MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2009

Rikors Numru. 59/1997/1

Teresa u Antonia Schembri

vs

Carmel, Paolo, Ganni, Mario u Grace
Cachia, ilkoll ahwa Cassar

Il-Bord,

Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremettew:

1. Illi huma l-proprjetarji tal-fond numru 12, Birbixkilla Street, Tarxien;
2. Illi dan il-fond kien mikri lil Rosaria Cassar, omm l-intimati li mietet f'Awissu 1995 versu l-kera ta'ghaxar liri Maltin (Lm10) fis-sena, jithallas hames liri (Lm5) kull sitt xhur bil-quddiem, illi hadd minn uliedha l-intimati ma kien jirrisjedi maghha fiz-zmien ta' mewtha f'dan il-fond;
3. Illi l-fond issa jinsab fi stat ta' abbandun totali u fih ighixu biss xi tigieg;

4. Ghaldaqstant, peress illi jezistu cirkostanzi bizzejjed a tenur ta' l-artkolu 9 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, jixtiequ jitolbu lil dan il-Bord joghgbu:
(1) jawtorizza lir-rikorrenti li ma jgeddux il-kirja, u
(2) jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond numru 12, Birbixkella Street, Tarxien.

Rat ir-risposta tal-intimati (fol 3 tal-atti) u li biha esponew bir-rispett:-

1. Illi l-fond de quo qatt ma kien mikri lil Rosaria Cassar, omm l-esponenti, bhala fond ta' abitazjoni. Anzi l-fond inkera appozitament ghaz-zamma fih ta' annimali, ghodda tar-raba u bhala mahzen ghall-ghalf.
2. Hekk fil-fatt ghadu jintuza sal-lum u fil-fatt ghadhom jitrabbew fih fniek u tigieg u jinzammu l-attrezzi agrikoli kollha. L-espenonti ghandhom fuq l-erbghin tomna (40T) raba.
3. L-esponenti dejjem baqghu jiehdu hsieb il-post u dan ghall-iskop li nkera, kompriz il-manutenzjoni tieghu.

Rat l-atti kollha tal-kaz.

Sema' t-trattazzjoni.

Ikkunsidra

Illi r-rikorrenti Teresa Schembri (fol 8 u fol 36 et tal-istess atti) xehdet, illi '… zmien ilu' il-post in kwistjoni kien gie mikri miz-zija taghha Saveria Schembri lil Rosaria Cassar omm l-intimata. Sussegwentement fl-1987 hi u r-rikorrenti l-ohra kienu xtraw l-istess post u qabel ma kien sar l-akkwist da parti taghhom, hi u binha, Lonzu Schembri kienu dahlu go fih u hi rat li kullimkien kien imwaqqa, minghajr bibien u twieqi li jinghalqu, u mimli imbarazz kif ukoll xi tigieg u fniek. Oltre kamra bis-saqaf imwaqqa'. Ix-xhud tiftakar li qabel ma kienu dahlu go fih 'Ta' Cassar', il-post kien jintuza ghall-iskop ta' abitazzjoni, b'familja jirrisjedu fih. Pero' 'Ta' Cassar' li ghandhom post iehor fejn jirrisjedu, qatt ma kienu ghamlu l-istess f'dan il-post. In rigward l-imsemmija annimali, ir-rikorrenti qalet li hi kienet taf li l-post kien jintuza ghal dan l-iskop waqt li qalet, ukoll,

‘Ghal xiex kritulhom iz-zija qatt ma tkelllimna u allura ma nafx …’ Sussegwentement l-istess rikorrenti peremzz ta’ affidavit a fol 10 et seq ibid, xehdet aktar ‘inextenso’. Hawnhekk hi regghet qalet illi, meta kienet rat il-post qabel ma kien inxtara mir-rikorrenti, hi rat illi ‘… fil-post qatt ma kien sar xejn’ cjoe ‘… li qatt ma taw tibjida, la kien hemm dawl u ilma u l-post kien, generalment, mahmug u traskurat’. Oltre li ‘…twaqqa’ s-saqaf’ ta’ kamra,in-naha ta’ fuq. Eventwalment, l-istess post sar delapidat ‘… minhabba t-traskuragni ta’ l-intimati …’ u ghalhekk hemm bzonn ta’ hafna spejjes u xoghol sabiex jigi riparat. Minhabba hekk, ir-rikorrenti ma kienux accettaw il-hlas tal-kera minghand l-intimati. Inoltre, wara li gie intavolat dan ir-rikors, hi kienet rat illi l-intimati kienu bajjdu l-post minn barra u li ‘truck’ intuza sabiex jitghabba fuqu, hmieg u imbarazz (ara x-xhieda ta’ Lonzu Schembri a fol 25 kif ukoll ir-ritratti a fol 29 ibid.

