MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta ta' l-1 ta' Dicembru, 2003

Rikors Numru. 50/1993/1

Josephine Cini mart Joseph minnu assistita bhala kap tal komunjoni ta' l-akkwisti u amministratur tal-beni parafernali ghal kull interess li jista' jkollu skond il-ligi u b'digriet tas-27 ta' Marzu, 2001 stante l-mewt ta' Josephine Cini l-gjudizzju gie trasfuz f'isem Josephine Cini, George Cini, Miriam Ramsland u Frida Grima

versus

Dolores Formosa

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi l-esponent jikri lill-intimata l-fond residenzjali numru tletin (30) Triq San Gorg, Qormi, versu l-kera ta' tnax-il lira Maltija (Lm12.00) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem;

Illi l-intimata m'ghadhiex taghmel uzu mill-imsemmi fond ghall-iskop li kien mikri lilha u cioe' bhala residenza taghha u in oltre stante in non-uzu tal-istess fond, l-intimata kkawzat diversi hsarat fil-fond de quo ai termini tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi l-intimata giet kemm-il darba mitluba sabiex ghar-ragunijiet fuq premessi tikkonsenja c-cwievet tal-fond imsemmi, pero' baqghet inadempjenti;

Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin bil-qima jitolbu lil dan il-Bord joghgbu ghar-ragunijiet fuq premessi jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond 30, Triq San Gorg, Qormi u jekk okkorrendo jkun hemm bzonn jigi prefiss lill-intimata zmien qasir u perentorju biex tivvaka mill-istess fond.

Ra r-risposta

a. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma ferm infondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante li l-esponenti Dolores Formosa qed tuza l-fond, meritu ta' din il-kawza, bhala r-residenza normali taghha ghall-liema skop il-fond hu mikri.

b. Illi minghajr pregiudizzju ghas-suespost, hu michud b'mod kategoriku kull allegat ta' "diversi hsarat' ghax "l-intimata m'ghadhiex taghmel uzu mill-imsemmi fond", liema haga m'hiex minnha.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti.

Ra l-verbal.

Ikkunsidra,

1. L-ewwel kawzali tar-rikorrenti li l-intimat mhux qed taghmel uzu mid-dar taghha, numru 30, illum 88, Triq San Gorg, Hal Qormi.

2. L-intimata llum ghandha mat-tnejn u sebghin sena (fol 58). Il-kirja kienet tghajjat lil missierha li mieta madwar erbghin sena ilu, armel u ghalhekk il-kirja ghaddiet fuqha. Fiz-zmien il-kera kien jithallas lil certa Salvina Naudi mill-Hamrun li kienet tigi z-zija ta' Joseph Cini llum mejta ukoll. Maghha ghexet minn mindu kellha sentejn in-neputija Gracie illum mart Mario Zahra. Sa kemm damet maghha ma' jirrizultax. Imma meta izzewget u ghal xi hdax-il sena wara marret toqghod ma' l-intimata fejn twieldu l-ahmes uliedha.

3. Ir-rikorrenti ressqu bhala xhud lil Joseph Camilleri ir-ragel ta' oht ir-rikorrent Joseph Cini li joqghod xi tlett bibien boghod mill-fond in kwistjoni. Ghandu tmienja u hamsin (58) sena hu dejjem ghax ghex fl-istess dar. Ilu ma jara lill-intimata xi 10/12-il sena (seduta 10 ta' Novembru 1994 a fol 23-24).

4. Is-servizz ta' dawl u ilma fil-fond hu fuq l-imsemmi Mario Zahra. Il-meter reader bejn l-ahhar ta l-1991 u April 1994 ma fetahlu hadd (code 6 a fol 26-27).

5. Il-Perit Andre Zammit li mar jara l-fond fuq inkarigu ta' Josephine Cini (ma jirrizultax ghalfejn) sabu maghluq fl-24 ta' Jannar, 1992. Dan ma xehedx quddiem il-Bord, darba gie mharrek imma r-riferta kienet negattiva. L-ittra giet ipprezentata mir-rikorrenti (fol 29-30 u fol 34). Jista' jkun li a fol 60 l-intimata qed tirreferi ghal din l-ittra.

6. Mario Zahra prodott mir-rikorrenti jistqarr li kien ihallas id-dawl u l-ilma ghax kien joqghod ma' l-intimata imma 'aktar bhala rispett' (fol 74). Illum jiehu hsieb kollox hu

"perss li ma kienitx tigri jien ghamilt id-dawl u l-ilma fuqi biex ma jkollhiex problemi; anke karta tal-bank ghandi u nsarfilha c-cekk jiena u kollox jiena" (ibid).

Din il-parti tax-xhieda hija ambigwa. Zahra jghid ukoll li wara l-intimata taghtih dak li johrog.

