



MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta ta' l-1 ta' Dicembru, 2003

Rikors Numru. 43/2000/1

Salvu, Carmelo, Concetta u Dolly, Ikoll ahwa Gulia u Walter Ellul f'ismu proprju u ghan-nom tal-imsiefra ohtu Nelly Canini, Oliver Violet mart John Mary Vassallo, Katie, xebba, Ikoll ahwa Ellul u b'digriet tas-26 ta' Gunju, 2001 stante l-mewt ta' Salvu Gulia l-gjudizzju gie trasfuz f'isem Carmelo, Doris sive Dolly u Concetta ahwa Delia u b'digriet tal-21 ta' Marzu, 2002 stante il-mewt ta' Carmelo Gulia l-gjudizzju gi transfuz f'isem Dolores u Maria Concetta ahwa Gulia

versus

Lawrence Grima u b'digriet tal-15 ta' Jannar 2001 l-atti gew trasfuzi f'isem Lawrence. Sebastian, Joseph, Michael, John, Nazzareno u Maria Dolores mart Francis Darmanin ilkoll ahwa Grima u eredi ta' Lawrence Grima li miet fl-4 ta' Gunju 2000

Il-Bord,

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra r-rikors

Illi l-esponenti jikru lill-intimat il-fond 27A Conception Street, Qormi, versu l-keru ta' sittax-il lira Maltija (Lm16) fis-sena, jithallas kull tliet xhur bil-quddiem, l-ahhar skadenza ghalqet fl-24 ta' Jannar 2000;

Illi l-intimat abbanduna l-fond lilu lokat bhala residenza u mhux qed jaghmel uzu minnu. B'hekk gie li ghamel kambjament tad-destinazzjoni tieghu;

Illi inoltre l-intimat kiser il-kondizjonijiet lokatizji billi naqas li jmantni l-fond u in effetti l-fond fih bosta hsarat;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu pussess tal-fond u jordna l-izgumbrament tal-intimat fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat ghal dan l-iskop.

Ra r-risposta

Illi t-talbiet kif kontenuti fir-rikors huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress illi mhux minnu dak li qed jigi allegat fir-rikors illi l-esponenti "abbanduna l-fond lilu lokat bhala residenza u mhux qed jaghmel uzu minnu" u li l-esponent "kiser il-kundizzjonijiet lokatizji billi naqas li jmantni l-fond". Ghal kull buon fini jigi rilevat illi l-esponent gie kostree f'dawn l-ahhar xhur ma jorqodx temporanjament fil-fond residenzjali in kwistjoni peress li dan gie dikjarat mill-Perit Ronald Muscat Azzopardi bhala fi stat ta' "periklu immintenti" – ghalkemm il-fond baqa' jigi frekwentat matul il-gurnata – u dana skond kif jirrizulta mill-anness rapport peritali markat Dok "L.G1".

Bl-ispejjez.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Sema t-trattazzjoni ta' l-avukati.

Ra l-verbal tas-6 ta' Frar, 2003.

Ikkunsidra,

1. Il-fond in kwistjoni 27A, Triq il-Kuncizzjoni, Hal-Qormi (illum numru 16) kien inkera mill-familja Gulia lil Lawrence Grima li miet fl-4 ta' Gunju 2000, fil-mori tar-rikors u ma lahaqx xehed f'dawn il-proceduri. Wiehed mill-intimati ta' illum igib l-istess isem.

2. Fid-dar li nbriet mal-mitejn sena (200) ilu kienu joqghodu Lawrence Grima u martu Maria nee' Borg li giet nieqsa qablu. Kellhom seba' ulied. Maz-zmien l-ulied marru ghal rahsom u fil-fond baqa' Lawrence Grima u ibnu li jgib l-istess isem.

3. Il-fond 'de quo' jinsb go kerrejja, fejn bieb wiehed jiftah ghal zewg partijiet. Grima xi tmintax-il sena ilu hadu l-fond l-iehor li hemm fil-kerrejja li darba kien mikri lil Gerita Grima, illum mejta.

4. Ir-rikors gie prezentat fis-27 ta' Marzu 2000, gie notifikat lill-intimat fid-29 ta' April 2000 li ressaq twegiba fil-5 ta' Mejju 2000. L-intimat Lawrence Grima gie nieqes fl-4 ta' Gunju 2000 kif diga' ntqal.

