt u ma jezistux ghalhekk ragunijiet sufficjenti fil-ligi sabiex tigi zgumbrata l-esponenti minn dan il-fond.

Illi ma huwiex minnhu illi l-esponenti ma hijiex tuza l-fond ghal skop ta’ residenza - fil-fatt hija ilha tghix fl-istess fond ghal dawn l-ahhar 46 sena, u ghadha tghix hemm sallum flimkien ma’ binha.

Illi lanqas ma hu minnhu illi l-esponenti ikkawzat xi hsara fil-fond “de quo” ghall-kuntrarju, l-esponent dan l-ahhar ezegwiet diversi

xoghlijiet fl-istess fond b'mod illi immeljorat konsiderevolment l-istat u kundizzjoni tieghu.

Ra l-atti tal-kawza.

Ikkunsidra

Illi r-rikorrenti John Sant (fol 9 u 10 tal-atti kif ukoll affidavit a fol 49 ibid) spjega li fil-post in kwistjoni mikri minnu lill-intimata kien ra diversi xogholijiet jsiru, kif hu stess spjega u ddeskriva fix-xhieda tieghu. Sabiex jigi citat testwalment, hu qal "F'dan iz-zmien li damu ulied l-intimata jirrangaw il-post, l-intimata qatt ma dehret tabita hemmhekk. L-ewwel rajt l-intimata li rritornat f'dan il-post kien fl-erba u ghoxirn (24) ta' Marzu 1997. Kienet ilha nieqsa mill-post minn Gunju jew Lulju 1996, meta bdew jaghmlu x-xogholijiet". In rigward l-istess xogholjiet ir-rikorrenti esebixxa d-dokumenti markati Dok JS1 sa JS3 "li juru x-xoghlijiet li kienu qeghdin jsiru" kif ukoll xi ritratti ohrajn markati Dok JS4 sa Dok JS6 li juru l-bitha tal-istess fond (ara fol 12 tal-atti).

Illi bint ir-rikorrenti Elizabeth Sant (fol 25 tal-istess atti) semmiet li kienet semghet hafna hsejjes provenjenti mir-residenza tal-intimata u dan kawzati minn "xoghlijiet strutturali" fil-post in kwistjoni. Inoltre

kienet innotat li matul certu perjodu ta' xi xhur, l-intimata ma kienetx qed tabita f'dan il-post, bl-istess post maghluq. Fl-ahharnett, pero', hi xehdet "Bhalissa l-intimata tghix regolarment fil-fond in kwistjoni".

Illi Maria Dolores Sant (fol 31 u 32 tal-atti) bint l-istess rikorrenti specifikat fix-xhieda taghha "Mistoqsija mill-Bord ghal liema raguni qed jintuza il-post in kwistjoni, nghid li qed tuzah Jessie Baldacchino sabiex toqghod fih, pero', fil-perijodu li jmur minn Gunju 1996 ghal ghaxar xhur, Jessie Baldacchino kienu (et) telqu (et) mill-post sabiex dan jigi rrangat" waqt li l-unika hsara li rat kienet fil-bitha (ara r-ritratti esebiti minnha a fol 34 tal-atti).

Illi John Schembri (fol 35 tal-atti) spjega, kif di gja intqal, li ulied l-intimata kienu qed jahdmu fil-post in kwistjoni ghal perijodu pjuttost twil f'liema perjodu, l-intimata ma kienetx qed tabita fl-istess post.

Illi Mario Pandolfino (fol 68 ibid) in rappresentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar spjega li kien mar fuq il-post fejn kien sab lill-intimata, mara anzjana.

Inoltre xehed li ma kien sab ebda applikazzjoni sabiex jsiru olterazzjonijiet fl-istess fond (ara ukoll l-affidavit a fol 74 tal-atti

maghmul mill-Perit Arkitett Josephine Muscat dwar in-natura tax-xoghlijiet li kienu qedin jsiru fil-fond in kwistjoni).

Ikkunsidra

Illi Jessie Baldacchino fix-xhieda taghha (fol 79 tal-atti) spjegat li hi kienet ilha tabita fl-istess post ghal madwar hamsin (50) sena u effettivament ghadha tabita go fih flimkien ma binha Joseph. Wara hi spjegat ix-xoghlijiet kollha li saru sabiex jigi rrangat dan il-post. Fi kliemha stess "nghid li fil-post ma ghamilniex hsara izda gid". Inoltre waqt li kien qed jsir ix-xoghol mit-tfal taghha. Joseph u John, hi kienet marret, temporanjament, tirrisjedi fil-Mellieha (ara ukoll ix-xhieda ta' binha Joseph Baldacchino a fol 84 ibid).

Ikkunsidra

Illi l-Membri Teknici tal-Bord, nominati b'digriet a fol 13 tal-atti, setghu jaraw u jikkonstataw li fil-post kien sar xoghol ta' natura sekondarja, u ghandu jigi kunsidrat bhala wiehed ta' miljorament u ta' beneficcju ghall-istess post. Inoltre waqt li kienu saru kambjamenti kosmetici bl-ebda mod ma giet kawzata hsara jew danni fl-istess post.

Ikkunsidra

Illi fid-dawl tal-premess minn fejn jidher li l-intimata kienet u ghadha tuza l-fond in kwistjoni bhala r-residenza taghha hlief ghal certu perjodu meta kienu qed jsiru xogholjiet fl-istess post u li fl-istess post ma giet kawzata ebda hsara strutturali anzi jidher li saru miljoramenti go fih, it-talba tar-rikorrenti ma tistax tigi akkolta.

Ghal dawn il-motivi l-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti.

Alan Calleja
Dep.Reg