MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR. JOSEPH CASSAR

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2004

Rikors Numru. 62/2002/1

Mary Carmen Ciappara

Vs

Guzeppi Falzon

Il-Bord,

Ra r- rikors ta’ Mary Carmen Ciappara fejn tesponi b’ rispett:

Illi l- esponenti hija l- propjetarja tal- fond Alley 2, Numru 5, Victory Square, Naxxar u dan il- post kien qieghed mikri ghand l- intimat ghall- diversi snin;

Illi l- kera tithallas sebgha Liri Maltin u hamsin centezmu (LM 7.50) fis- sena pagabbli fl- 1 ta’ Mejju bil- quddiem liema kera qieghda tigi rrifjutata;

Illi id- dar hija vojta u ilha hekk ghal dawn l- ahhar sentejn peress illi l- intimat qieghed joqghod gewwa St. Vincent de Paule, Has Serh, Luqa;

Illi di piu l- esponent ghandha bzonn dan il- post ghaliha;

Illi di piu dan il- post thalla zdingat hafna li sar inabitabbli u perikoluz minhabba nuqqas ta' manutenzjoni;

Ghaldaqstant l- esponenti bir- rispett titlob li din l- Onorabbli Bord sabiex jghogbu jakkorda t- talba taghha u:

1. Tawtorizzha tirriprendi l- pusess tal- fond numru Alley 2, No 5, Victory Square, Naxxar.

2. Tordna lill- intimat, jivvaka u jbattal mill- fond de quo fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu koncess minn dan l- istess Qonorabbli Bord;

3. Tordna l- izgumbrament tal- intimat mill fond in kwistjoni.

Ra r- risposta tal- intimat Guzeppi Falzon fejn jecceppixxi b' rispett:

1. Illi it- talbiet tar- rikorrenti ghandhom jigu respinti bl- ispejjez kontra l- istess rikorrenti, stante illi ghalekmm l- esponent jinsab rikoverat fl- isptar San Vicenz de Paule, dan huwa arrangament temporanju, u fil- fatt tul dawn l- ahhar sentejn l- esponent irritorna lura d- dar ghal xi zmien. Illi dan il- fond jikkostitwixxi l- uniku post ta' residenza tal- intimat.

2. Illi ghalkemm l- esponent jkun assenti mill- fond in kwistjoni, xorta qed jigu ezegwiti x- xogholijiet ta' manutenzjoni mehtiega, liema xogholijiet isiru minn membri tal- familja tal- esponent; u ghalekk hija nfondata l- allegazjoni illi l- fond huwa zdingat.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill- Ligi.

Sema x- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha.

Ra d- digriet tieghu tat- 3 ta’ Ottubru 2002 li bih gew mahtura periti teknici l- AIC Frederick Valentino u l- AIC John Sciberras.

Ra r- relazzjoni ta’ l- imsemmija periti.

Ra l- verbali tat- 22 ta’ Jannar 2004 u tal- 10 ta’ Marzu 2004.

Ikkonsidra,

1. L- ewwel kawzali tar- rikorrent li msejsa fuq non-uso ta’ dar:

“id- dar hija vojta u ilha hekk ghal dawn l- ahhar sentejn peress illi l- intimat qieghed joqghod gewwa St. Vincent de Paule, Has Serh, Luqa”

2. L- intimat li llum ghandu tlieta u tmenin sena (83) qieghed fid- dar San Vincenz, Has Serh. Ilu hemm minn Frar 2000. (fol 29) u huwa guvni. Ommu u missieru kienu l- kerrejja tal- fond wara xi zijiet meta mietu, il- kirja ghaddiet fuqu (fol 41). F’ xi zmien il- fond kien parti mill-post fejn illum toqghod ir- rikorrenti. Huwa trabba f’ dan il-post. Xi ftit zmien qabel ma dahal San Vincez kien waqa’ u wegga u ma setax jimxi u beda juza l- wheelchair. Fis-seduta tat- 22 ta’ Jannar 2004 l- intimat jghid li ilu madwar sena ma jersaq lejn id- dar. Qabel kien imur ghall- festa tar- rahal. Il- fond gieli jitnaddaf minn qariba ta’ l- intimat li hi u zewgha jmorru jarawh San Vincenz. Fih xi ghamara. L- intimat mhux registrat ghall- vot fuq il- fond.

3. Fis- sentenza taghha in re “Falzon et vs Agius et” tal- 11 ta’ Frar 2004 l- Onorabbli Qorti tal- Appell (App. Mill- Bord) fissret li

“gie inuncjat il- principju illi meta persuna anzjana, inkwilina ta’ fond, issib ruha f’ sitwazzjoni minhabba ragunijiet impellenti ta’ sahha, li ma tkunx abitwalment

tirrisjedi fil- fond mikri u jkollha tirrikovera ruha f’ xi istitut, dar ghall- anzjani jew ghand familjari, dan il- fatt ma jikkostitwix “non uso” fit- termini stretti tal- ligi u lanqas jammonta ghall- abbandun.”

