MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2007

Rikors Numru. 19/2000/1

Agnes mart Paul Bezzina

vs

Nazzareno Dalli

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur tar-rikorrenti fejn qed jiddikjaraw:

"Illi l-esponenti, bhala successura ta' huha Reverendu Dun Pawl Camilleri, tikri lill-intimat ir-raba maghruf bhala 'Ta' Zonkor', kontrada San Nikola, limiti Marsaskala, versu l-qbiela Lm1.75c fis-sena, jithallas kull Santa Marija b'lura, l-ahhar skadenza ghalqet fil-15 t'Awissu, 2000.

Illi l-intimat ceda u/jew issulloka dan ir-raba' lil terzi persuni minghajr il-kunsens tar-rikorrenti.

Illi barra minn dan, ir-raba' qed jintuza ghall-finijiet ta' kacca u nsib u mhux ghal koltivazzjoni u b'hekk gie li l-intimat kiser il-kundizzjonijiet lokatizji billi bidel id-destinazzjoni tal-istess raba.

Illi inotlre l-intimat tella' bini fuq dan l-istess raba' minghajr permess tar-rikorrenti u lanqas tal-Awtorita' kompetenti, u dan l-agir jikkosttitwixxi wkoll ksur tal-kundizzjonijiet lokatizji.

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi jawtorizza lill-esponenti tirriprendi pussess tar-raba' de quo mqabbel lill-intimat u li ghal fini tal-izgumbrament tipprefiggilu terminu qasir u perentorju, salv, jekk ikun il-kaz, il-likwidazzjoni tal-kumpens ghall-benefikati li talvolta ikun dovut lill-istess intimat."

Ra r-risposta tal-intimati fejn qed jesponu:

"Illi fir-risposta tieghu l-intimat jesponi illi huwa minnu li huwa jikri l-ghalqa maghrufa bhala 'Ta' Zonkor' il-kontrada ta' San Nikola fil-limiti ta' Marsaskala, precedentement minghand Dun Pawl Camilleri. L-intimat ma ghandux provi ta' min huwa werriet tal-istess ghalqa u ghalhekk r-rikorrenti ghandha qabel xejn tipprova t-titolu taghha.

"Illi fit-tieni lok mhux minnu, u l-esponenti kategorikament jichad li huwa qatt kera l-ghalqa lil terzi persuni.

"Illi fit-tielet lok ukoll mhux minnu li l-esponenti bidel id-destinazzjoni ta' dan ir-raba' minn dik ta' koltivazzjoni ghal dik ta' delizzju.

"Illi fl-ahharnett lanqas ma huwa minnu li fuq l-istess art l-intimat bena xi strutturi minghajr il-permess ta' sid ir-raba jew minghajr dik ta' l-Awtorita' kompetenti."

Ikkunsidra:

Illi dwar l-ewwel eccezzjoni, r-rikorrenti esebiet dokumenti biex turi illi hija l-proprjetarja tas-sehem testamentari tal-

aventi causa taghha r-Reverendu Kanonku Paolo Camilleri. Minn ezami ta’ dawn id-dokumenti jirrizulta illi r-rikorrenti, *qua* eredi tal-istess defunt Reverendu Camilleri hija sid l-ghalqa mertu tal-kawza fil-kwota minnha dikjarata. Illi ghalhekk l-ewwel eccezzjoni hija sorvolata;

Illi mill-provi mressqa, jirrizulta illi r-ragel tar-rikorrenti kien avvicinat minn persuna biex jixtri l-ghalqa mertu tal-kawza wara li dan sar jaf li kienet ghall-bejgh skond informazzjoni li kien tah Paolo Dalli, hu l-intimat. Din l-informazzjoni kienet ta’ sorpriza ghar-rikorrenti li ghazel li jmur jara x’qed jigri u hemm innota li kien hemm kamra mibnija fl-ghalqa b’hofra kbira fil-vicin taghha oltre li r-raba’ kien imwitti b’xi terrapienf’partijiet minnu u munit ukoll b’zewg imnasab. Waqt li kien fuq il-post innota ukoll illi kien hemm persuna li kienet ser thott trakk gebel u li fuq insistenza tieghu waqaf milli jaghmel dan. Minn aktar investigazzjoni irrizultalu illi certu David Debono ta’ No 37, Triq l-Iskal, Marsaskala, kien applika mal-Awtorita’ tal-Ippjanar bhala sid l-ghalqa sabiex ibiddel is-saqaf tal-kamra ghaliex kien fi stat perikoluz. Meta r-rikorrenti informa lill-Awtorita’ illi dan ma kienx is-sid, l-istess Awtorita irrifjutat il-hrug ta’ permess. Irrizulta ukoll illi l-Awtorita’ harget *enforcement order* fuq il-kamra mibnija illegalment izda minkejja dan, il-kamra ghadha hemmhekk.

