



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tas-7 ta' Dicembru, 2005

Rikors Numru. 94/2003/1

Rikors Nru: 94/2003

Victoria Mifsud

vs

Joseph Falzon (I.D. 958847M)

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fit-2 ta' Ottubru, 2003, fejn esponiet:

Illi hija tikri lill-intimat il-garage fi Vjal il-21 ta' Settembru, Naxxar, versu l-keru ta' Lm100 fis-sena pagabbli kull sena fix-xahar ta' Lulju.

Illi dan l-ahhar ir-rikorrent skopriet minghand uliedha illi l-garage in kwistjoni gie sullokat lil terzi persuni u dan bla

Kopja Informali ta' Sentenza

awtorizzazzjoni tar-rikorrenti kif ser ikun pruvat waqt it-trattazzjoni tar-rikors.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti umilment titlob li dan il-Bord joghgbu jawtorizzaha sabiex tirriprendi l-pussess ta' l-imsemmi garage ghar-ragunijiet fuq imsemmija.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta ta' l-intimat Joseph Falzon fejn espona:

Illi t-talba tar-rikorrenti ghar-ripreza tal-pussess tal-garage fi Vjal il-21 ta' Settembru, Naxxar, minnha mikri lill-intimat, ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti, stante li l-allegazzjoni li fuqha r-rikorrenti tibbaza t-talba taghha kontra l-intimat hija ghal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti tar-rikors u ta' l-avviz numru 496/03 deciz mill-Qorti tal-Magistrati fit-28 ta' April, 2004.

Ra l-verbal tat-3 ta' Novembru, 2004.

Ikkunsidra:

1. Dan ir-rikors gie prezentat fit-2 ta' Ottubru, 2003 u notifikat lill-intimat fis-7 ta' Frar, 2004. L-avviz fuq imsemmi fl-ismijiet 'Victoria Zammit vs Joseph Galea' gie prezentat fit-3 ta' Ottubru, 2003. Joseph Galea fl-avviz fuq imsemmi gie kkundannat li jizgombra mill-fond mertu ta' din il-kawza billi kien qed jokkupah minghajr titolu (ara sentenza esebita a fol 24-25). F'dan ir-rikors ir-rikorrenti qed tallega li l-intimat issulloka il-fond lil Joseph Galea, l-konvenut fil-kawza msemmija. Ghalhekk waqt li f'dan ir-rikors qed jinghad li saret sullokazzjoni minn Joseph Falzon lil Joseph Galea fl-avviz quddiem il-Qrati tal-Magistrati gie mitlub minn Victoria Mifsud l-izgumbrament ta' Galea minhabba nuggas ta' titolu. 'Sullokazzjoni' u 'bla titolu' m'humix l-istess haga. 'Sullokazzjoni' tfisser li l-kerrej kera lil terzi li ghandom rabet mieghu biss u mhux mas-sid. 'Bla titolu' tfisser li xi hadd qieghead go fond meta mhux suppost qieghead hemm u ghalhekk

abuzivament. Ir-rikorrenti ghamlet kawza kontra Joseph Galea u ghamlet rikors ukoll kontra Joseph Falzon. Joseph Galea jew kien bla titolu jew kellu favur tieghu sullokazzjoni. Sublokazzjoni tindika titolu li jista' jigi terminat.

2. Ir-rikorrenti ma xehditx u wliedha ma jafu xejn hlief li fil-garage raw it-tifel ta' Galea, tkelmu mieghu u ma' l-intimat, ippruvaw imexxu bil-pulizija li qalulhom li l-kaz mhux kompetenza taghhom.

3. Galea xehed li kien jidhol gol-garage, gieli ma' ibnu. Hu bajjad u kien izomm l-ghodda hemm. Telaq ix-xoghol ta' 58 sena (seduta 11 ta' Novembru, 2003). Kellu cavetta tal-garage kif kellu l-intimat u meta l-Qorti tal-Magistrati tghat is-sentenza c-cavetta ta' lil Falzon. Gieli kien jahdem ghar-rasu u gieli bi shab ma' Falzon. Lil Falzon qatt ma hallsu kera u l-kera lis-sid kien ihallasha Falzon (fol 19-20).

4. Falzon fisser kif kera l-post, illum proprjeta' tar-rikorrenti, madwar 38/39 sena ilu. Gieli ried jixtri l-fond imma ma wasalx. Hafna drabi kienet tizdied il-kera u mal-proprjetarji kien ta' gewwa. Stqarr li l-fond krieb hu u John Galea, hu Joseph. Wara sena John Galea mar l-Awstralja u l-intimat ghamel shab ma' Joseph Galea. F'xi zmien zewg ir-rikorrenti ghamel talba ghal zieda fil-kera quddiem il-Bord. Il-kera zdiedet u xi zmien wara b'xi ftehim il-kera regghet zdiedet. Il-kera dejjem hallasha hu. L-intimat mistoqsi dwar it-tifel ta' Joseph Galea li allegatament dahal fil-garage jghid "Jiena nahseb li jekk ikolli tfal mhux ser inkeccihom il-barra jien".

5. In re "Darmanin vs Camilleri" l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fisseret li 's-sullokazzjoni tohloq kuntratt gdid ta' kera, li ghalih sid il-kera principali huwa totalment estraneu, u li huwa nettament distint mill-kuntratt originali tal-kirja u ghalhekk quddiem sid il-kera s-subinkwilin hu terza persuna'. Jizdied 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 indizju jew probabilita'. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal-punt li twassal lill-gudikant ghall-konvinciment illi l-inkwilin ma kienx ghadu fil-fatt juzufuwixxi mid-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-

Kopja Informali ta' Sentenza

haga lilu mibnija lil haddiehor'. ("Theuma et vs Mercieca et" Appell 20 ta' Frar, 1996). Barra dan 'is-sullokazzjoni hu kuntratt li ghandu l-elementi essenzjali tieghu". ("Chircop vs Attard", 31 ta' Jannar, 1966, Appell Civili) u f'dan il-kaz dawn ma gewx pruvati.

Ghalhekk il-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontriha.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----