FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 25 ta' Settembru 2001

Rikors Nru: 146/99B

Josephine Zammit, Nazzareno Muscat, Francis Muscat, Camilla Ellul, Catherine Hales, Philip Muscat, Peter Muscat, Jane Caruana u Charlie Muscat ilkoll ahwa Muscat kif wkoll Lourdes Portelli, Andrew Cassar, Frank Cassar u Josephine Borg ilkoll ahwa Cassar u Maria Lourdes Cassar, Censina Cassar u Goerge Cassar ilkoll ahwa Cassar ilkoll eredi ta' Francesco u Katerina konjugi Cassar

Vs

Andrew Caruana

Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti qalu:

Illi huma jikru lil intimat l-fond u u cioe dar ta' abitazzjoni ufficjalment immarkat bin-numru 7 fi Triq it-Torri Qrendi kif soggett ghall-kera ta' Lm15 (hmistax il-lira Maltija) li tithallas bis-sitt xhur bil-quddiem u l-ahhar skadenza 6 ta' Settembru 2000.

Illi r-rikorrenti jixtiequ jirriprendu l-pussess tal-fond hawn fuq indikat stante illi huma ghandhom bzonnu ghall-htigijiet personali taghhom; peress illi ghandek post iehor ta' residenza u dan fejn qieghed presentament tabita; peress illi giet kawzata hsara estensiva fil-fond; peress illi saru alterazzjonijiet minghajr il-kunsens tas-sidien u li biddel n-natura tal-fond u dan nilli ma qieghedx jghanel

uzu minnu ghall-iskop originalment lilu koncess b' mod illi sar bdil fid-destinazzjoni tal-lokazzjoni.

Ra r-risposta ta' l-intimat li espona li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li ebda wahda minnhom ma hi sosteniibbli.

Sema x-xhieda bil-gurament

Ra d-dokumenti

Ra l-atti kollha

Sema t-trattazzjoni ta' l-avukati

Ra l-verbal tad-29 ta' Mejju 2001

Ikkunsidra,

1. Il-post kien inkera miz-zija tar-rikorrenti Josephine Zammit u Maria Lourdes Cassar lill-intimat madwar ghoxrin sena (20) ilu. Iz-zija tar-rikorrenti mietet ghall-habta tal-1998 meta kienet tghodd disghin sena. Il-post kien inkera fuq ghall-abitazzjoni u isfel biex l-intimat iqieghed l-ghodda tas-sengha tieghu. L-intimat kien juza l-fond ghall-ewwel tlett snin biex iqieghed l-ghodda biss. Wara zzewweg u mar mal-mara u beda jrabbi familja gewwa fond maghmul isfel minn remissa u fuq kamra. Dahhal is-servizz ta' l-ilma. Id-destinazzjoni preponderanti tal-fond kienet ghall-uzu bhala residenza, tant li meta sab dar ohra l-intimat gharraf lis-sid li kien ser juza l-fond biss ghal ghodda. Ir-rikorrenti, li ftit jafu dwar l-uzu tal-fond, jghidu fir-rikors li l-fond kien mikri bhala dar.

2. Bil-kunsens ts-sid id-destinazzjoni tal-fond tbiddlet. Minn dar saret mahzen fejn l-intimat izomm l-ghodda tax-xoghol tieghu ta' bajjad. Dan gara ghall-habta ta' l-1991 (l-intimat isemmi l-ewwel zjara tal-Papa f' Malta). Ma jirrizulta minn imkien dak li tghid in-naha rikorrenti li s-sid accettat il-bdil

minhabba biza. L-intimat baqa' jhallas il-kera. Wara l-mewt tas-sid hallas kera ta' sena lir-rikorrenti Zammit, li qabel kienet tmur ma' zijitha biex tigbor il-kera.

3. Bil-kunsens espress tas-sid il-fond beda jintuza bhala mahzen biex jinzammu l-ghodda tax-xoghol ta' l-intimat. Skond il-ligi huwa 'hanut' u ma jistax jintalab lura mis-sidien minhabba bzonn. Barra dan ma jirrizulta minn imkien x' inhu l-bzonn tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti Maria Lourdes Cassar tghid biss "ahna nixtiequ li jkollna c-cavetta minhabba l-werrieta – fol 17. Dan qed jinghad bhala zieda.

4. Ma jirrizulta minn imkien dak li jinghad fir-rikors "illi giet kawzata hsara estensiva fil-fond." Lanqas jirrizulta "illi saru alternazzjonijiet minghajr il-kunsens tas-sidien.". Ma jissemma xejn fix-xhieda dwar dawn il-kawzali.

5. Dwar bdil fid-destinazzjoni,kif diga intqal, l-intimat bil-kunsens tas-sid, snin ilu, beda juza l-fond bhala mahzen minflok bhala dar. Ir-rikorrenti Zammit kienet taf b' dan l-ahhar uzu.

6. Ftit wara li wirtu l-fond r-rikorrenti ressqu rikors b' hafna kawzali biex minghalihom jiehdu f' idejhom il-fond. Ir-rikors joqrob lejn il-frivolita'.

Ghalhekk il-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti fuq il-kawzali kollha; l-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti in solidum.

Dep.Reg　　　　　　　　　　Magistrat