7. L-intimata hija registrata ghal jedd tal-molt fuq il-fond 'de quo' li n-numru tieghu nbidel (minn 30 sar 88).

8. L-intimata ssostni li ghahda tabita l-fond u xi drabi marret ghand Zahra li joqghod Hal Qormi xi jumejn ghandha xi mard. Fid-dar hemm l-ghamara, izomm hwejjigha li gieli jahslulha Zahra (fol 66). Taqbel ma' dak li jghid Zahra dwar tisrif ta' cekkijiet. Izzid li gieli tmur il-Belt, tmur xi tieg, imma dejjem, wara tmur id-dar taghha. Izda Grace Zahra tghid li zijitha barra ma tohrogx (fol 116).

9. Veru li jirrizulta li l-familja Zahra qed tghamel minn kollox biex wara l-mewt, (l-Bord jisghobbih li jkollu jikteb kliem hekk) ta' l-intimata tikkappara l-parti billi tghid li xi ulied kienu jghixu maghha fil-fond 'de quo'. Imma r-rikorrent bl-ebda mod ma ppruvaw l-ewwel kawzali taghhom. Minn kif imxiet il-kawza r-rikorrenti l-ewwel jghidu li <u>l-intimata ma toqghodx fil-fond</u> u wara din il-linja titbiddel u ssir jekk hux veru jew le xi hadd mill-familja <u>Zahra qed joqghod fil-fond ma' l-intimata</u>. Il-Bord hu moralment konvint li l-intimata qed toqghod fil-fond li huwa d-dar taghha. Billi drabi tmur ghand bintha mhabba mard ma jfissirx li telqet u abbandunat il-fond. L-ghamara ghadha fil-fond, hwejjigha qeghdin hemm, hi registrata ghall-vot fuq dan il-fond. Ir-rikorrenti donnhom irid jghidu li r-rikorrent marret toqghod ghal kollox ma Zahra. Qed issir emfasi fuq il-kelma 'donnhom'. Assolutament ma ngabu l-ebda provi minn naha tar-rikorrenti.

10. Il-Bord ihoss li ghandu jissenjala xi giurisprudenza li titfa' dawl f'kazi bhal dak ta' llum.

11. In tema legali huwa pacifikament stabbilit illi biex in-non – uso ta' fond jammonta ghall-uzu divers hemm bzonn li jghaddi tul ta' zmien, valutabbli skond ic-cirkostanzi tal-kaz, u li jkun voluntarju u mhux determinat minn xi giustifikazzjopni ragonevoli (*ara App. Civ. 6/12/68 in re 'Caruana et vs Cauchi'; 'Azzopardi vs Tanti', 6/2/84; 'Sciberras vs Azzopardi', 31/10/88, 'Cutajar vs Attard', 25/1/89*).

12. Din il-pozizzjoni guridika ma tghoddx biss ghall-hwienet izda anke ghall-fondi ta' abitazzjoni ('*Camilleri vs Valente noe', 28/5/74; 'Frendo vs Camilleri', 7/8/86*).

13. Billi bniedem li jghodd certi snin imur fi stitut, sptar, jew ghand xi hadd tal-familja ma jfissirx li dan telaq u abbanduna daru (*ara 'Bonnici vs Licari', 30/11/83 App. Civ, 'Cachia vs McKeon', App. Mill-Bord 23/4/98; 'Gauci vs Tabone noe, App. Civ. 14/12/56; 'Abela vs Camilleri', App. Inf. 22/4/86*). Dwar xi prova irid igib is-sid f'kazi bhal dawn:

"Wiehed allura kien jistenna li s-sid……jipproduci provi konvincenti, mhux biss li l-inkwilin tieghu kien definittivament abbanduna r-residenza tieghu, imma ukoll illi jipproduci l-prova li assuma residenza band'ohra, u dan b'mod permanenti bil-hsieb li m jirritornax lilu fil-fond lilu mikri li kien dan". ('*Felice vs Cini', App. Mill-Bord 28/6/01 u App. 'Ritchie vs Vassallo 14/6/96*).

14. Il-Bord in vista tas-suespost qed jichad it-talba tar-rikorrenti fuq l-ewwel kawzali.

15. Dwar it-tieni kawzali ta' 'diversi hsarat' ma ngiebu l-ebda provi hlief li x-xhud Joseph Camilleri (fol 23) fis-seduta tal-10 ta' Novembru 1994 stqarr "li xi tlett gimghat ilu nzebghah il-bieb ta' barra ta' dan il-fond". Il-Bord qed jichad it-talba ghat-tkeccija fuq din il-kawzali ukoll.

Ghalhekk il-Bord jichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontrihom.

< Sentenza Finali >

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