



**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR.  
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tat-3 ta' Frar, 2010

Rikors Numru. 37/2005/1

**G. Grech & Bros Limited (C2528)**

**vs**

**George Sammut (u b'digriet ta' nhar it-23 ta' Marzu 2006 l-atti gew trasfuzi f'isem Anthony, Joseph, Sebastian, Manuel u Gorg Sammut, Helen Muluvic, Doris Vassallo, Mary Mansueto, Carmen Dimech u Anna Zahra stante l-mewt tal-intimat George Sammut fil-mori tar-rikors).**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur:

“Illi l-intimat jikri l-fond ‘St. Mary House’ A. Cuschieri Street, Fleur De Lys, B’Kara minghand l-esponenti versu l-kera ta’ Lm6 kull sitt xhur, liema kera tithallas kull sitt xhur bil-quddiem, liema kera thallset sal-31 t’Ottubru 2004.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-intimat fil-fatt illum m'ghandux qed jirrisjedi f'dan il-fond u mar jghix f'dar ghall-anzjani, Sa Maison il-Pieta'.

Illi in non uzu ta' fond protett huwa wahda mir-ragunijiet li jaghtu lok sabiex kirja ma tiggeddidx awtomatikament.

Ghaldaqstant is-socjeta esponenti titlob lil dan l-Onorabli Bord joghgbu jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-fond hawn fuq imsemmi, u ghal dan l-iskop jipprefigi terminu qasir u perentorju lill-istess intimat.

Ra r-risposta tal-intimat Sammut li tghid:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta waqt il-kawza stante li fl-ewwel lok l-allegazzjoni ta' non uzu tal-fond hija in veritiera.

Illi ma' George Sammut ilu jghix it-tifel tieghu Twanny Sammut li ilu jghix ma' missieru ghal dawn l-ahhar erbatax-il sena u li flimkien ma' Twanny jghixu t-tifla tieghu Michelle Formosa, r-ragel taghha Maurice u t-tifla taghom Hayley.

Illi l-intimat iddepozita l-kera l-Qorti meta r-rikorrenti ma' accettawx il-kera izjed.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjes.

Semgha l-provi;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi mill-provi akkolti jirrizulta illi l-fond mertu tar-rikors kien mikri lill-intimat bhala residenza tieghu u maz-zmien l-intimat irtira gewwa dar tal-anzjani. F'Ottubru 2004, bin l-intimat, Antoine Sammut, li solitament imur ihallas il-kera

ghand is-socjeta' rikorrenti li hija vicin il-fond, informa lid-diretturi tas-socjeta' illi missieru kien hekk rikoverat.

Is-socjeta' rikorrenti tikkontendi illi hadd ma joqghod fil-fond mikri, filwaqt illi l-intimat jghid illi fil-fond joqghod ibnu u t-tifla ta' dan l-ahhar flimkien mar-ragel taghha. Mary Gatt, direttur tas-socejta; rikorrenti tghid illi hadd ma joqghod fil-fond li jinsab vicin hafna tal-hanut taghhom tant li meta marret tkellem lill-intimat rat ir-*readout* tal-meter reader mwahhal mal-letter box. Minkejja li l-fond inkera lill-intimat hi ma tafx minn joqghod fih u ghalija huwa battal ghaliex kull meta marret thabbat il-bieb (darbtejn f'sena fol.17) ma fetah hadd.

Illi jirrizulta li l-intimat miet fil-mori tal-kawza u cioe' fis-27 ta' Dicembru 2005 u kien ilu jghix f'*home* tal-anzjani ghal tlett snin qabel;

Anthony Sammut xehed illi huwa ilu jirrisjedi fil-fond minn meta twieled, izzewweg u telaq izda rega irritorna fl-1993 wara problemi fiz-zwieg u minn tlett snin ilu giet mieghu bintu, zewghha u zewg uliedha. Huwa jahdem mal-Forzi Armati mis-sebgha sal-erbgha u minn dejjem hallas il-kera hu. Michelle Formosa, bint Antoine Sammut bin il-promort intimat, ikkonfermat li marret toqghod ma missiera fil-fond *de quo* tlett snin ilu hafna wara li missierha mar jabita fih. Precedentement ghal dan kienet tghix ma' ommha, allura mart Antoine Sammut minnu separata. Jirrizulta mir-registru elettorali li Antoine Sammut ilu registrat f'dan il-fond mill-1992;

Illi wara li ezamina in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet, il-Bord, bid-dovut rispettt, jirimarka illi minkejja li hargu diversi elementi guridikament interessanti minn dan il-kaz, jibqa' l-fatt illi din il-kawza kienet intavolata fi zmien meta l-intimat kien ghadu haj u proprju ghaliex mar joqghod f'dar tal-anzjani, haga din li r-rikorrenti interpretawha bhala *non uzo*. Issa minkejja li, kif gia inghad, hemm fonti ta' rikezza fil-gurisprudenza dwar xi jfisser membru tal-familja u dwar jekk dan kien jirrisjedi mal-inkwilin sad-data tal-mewt u fejn sehhet il-mewt, dan, fil-fehma tal-Bord huwa kollu estran ghal kaz in dizamina minkejja li jista' jibqa

inpregudikat bejn il-partijiet f'azzjonjiet ohra. Minkejja id-dikjarazzjoni tal-intimat promort li qal li ibnu ilu jghix mieghu, minkejja xhieda f'dan ir-rigward, il-premessi u t-talbiet tar-rikors promutur baqghu l-istess u cioe' li la darba l-intimat mhux qed juza l-fond kagun li mar joqghod f'dar tal-anzjani allura mhux qed juza l-fond u kwindi ghandhom dritt ghar-ripreza tieghu. Ir-raguni ghaliex is-socjeta' rikorrenti adiet lil-Bord ghalhekk hija wahda ta' *non uzo* u hija biss din il-premessa li qed tkun ezimata minn dan il-Bord;

Illi jazzarda dan il-Bord jghid li in succint, il-gurisprudenza rigwardanti abitazzjoni f'dar tal-anzjani bhala prova ta' *non uzo* hija dottrina legali perikoluza. Il-gurisprudenza ma tabbinax l-ammont ta' zmien ta' rikoveru mal-prova tal-abbandun, anzi, tezigi illi huwa ta' beneficcju li l-inkwilin jghix bl-aspettativa li ghad jista' xi darba jirritorna id-dar tieghu. Illi dan l-insenjament hu kollu rakkolt fil-kawza **Salvina Falzon et vs Edward Agius App 11/02/2004**. Minkejja li f'dak il-kaz ir-rikorrenti kien ilu zmien twil rikoverat f'dar tal-anzjani, fil-kaz in dizamina jirrizulta li l-intimat kien ilu rikoverat ghal tlett snin, kien f'wheelchair izda kien jinhareg minn membri tal-familja tieghu hlief ghall-ahhar ftit zmien. Is-socjeta' rikorrenti ma allegat ebda nuqqas ta' manutenzjoni jew hserat fil-fond kawza tan-*non uzo*, haga din li ghandha tirriffletti b'mod positiv fuq l-aspettativa ta' ritorn da parti tal-intimat. Is-socjeta' intimata ma ressqet ebda provi li b'xi mod ghandha tinduci lil dan il-Bord jahseb li l-intimat huwa rikoverat fi stat li, fi zmien li fih kien intavolat ir-rikors, ma ghandu ebda hsieb jirritorna u ghalhekk it-talba tas-socjeta' rikorrenti ma tistax tintlaqa'.

Ghal dawn il-mottivi jichad it-talba bl-ispejjez kontra s-socjeta' rikorrenti.

Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----