Ikkunsidra

Illi l-Membri Teknici ta’ dan il-Bord ghamlu access fl-istess post bin-numru 12/13 (ara fol 23 ibid) u dawn, wara li ppremettew illi l-post hu wiehed ta’ natura rurali, qadim hafna u jintuza ghat-trobbija ta’ annimali u ghaz-zamma ta’ attrezzi tar-raba’, kienu kkostataw illi l-istruttura tal-post hi pjuttost zdingata u fi stat delapidat nieqes minn kull hjiel ta’ manutenzjoni. Inoltre l-post ma hux abitabbli minn persuni stante li hu nieqes minn dawl, ilma u drenagg, u kkonkludew illi kien fi stat ta’ detorjazzjoni (ara fol 33 u fol 34 ibid) kif ukoll ix-xhieda ta’ Dr Neville Young a fol 52 tal-atti).

Ikkunsidra

Illi l-intimat, Carmel Cassar (fol 39 u fol 56 et seq ibid) xehed illi l-post kien inkera minn ommu, Rosaria Cassar bhala Razzett sabiex fih jinzammu l-ghalf, bhejjem u ‘affarijiet’ tar-raba’ oltre annimali u dejjem intuza u kien qed jintuza ghal dan l-iskop. Dwar is-saqaf ta’ kamra imwaqqa’, hu sostna li dan kien twaqqa’ ghax kien mahsus u bil-kunsens ta’ ‘Gaetano Schembri’ illum mejjet u li kien l-armel ta’ Saveria Schembri, msemmija . Wara

pero qal li dan il-ftehim 'jahseb' li sar bejn l-istess Schembri u missieri u jaf bih bhala 'Hearsay'. Hu jsostni ukoll illi Teresa Schembri, wara li kienet ghal xi zmien irrifjutat il-hlas tal-kera, kienet regghet accettatu fl-1992. L-istess xhud esebixxa zewg ircevuti in fotokopja, u li jinsabu a fol 42 u 43 ibid. Inoltre jinsabu esebiti iz-zewg kotba tal-ircevuti, fl-original tal-hlas tal-kera (fol 57 ibid). L-ahhar ircevuta hi dik tal-iskadenza mhallsa fil-5 ta' Marzu 1995 u l-post hu indikat bhala '... ghal post ta' numru 12,13 ….' (ara ukoll ix-xhieda tal-intimat Mario Cassar a fol 54 u fol 55 ibid).

Ikkunsidra

Illi, mill-premess, jidher car illi:

a) il-post in kwistjoni ma jidhirx u ma giex pruvat li kien inkera ghall-iskop ta' abitazzjoni.
b) Izda jidher ukoll illi l-intimati qatt ma hadu hsieb l-istess post billi jidher car illi qatt ma saret manutenzjoni fih qabel il-presentata ta' dan ir-rikors u anke wara. Konsegwentement ghandu jigi applikat l-artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, fejn jinghad illi dan il-Bord jaghti l-permess sabiex is-sid jiehu lura l-pussess ta-post mikri f'kaz li l-inkwilin ikun ghamel hsara hafna fl-istess post. Tali nuqqas irrisulta illi l-istess post spicca biex jkun zdingat u fi stat ta' deterjorament, kif sottomessi mill-Periti Teknici tal-istess Bord.

Ikkunsidra

Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu akkolti.

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jilqa' t-talbiet kif dedotti mill-istess rikors u;

1. Jawtorizza lir-rikorrenti li ma jgeddux il-kirja fuq il-post 12/13, Triq Birbixkilla, Hal Tarxien u;
2. Jawtorizza lill-istess rikorrenti sabiex jirriprendu l-pussess tal-istess fond, numru 12/13 , Triq Birbixkilla f'Hal Tarxien u dan sal-hamsa (5) ta' Marzu 2010. L-ispejjes jithallsu mill-intimati.

< Sentenza Finali >

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