



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tat-13 ta' Gunju, 2005

Rikors Numru. 1/2002/1

Rikors Nru: 1/2002

Konti Alfred Sant Fournier u b' digriet tad- 19 ta' Mejju 2003 stante il- mewt ta' Alfred Sant Fournier il- gudizzju gie trasfuz f' isem Steven Sant Fournier

-vs-

John mallia u b' digriet tat- 3 ta' Settembru 2003 gie mahtur Dottor Joseph Brincat biex jirraprezenta lill- inkwilin u fl- 20 ta' Novembru 2003 assumma l- atti Joseph Mallia

Il- Bord,

Ra r- rikors ta' Alfred Sant Fournier fejn jesponi b' rispettt:

Illi l- intimat jikri minghand l- esponent il- fond numru 1, Aragon Lane, Mdina, versu l- kera ta' tnax il- lira fis- sena

Kopja Informali ta' Sentenza

(Lm12) pagabbli kull sitt xhur bil- quddiem l- ahhar skadenza ghalqet fl- ewwel ta' Lulju 2001;

1. Peress illi l- intimat bieddel id- destinazzjoni tal- imsemmi fond hawn mikri stante li ma ghadux jintuza ghall- iskop li ghalih kien gie mikri originarjament cioe bhala residenza ordinarja tal- inkwilin;

2. Peress illi fl- istess fond gew kawzati diversi hsarat sostanzjali per konsegwenza ta' nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja da parti ta' l- intimat;

3. Peress inolter l- intimat ghadha parti mill- imsemmi fond lil terzi minghajr il- kunsens tar- rikorrent.

Ghaldaqstant, l- esponent jitlob bir- rispettt illi dan il- Bord joghgbu, ghal wahda jew aktar mir- ragunijiet premissi, jordna lill- intimat jizgombra l- barra mill- fond in kwistjoni fi zmien qasir u perentorju fissat minn dan l- istess Bord u konsegwentement fl- istess zmien jawtorizza lir- rikorrent jirprendi l- pusses liberu u vakanti tal- fond de quo.

Ra r- risposta ta' Joseph Mallia bin John Mallia fejn jesponi b' rispettt:

1. Illi John Mallia ilu mejjet madwar sitt snin u ghalhekk certament ma ghadux residenti fil- post. Huwa Joseph Mallia li joqghod f' dan il- post mit- twelid tieghu u ghalhekk mis- sena 1949.

2. Illi mhux minnu li gew kawzati danni fil- post.

3. Illi mhux minnu li John Malli jew xi hadd ghadha parti mill- imsemmi fond lil terzi minghajr il- kunsens tar- rikorrent.

Sema ix- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha.

Sema t- trattazzjoni ta' l- avukati.

Ra l- verbal tas- 6 ta' April 2005.

Ikkonsidra,

1. Il- kerrej tal- post illum hu Joseph Mallia li tweled fl- 1949. Nannietu kienu joqghodu fil- post u warajhom ommu u missieru fejn rabbew familja ta' erba' wliet li wiehed minnhom hu Joseph Mallia. Missier Joseph Mallia miet fit- 18 ta' Frar 1996 u Joseph Mallia baqa' fid- dar ma' ommu u wiehed minn hutu, Karmenu Mallia. Mietet l- omm, izzewweg huh u l- intimat baqa' wahdu fil- post. Fl- 1997, wara tletin sena xoghol, l- intimat kellu jitlaq mill- lmdina Glass imhabba mard serju. Minhabba dizabbilta' taghtih ghajnuna taht l- iskema tal- gvern, certa Marlene Borg mir- Rabat kif qabel kienu jinghataw ghajnuna hu u ommu.