Il- fattispecie ta’ dak il- kaz (deciz mill- bord kif presedut) kienu jixbhu lil dawk ta’ dan il- kaz hlief li l- intimat kien fi stat ta’ sahha ahjar. Issir referenza wkoll ghas- sentenza fl- ismijiet ‘Cachia et vs Zammit Mc Keon noe’ (App. Mill- Bord, 23/4/98) fejn l- initmata kienet ila snin fi sptar u sahhitha, mentali u fizika kienet dejjem qed tehzien u talba ghat- tkeccija mid- dar giet michuda.

4. Dan qieghed jinghad billi minn naha tar- rikorrenti donnu ittiehdet il- linja, li ghax bniedem mhux b’ sahhtu u mar f’ dar tax- xjuh, allura ghandu jitlef il- kirja. Il- Bord ihaddan il- gurisprudenza msemmija u jichad it- talba tar- rikorrenti msejsa fuq non – uso tad- dar.

5. It- tieni kawzali tar- rikorrenti:

“L- esponenti ghandha bzonn dan il- fond ghaliha”

Ir- rikorrenti xehdet li ghandha tifla ta’ dsatax il- sena li hi gharusa u jekk hi (ir- rikorrenti) terga tinghata pusses tal- fond bintha tmur toqghod go fih. Min jallega ‘bzonn’ irid jippruvah u billi jinghadu erba’ kelmiet ma jfissirx li saret prova tieghu. Din il kawzali lanqas tissemma fin- nota tas- sottomissjonijiet tar- rikorrenti. (dwar il- prova ta’ bzonn ara fost ohrajn “Saliba vs Caruana”, 28/5/62, VolXLVI – I – 254 u “Azzopardi vs Triganza”, App. Mill- bord, 20/10/03). Billi ma saritx il- prova tal- bzonn it- talba msejsa fuq il- bzonn qed tigi michuda.

6. L- ahhar kawzali tar- rikorrent tirriferi ghal nuqqas ta’ manutenzjoni li gabet zdingar kif ukoll li l- fond sar ‘inabittabbli’ u perikoluz.

7. Il- periti mahtura mill- Bord ghalqu ir- rapport taghhom hekk:

“Gew osservati konsenturi strutturali tul il- hitan ta’ l- appogg ma’ terzi, tfarfir ta gir ma’ hitan u soqfa tax- xorok, indikazzjoni vizuali ta’ nuqqas ta’ manutenzjoni regolari u adegwata tul is- snin, flimkien ma fili ta’ hitan miftuhin u mberqin tul medda ta’ zewg filati esternament u wires ta’ l- elettriku, bil- flex jigri f’ xi inhawi, b’ periklu serju ghal min jabita fil- fond ‘de quo’.

Jidhrilna li dan il- fond li huwa qadim sew ghall- ahhar b’ soqfa bi travi ta’ l- injam u xorok tal- franka, u cangatura ta’ l- art tal- franka fil- pjan terran huwa, fil- fehema taghna, zdingat u mitluq ghall- ahhar, u evidentement, hemm indikazzjoni cara li l- istess fond ma kienx qed jigi abitat ghal periodu sostanzjali ta zmien”

8. ‘Il- ligi isemmi ‘hsara hafna’ u li l- kelma ‘hafna’ li ghandha tigi valorizzata u definita; Terminu li hu kapaci li jigi apprezzat oggettivament imma hu wkoll neccessarjament miftuh ghall interpretazzjoni soggettiva ta’ min irid jiggudika. Dana ghaliex, tali hsarat iridu jkunu relatati mhux biss mal- kwalita’ u l- kondizzjoni tal- fond mill- inkwilin imma wkoll mal- mod kif dawn il- hsarat kienu jippregudikaw il- gradiment tal- fond u l- interessi tal- lokatur. Dan ifisser li mhux kull nuqqas ta’ manutenzjoni adegwata tal- fond mill- inkwilin, anke fejn din hi responsabilta tieghu, ghanda twassal biex tiggustifika r- ripreza tal- fond fuq din il- kawzali. In- nuqqas irid ikun tali li jipprovoka hafna hsarat” (Darmanin et vs Galea et”, App. Mill- Bord, 24/4/98).

9. Il- president tal- Bord iddiskuta r- rapport mal- periti teknici. Il- fond hu qadim u nieqes mill- kumditajiet ta’ llum. Ta’ dan il- kerrej ma ghandux htija. Sfortunatament f’ pajjizna, minkejja hidma socjali qawwija, ghad baqa’ djar hekk. Ghalkemm tirrizulta nuqqas ta’ manutenzjoni ukoll fiz- zmien meta l- kerrej kien ghadu ma marx f’ dar tax- xjuh, ma jistax jinghad li kien hemm ‘hafna hsara’ li ggieb is- sanzjoni ahharija ta’ l- izgumbrament. Ghalekk il- Bord jichad it- talba tar- rikorrent msejsa fuq din il- kawzali.

Il- Bord jichad it- talba tar- rikorrent fuq il- kawzali kollha. Billi l- intimat seta zamm il- fond fi stat ahjar, l- ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il- partijiet.

< Sentenza Finali >

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