Illi l-allegazzjoni tar-rikorrenti hi li l-inkwilin ceda jew issolloka l-ghalqa lil David Debono. Dan hu michud mill-inkwilin u David Debono jghid illi huwa applika f’ismu bhala is-sid ghaliex ried jikkontrokambja s-servizz li jtuh l-ahwa Dalli kull meta iqabbadhom xi xogholijiet. Din hija pjuttost skuza fjakka hafna biex tikkonvinci lill-Bord illi ma kienx hemm xi forma ta’ ftehim iehor bejn l-inkwilin u David Debono li b’kumbinzzjoni kien qieghed fuq il-post bi trakk gebel meta r-ragel tar-rikorrenti mar jiehu r-ritratti tas-sit. Forsi hija kumbinazzjoni ukoll illi meta Tommy Farell gharaf il-mansab bhala li jappartjeni lil David Debono? Ix-xhud Paul Bezzina tkellem dwar dan u qal li meta waqqaf lil Debono milli jhott il-gebel, ammetta mieghu li l-kamra kien bniha hu bla permess u li kien

applika biex jissanzjonaha u li peress li hemm l-arbli tad-dawl fil-vicin, l-art tigi tiswa aktar.

Illi skond l-insenjament tal-Qrati taghna, kif rifless fis-sentenza tal-**Qorti tal-Appell tal-1 ta' Dicembru 2004, fl-ismijiet Baruni Gino Trapani Galea Feriol pro et noe et vs Paolo Deguara et**:

*Kwantu ghal fatt tat-trasferiment tal-kirja li jsemmi d-dispost tal-ligi in diskussjoni, kif drabi ohra rilevat, dik il-lokazzjoni ma hijiex limitata ghac-cessjoni kif kontemplat fil-Kodici Civili izda ghandha konnotazzjoni aktar wiesgha u "tikkolpixxi kull forma ta' trasferiment tal-kirja li ssir minghajr il-kunsens espress tas-sid, u ma taghmel ebda distinzjoni bejn trasferiment oneruz u gratuwit; u konsegwentement mhux rikjest li jkun thallas xi korrispettiv biex jissusisti t-trasferiment tal-kirja kontemplat bl-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69" – "**Salvu Cutajar -vs- Emanuel Schembri**", Appell, 7 ta' Ottubru 1996. Dan l-istess insenjament ghandu mutatis mutandis japplika ghal kaz taht l-Artikolu 4 (2) (c) tal-Kapitolu 199;*

Fl-istess sentenza fuq citata, l-Qorti tal-Appell affermat ukoll illi:

*Premess is-suespost, huwa pacifikament akkolt illi "pero`hu car u ovvju illi hu s-sid li jrid jipprova dak li jallega u cjoe li l-inkwilin bla kunsens tieghu ssulloka l-fond jew itrasferixxa l-kirja. 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 linkwilin ma kienx ghadu bhala fatt li juzufruwixxi mid-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga lilu mikrija lil haddiehor" – "**Concetta Theuma et -vs- Ir-Reverendu Dun Gwann Mercieca et**", Appell, 20 ta' Frar 1996;*

Dan konvenut, il-kaz in dizamina jipprospetta sullokazzjoni jew cessjoni tal-lokazzjoni fil-provi percepiti mir-rikorrenti.

L-intimat kien evaziv fit-twegibiet tieghu sal-punt li qal li r-raba minnu okkupat ikun dejjem mizrugh bil-qamh. Huwa baqa' jinsisti fuq dan meta jghid illi f'April, r-raba tieghu ikun bil-qamh izda muri ritratti tal-ghalqa mehuda f'April tal-istess sena minghajr zergha fih, l-intimat ma kellu ghalfejn jghid xejn aktar. Konsidisrat ukoll l-istat tal-ghalqa kif jidher fir-ritratti RT 14 sa RT 20, huwa pjuottost inkoncepibbli kif l-intimat jista' qatt isostni l-eccezzjonijiet minnu vantati. F'dan ir-raba kien hemm ukoll il-mansab proprjeta' ta' David Debono, l-istess peresuna li applikat mal-Awtorita' tal-ippjanar bhala sid ir-raba.

Illi quddiem dan il-Bord ingiebu provi sufficjenti biex juru li l-intimat issolloka jew ceda l-lokazzjoni tal-ghalqa minghajr il-kunsens espress ta' sid, biddel id-destiinazzjoni taghha billi uzaha ghal-skopijiet ta' delizju u ghamel kostruzzjoni fuqha minghajr il-kunsens tas-sid.

Ghal dawn il-mottivi jilqa' t-talba u jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendi r-raba maghruf bhala "Ta' Zonkor", kontrada San Niklaw, limiti Marsaskala u todna lill-intimat jizgombra mir-raba fi zmien xahar mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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