2. L- ewwel kawzali tar- rikorrenti hi non uso tal- fond bhala residenza, non uso li bhala effetti dejjem gie msejjah bdil ta' destinazzjoni skond it- taghlim tal- Laurent 'si cambia l' uso delle cose non usandone'. "Hu ormai pacifiku fid- dottrina u fil- gurisprudenza li min ma jaghmilx uzu minn fond mikri ghandu, ma jkunx qed juzah skond id- destinazzjoni tieghu u dan in- non uso jammonta ghall- kambjament fid- destinazzjoni." ("Fenech vs Borg et", App. 10/1/2003)

3. Ir- rikorrent Steven Sant Fournier u huh Sean marru fil- fond darba biss flimkien mal- periti tal- Bord u waslu ghall- konkluzzjoni li l- fond mhux abitat imhabba n- nuqqas ta' affarjiet li deherilhom li kellhom ikunu fil- fond, Francesco Apap Bologna li joqghod qrib il- fond jghid li ma jafx min joqghod fih u "ma nafx jekk fil- fatt xi hadd hemm jghix regolari". Kiemm ilu joqghod hemm "kont nara xi persuni jersqu lejn din id- dar... minn zmien ghal zmien b' mod sporadiku." (fol 29). L- intimat jghid li joqghod fil- post, izommu bl- ghajnuna ta' haddiehor fi stat ta' manutenzjoni tajba u jinghata l- ghajnuna kif fuq inghad. Quddiem il- provi mressqa bl- ebda mod ma jirrizulta li l- intimat abbanduna l- fond li hu l- uniku post fejn jghammar. Ghalhekk it- talba tar- rikorrenti mibnija fuq in- non uso qed tigi michuda.

4. It- tieni kawzali tar- rikorrent hi dwar “hsara sostanzjali” u “nuqqas ta’ manutenzjoni ordinarja”. Il- gurisprudenza tghallem li jekk il- kerrej “juza l- haga lilu lokata “in modo che posse derivare danno al locatore, sia deve di necessita’ conchiudere che il conduttore deve rispondere sempre del danno... (“Negte. Giovanni Azzopardi vs Negte.Vincenzo Cuschieri”, Qorti Civili, Prim Awla, 7 ta’ mejju 1925 – Vol XXVI – 2 – 102). Dannu dan li meta jirrizulta li jkun ta’ natura gravi u ngenti, u tali li jkun ir- responsabbli, jew li jikkomprometti s- sustanza jew il- konservazjoni tal- fond lokat jekk ma jigux milqugha mill- ewwel (V ol XLII – 2 – 880) jintitolaw lis- sid il- fond jagixxi biex, anke fil- kors tal- kirja, jikostringi lill- inkwilin li jkun ikkaguna d- dannu jezegwixxi l- obligazzjonijiet tieghu li jitnisslu mir- rapport lokatizzju.” (Cassar et vs B + M Supplies Limited, App. 1/12/2004)

5. Fid- dar li skond ir- rapport tal- periti teknici hi wahda kbira ta’ certu pregju, “ma hemm l- ebda hsarat ta’ natura strutturali ta’ certa’ entita’, kif tirrikjedi l- ligi, fil- kumpless ta’ l- istess fond... (fol15). Mix- xhieda ma jirrizulta xejn. Ma jistax jinghad li b’ xi mod hemm l- icken prova ta’ ‘hsara sostanzjali’ u/jew “nuqqas ta’ manutenzjoni ordinarja”. Ghalhekk it- talba imfassla fuq it- tieni kawzali qed tigi michuda.

6. It- tielet u l- ahhar kawzali hi li l- kirja giet trasferita. Dwar din il- kawzali ma gie pruvat xejn. Fit- trattazjoni saret referenza ghan- notifiki. Dawn gew notifikati mill- ewwel imma tnizzel bi zball “innotifikajt lil John Mallia” Dan kien diga mejjet fl- 1996. L- ittri aktarx gew accettati mill- kerrej Joseph Mallia. Il- Bord ikollu jghid li allahares notifiki jsiru bhal din ghax jista’ jkun konsegwenzi serji. Ir- referenza li saret mill- abbli difensur ta’ l- intimat ghas- sentenza “Azzopardi et vs Rodenas” (P.A. per Philip Sciberras, 17/2/2003) hi irrelevanti ghal dan il- kaz ghax kienet dwar dar mnehija mill- kontrol (Kap158). Il- Bord qed jichad it- talba fuq it- tielet kawzali li fuqha ma ngiebet l- ebda prova.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghalhekk il- Bord jichad it- talbiet tar- rikorrenti fuq il- kawzali kollha, bl- ispejjez kontribom u jkollu jghid li dan ir- rikors sar biex sar, biex forsi jolqot xi haga.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----