5. L-ewwel kawzali tar-rikorrenti:

"Illi l-intimat abbanduna l-fond lil lokat bhala residenza u mhux qed jaghmel uzu minnu".

6. L-intimat eccepixxa li

"hu kien gie kostrett f'dawn l-ahhar xhur ma jorqodx temporanjament fil-fond residenzjali in kwistjoni peress li dan gie dikjarat mill-Perit Ronadl Muscat Azzopardi bhala fi stat ta' periklu imminenti – ghalkemm il-fond baqa' jigi frekwentat matul il-gurnata u dana kif jirrizulta mill-anness rapport peritali marka LG1". Ir-rapport fih id-data tad-9 ta' Marzu, 2000.

7. Il-Perit Jean Pierre Attard ma' l-affidavit ressaq rapport (Fol 5PA) li barra konsiderazzjonijiet ta' sura teknika kiteb li

“From this inspection it transpired that the building was not inhabited, as confirmed by the tenant himself, Mr. Lawrence Grima.

The rooms were void of furniture and no utensils were found in the kitchen. The rooms seemed to have been utilized for storage purposes including timber, empty bottles, old and deteriorated furniture and debris.

Negligence and lack of routine maintenance have rendered this building to its present poors state” (fol 14) – 24 ta' Marzu, 2000.

8. Felix Mifsud 'technical consultant' kien mar fuq il-post mar-rikorrent John Mary Vassallo fil-11 ta' Frar 2000 u deherlu b'mod 'car' li l-fond 'ma kienx qed ikun abitat u dan ghal zmien twil' (fol 15).

9. John Mary Vassallo xehed li meta mar fuq il-post ma Mifsud fl-24 ta' Marzu 2000 “kien ovvju” li fil-fond ma kien joqghod hadd, ghamara mill-inqas u kxaxen vojta (fol 17-19).

10a. FI-14 ta' Settembru 2000 is-Surgent Frank Rodgers ha rapport minn Lawrence Grima (l-iben) li s-saqaf tal-fond kien waqa'. Iben l-intimat, mistoqsi fis-seduta tas-16 ta' Jannar 2001 jekk ghadx u joqghod fil-post jistqarr

“Le minhabba li s-surgentqalli biex ma noqghodx hemmhekk minhabba l-periklu” (fol 29)

izied

“qed izommni daqxejnohti (ibid).

b. FI-istess seduta xehed li hu u missieru marru jghixu 'daqxejn ghand ohti' wara x-xahar ta' Jannar 2000 wara li r-rikorrenti Dolly Gulia, li ghal tul ta' zmien kienet tiehu hsieb tigbor il-kera,

“qaltli biex nimmuvjaw minn hemm li ma jmurx jgrihna bhat-tragedja tal-Floriana, sakemm nirrangaw”.

c. Mistoqsi fejn kien joqghod missieru bejn il-11 ta' Frar u l-24 ta' Marzu 2000 meta kien ghamel travu tal-hadid biex iserrah travu ma jwegibx (fol 47 –48). Jghid li f'Jannar 2000 ghamel xoghol fil-kamra ta' missieru (fol 49-50).

11. L-intimat Nazzareno Grima jghid li missieru Lawrence Grima (illum mejjet) u huh Lawrence Grima marru ghand ohtu meta l-perit taghhom stess qallu biex johorgu ghax kien ser jaqa' kollox (fol 57).

12. Meta s-surgent Rogers mar fuq il-post meta waqa' s-saqaf Lawrence Grima qallu li fil-fond jghix hu

“imma prezentement meta waqa' s-saqaf ma kienx hemm ghax kien apparentement wasslu huh u qalulhom il-girien li semghu hoss qawwi u li kien waqa' s-saqaf (fol 79).”

13. Dun Vincenz Borg vici-kappillan tal-parrocchia ta' San Bastjan jghid li Lawrence Grima (il-missier) kien mar joqghod ma' bintu meta saritlu operazzjoni f'saqajh u f'xi zmien kien jghadd ukoll il-post fejn kien joqghod (fol 87-88) Mar ghand bintu “sitt xhur, bejn wiehed u iehor, ma nafx ezatt” (fol 92).

