MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-27 ta' Jannar, 2010

Rikors Numru. 67/2003

Victor u Nicolina konjugi Slattery

vs

Joseph Sultana

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur:

“Illi l-esponenti jikru lill-intimat l-fond numru 54, fi Triq Stiefnu Zerafa, l-Marsa u dana versu l-hlas ta’ kera ta’ hamsa u tletin lira Maltin kull sitt xhur. Illi l-iskadenza li jmiss hija dovuta fl-24 ta’ Dicembru 2003;

Illi l-intimat ma ghadux qed jirrisjedi fil-fond in kwistjoni u huwa qed jghix f’fond iehor. Illi ghalhekk l-agir tal-intimat jikkostotwixxi n-non uzu tal-istess;

Illi inoltre l-fond qieghed fi stat ta’ manutenzjoni hazin u minhabba li l-intimat abbanduna l-fond in kwistjoni qed isir

bdil tad-destinazzjoni tal-fond de quo stante li l-fond m'huwiex qed jintuza ghal skopijiet ta' residenza kif miftiehem fil-koncessjoni tal-lokazzjoni;

Ghaldaqstant l-esponenti qed umilment jitlob li dan il-Bord minhabba fir-ragunijiet fuq premessi, jordna u jawtorizza lill-esponenti jirriprendu lura l-pussess tal-fond hawn imsemmi u jordna wkoll l-izgumbrament tal-intimat mill-fond proprjeta tar-rikorrenti u cioe' l-fond numru 54, Triq Stiefnu Zerafa, Marsa;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat:

Illi l-esponenti ilu jikri u jirrisjedi fil-fond numru 54, Triq Stoefna Zerafa, l-Marsa ghall-aktar minn ghaxar (10) snin;

Illi l-esponenti ghadu tutt'ora jghix fil-fond u ghaldaqstant ma biddilx id-destinazzjoni tieghu di piu' dan il-fond qieghed fi stat tajjeb ta' manutenzjoni;

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li dan il-Bord jichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjes kontra taghhom;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors:

Ikkonsidra:

Illi r-rikorrenti iddepona illi wara erbatax-il sena li dam joqghod fil-fond, l-intimat kien avza lir-rikorrenti li kien fi hsieb li jitlaq mill-fond u ta' dan kien talbu s-somma ta' Lm500 biex jirritornalu c-cavetta, liema talba ma kienitx accettata mis-sid rikorrent li anqas baqa' jaccetta kera. L-istess sid joqghod proprju faccata tal-fond *de quo* u kkonferma li l-intimat m'ghadux joqghod hemm, huwa vojt u gieli jithalla d-dawl mixghul biex jaghti x'jifhem li hemm xi hadd fih.

Illi r-rikorrenti ressqu bhala xhieda tnejn mill-girien taghhom li ma tefghu ebda dawl fuq il-kaz in dizamina

stante li t-tnejn xehdu gieli jaraw lill-intimat fil-fond u gieli le, izda hadd minnhom ma seta jikkonkludi li dan ma ghandux jghix hemm.

Illi Irene Azzopardi xehdet illi hija kellha relazzjoni mal-intimat u gieli ghamlet xi granet mieghu fil-fond *de quo* flimkien ma' zewgt itfal taghha izda illum jghixu separatament wara li marret toqghod l-Fgura fi flat mikri lilha mill-Gvern mis-sena 2002.

L-intimat jghid li hu ghadu joqghod fil-fond u jghix wahdu f'dak l-indirizz fejn jircievi ukoll id-dokumenti tal-votazzjoni. In kontro-ezami l-intimat qal li Irene Azzopadi damet tghix mieghu 15-il sena fil-fond *de quo*. Dan ma jikkoroborax dak li qalet l-istess Azzopardi meta mistoqsija jekk qatt ghexet mal-intimat qalet li gieli ghamlet xi jumejn ghandu, izda fl-istess hin l-intimat qal li din kienet ukoll tkun ghand ommha.

Illi r-rikorrenti esebixxa "Statement of Account" tad-dawl u ilma Dok AF a fol 36. Dan id-dokument, izda, ma jaghmel ebda referenza ghal xi fond, indirizz jew kunjom partikolari hlief ghan-numru tal-kont li minghajr aktar informazzjoni ma jistax jittiehed in konsiderazzjoni minn dan il-Bord. Di piu', f'kaz li dan ikun ammess li jirreferi ghal dan il-fond, l-interpretazzjoni li dan tista' temani dwaru hi li sa Ottubru 2003 kien ikun hemm konsum li jvarja minn Lm34.98 sa Lm21.98 u minn dak iz-zmien 'l quddiem, l-konsum naqas drastikament u li dan jikkorobora dak li qal l-intimat li Irene Azzopardi u z-zewg itfal taghha ma baqghux jghixu mieghu u li ghalhekk il-konsum jirrispekja dak ta' persuna li tghix wahedha.

Illi dwar jekk l-intimat ghadux jghix hemm jew le, taggira fuq ix-xhieda tar-rikorrent kif kontestata mill-intimat ghaliex ma hemm ebda xhieda jew cirkostanza ohra li tista' titfa xi dawl iehor fuq il-kaz. Illi dwar dan naturalment hemm dubju u l-gurisprudenza tal-Qrati taghna tirritjeni lli tali dubbju ghandu dejjem imur favur l-inkwilin minhabba in-natura protettiva tal-ligi Kap 69. Illi ghalhekk dan il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ghandu jilqa t-talba tar-rikorrenti bazata fuq in-*non uzo* tal-fond mikri.

Illi ma ngiebet ebda prova dwar l-allegazzjoni tal-istat hazin tal-fond kawzata minn nuqqas ta’ manutenzjoni u abbandun u ghalhekk, anke hawn, l-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ghandu jilqa’ t-talba;

Ghal dawn il-mottivi, l-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti;

Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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