MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2004

Rikors Numru. 88/2000/1

Rikors Nru: 88/00B

Carmelo Mizzi

vs

Peter Galea

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fid-19 ta' Gunju, 2000, fejn espona:

Illi huwa jikri lill-intimat kamra mill-post Doni Street, Rabat u dan bil-kera ta' tminn liri (Lm8) fis-sena li jithallsu bil-quddiem fis-sebgha ta' Settembru ta' kull sena.

Illi l-intimat mhux qed jaghmel uzu mill-kamra u ghaddiha lil terzi persuni minghajr il-kunsens tas-sid. Fil-fatt qed

jaghmel uzu minnha Ninu Vella minghajr ebda permess tar-rikorrenti.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett illi dan il-Bord jawtorizzah jirriprendi l-pussess tal-fond fuq imsemmi u cioe' kamra fil-fond 38, Doni Street, Raba mill-pussess ta' l-intimat biex jizgombra mill-istess fond.

Ra r-risposta ta' l-intimat Peter Galea fejn espona:

1. Illi, fl-ewwel lok, l-intimat jirrileva illi l-lokazzjoni in kwistjoni kienet mill-bidu ghall-iskop illi l-intimat iqieghed l-ghodda fil-fond in kwistjoni.

2. Illi, fit-tieni lok, m'huwa minnu xejn illi l-fond in kwistjoni qed jintuza minn Ninu Vella, izda qed jintuza solament mill-intimat u dan Ninu Vella huwa biss residenti fl-istess kerrejja fejn tinsab il-kamra in kwistjoni hekk kif se jkollu l-opportunita' illi jipprova l-intimat waqt dawn il-proceduri.

3. Illi, fit-tielet lok, l-intimat ghadu jipprattika s-sengha ta' bajjad u invjar u ghadu regolarment juz l-kamra in kwistjoni billi jpoggi u jiehu l-ghodda minnha.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tal-25 ta' Novembru, 2004.

Ikkunsidra:

1. F'dawn il-proceduri xehdu biss ir-rikorrent u l-intimat. Ittawlu billi r-rikorrent ried itella bhala xhud lil certu Ninu Vella, li allegatament qed juza l-fond li gie mghoddi lilu, li qatt ma nstab. Fl-ahhar seduta r-rikorrent irrinunzja ghax-xhieda tieghu.

2. L-ewwel kawzali ghat-talba hi li l-intimat mhux qed juza kamra f'kerrejja go Doni Street, ir-Rabat. L-intimat iwiegeb li hu kien kera l-fond biex izomm l-ghodda billi jaghmel xoghol ta' bajjad u ta' nvjar regolarment.

3. Ir-rikorrent jistqarr li l-kamra hi f'kerrejja. Biex xi hadd jidhol f'din il-kerrejja irid ikollu c-cavetta ghaliha imbaghad hemm cavetta/cwievet ghall-ambjenti ta' gewwa. F'xi zmein sar katnazz fuq barra minn xi hadd. Ir-rikorrent li qabel kellu cavetta ghamel ohra. Il- propjeta' tal-kamra giet f'idejn ir-rikorrent meta kienet diga mikrija lill-intimat. F'xi zmien il-kamra ghaddiet f'idejn Ninu Vella u hu u l-intimat qalghu l-bieb taghha, kahhluha u bajduha ghal-habta tal-1998. Qabel l-intimat "bl-imbarazz kien izommha" (fol 18). Vella bhala dar joqghod f'din il-kerrejja. Martu darba ghax kien irxiex naxret il-hwejjeg fil-bitha, "imbaghad dahhilthom fil-kamra".(fol 22). Ir-rikorrent qieghed qrib u qatt ma ra lill-intimat fl-inhawi tal-fond. Vella ghadnu xi ambjent zghir iehor.

4. L-intimat jahdem ghar-rasu bhala bajjad u plasterer u ghandu l-lavranti mieghu. Kera l-fond minghand certu Guiseppi xi tletin sena ilu. Madwar tnejn u ghoxrin sena ilu l-kamra giet f'idejn ir-rikorrent, ghall-hmistax-il sena. Il-kera kienet tigi accettata, tithallas fid-dar tar-rikorrent, l-ircevuti kienu jsiru minn hu r-rikorrent. Wara l-kera ma baqghetx tigi accettata u bdiet titqieghed il-Qorti ghax il-partijiet tlewmu. Il-kamra tintuza mill-intimat u l-lavranti tieghu skond il-bzonn (fol 28). Vella ghandu kamra bhall-intimat u barra din ghandu d-dar gol-kerrejja li jaghti fid-dettall kif inhi maghmula u kif tidhol fiha u fl-ambjenti gewwa. Jinnega dak kollu li qal ir-rikorrent dwar Vella, kif ukoll dwar il-bieb tal-kamra.

5. Din il-kamra hi zghira u l-intimat ipoggi fiha ghodod u affarijiet in konnessjoni max-xoghol tieghu. L-ingenji tax-xoghol ma jitqeghdux hemm gew imma gieli jinzammu tankijiet ta' l-ilma meta ma jintuzawx fuq xoghol ta' barra.

6. Ir-rikorrent qatt ma jghid ghal x'hiex inkriet il-kamra. L-affarijiet jafhom ferm ahjar l-intimat, kif jaf ifisser ruhu ahjar. Ir-rikorrent bl-ebda mod ma pprova in-non uso li

fuqu qieghed in parti jibni t-talba tieghu fuqu. Xehed hu biss u l-intimat irribatta kollox. Min qed jghid is-sewwa ma jistax jigi stabbilit. Ir-rikorrent setgha ressaq provi kemm ried, kellu hafna zmien. Ried itella' bhala xhud lil Ninu Vella u lil hadd izjed.

7. Billi ma giex pruvat non uso l-Bord jichad it-talba imsejsa fuqha.

8. It-tieni kawzali tar-rikorrent:

"l-intimat ghaddiha (il-kamra) lil terzi persuni minghajr il-kunsens tas-sid"

Il-gurisprudenza tghallem li:

"hu s-sid li jrid jipprova dak li allega u cioe' li l-inkwilin bla kunsens tieghu ssulloka l-fond jew ceda l-kirja tieghu. U tali prova mhux bizzejjed li tkun indizzju jew probabilita'. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal-punt li twassal lill-gjudikant ghall-konvinciment illi l-inkwilin ma kienx ghadu bhala fatt juzufruwixxi mid-drittijiet lilu komtemplati bhala kerrej u li kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga lilu mikrija lil haddiehor. Is-sid allura jrid jipprova sodisfacentement illi l-inkwilin ma kienx zamm ghalih b'mod reali u mhux fittizju l-kirja u li konsegwentement ma jkunx ihossu dwarha responsabbli ghall-oggett lokat" ("Theuma et vs Mercieca" Appell, 20 ta' Frar, 1996).

9. Ir-rikorrent ma ressaq l-ebda provi ta' din ix-xorta. Assolutament ma kemm l-ebda indizju li sar xi trasferiment tal-kirja. It-talba fuq din il-kawzali qed tigi michuda wkoll.

Ghar-ragunijiet fuq imsemmija l-Bord jichad it-talbiet tar-rikorrent fuq il-kawzali kollha. Bl-ispejjez kontrih.

< Sentenza Finali >

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