14. Fis-seduta tat-3 ta' Ottubru, 2001 Lawrence Grima jghid li l-bicca tal-fond hija abitabbli u

“qed nghix fih jien, minn xahar l'hawn qed nghix fih, kont qed nghix ghand ohti, issa minn xahar l'hemm, fil-bnazzi, pacenzja, imma fil-maltemp ma nafx” (fol 137).

15. Lawrence Grima f'isem missieru applika ghand l-Awtorita' tad-Djar fil-21 ta' Jannar 2000 biex jaghmel tiswijiet fid-dar (fol 134). Saret spezzjoni fuq il-fond fis-26 ta' April 2000. Kien applika ukoll lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar u inghata l-permess li jbidel is-soqfa fit-30 ta' Meju 2000.

Fit-12 ta' Meju 2000 talab lill-Awtorita' tad-Djar li taqleb kolloxx fuqu ghax missieru kien miet (fol 113). It-talba giet michuda. Rega' applika f'ismu (fol 114 u 115) u fis-7 ta' Dicembru 2000 ghamel il-kuntratt ma' l-Awtorita' tad-Djar biex jaghmel ix-xogholijiet u wara l-Awtorita' thallsu (fol 116 –117). Imhabba l-mewt tal-missier jidher li saret id-dikjarazzjoni mill-vici Kappillan fit-8 ta' Gunju 2000 li "pprova jghin" lill-Lawrence Grima t-tifel. Minkejja l-kawza l-proceduri baqghu sejrini imma x-xoghol ma twettaqx.

16. Jirrizulta li f'xi zmien qabel Janna 2000 Grima abbandunaw il-fond. Sar arrangament fil-familja Grima li bih Lawrence Grima u ibnu li jgib l-istess isem imorru joqghodu ma' l-intimata Dolores mart Francis Darmanin (fol 28-29) fil-fond 'Redentur', Triq Gorg Borg, Hal Qormi. Fil-fond in kwistjoni thalliet xi ftit ghamara (fol 43). Joseph Grima intimat mar joqghod ma zijuh gewwa fond iehor. F'isem dan ta' l-ahhar, l-intimat huh beda' jara kif jinnegozzja (fol 50) il-fond. Lawrence Grima jghid ukoll

"L-ideja tieghu kienet illi jinxtara isfel, u tghid tkun tieghi, minhabba li hemm kamra, stajt nuzaha bhala garage. Dawn kienu lesti li jtuhieli (fol 52).

Fil-fond gieli kien jinzamm xi injam ghat-tnixxif (fol 44). Dan ma jirrizultax li hu element determinanti kif lanqas huwa determinanti minn naha l-ohera fejn hu registrat Lawrence Grima ghall vot u fejn joqghod (fol 105-106).

17. Jinghad ukoll li r-rikorrenti ghandhom l-interessi taghom. Aktarx iridu jaghmlu xi zvilupp.

18. Dwar il-kirja ta' l-intimati ghall-accettazzjoni tal-keru (mhux fil-mori tar-rikors imma ghall-iskadenza ta' qabel gie mressaq ir-rikors) jinghad li din waqghet ghal kolloxx meta l-intimat Lawrence Grima jghid dwar min kien jiehu l-keru (Dolly Gulia).

"Daqqa li l-post x'ha tirrangah taghmel, hemmhakk post antik, illum ikkundannat. Anke li ikkundannat semmietuli. Jiena kont nghidilha, nghidilha tibza' xejn. Ghax fih irrid nghix. Nghidilha mhu ha ndahhuk f'ebda spejjez ghax ha

tfottulna l-plott. Lili kienet taqtaghli qalbi. Rigward il-bitha qatt ma tatni permess” (fol 32).

19. Ix-xhieda ta' Lawrence Grima mimlija kontradizzjonijiet. Ir-rikorrenti ghamlu s-sisien ghal azzjoni u bix-xhieda minn naha intimata bnew fuqhom. Il-kaz kien ikun differenti li kieku t-tluq mill-fond sar imhabba l-mard tal-missier jew ghax il-fond kien perikoluz. Kollox twettaq minn Lawrence Aquilina biex isir negozzju mill-fond.

20. La ser jilqa' t-talba fuq l-ewwel kawzali l-Bord mhux ser jidhol fuq it-tieni.

Jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jaghtihom il-permess li jergghu jiehdu f'idejhom il-fond 27A, Triq il-Kuncizzjoni, Hal-Qormi; ghall-ghan ta' tkeccija jaghti xahar m'illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimati.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----