

**FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.**

**Illum, 25 ta' Settembru 2001**

**Rikors Nru: 48B/97**

**Henry Ritchie f' ismu propju u ghan-nom ta' hutu imsiefrin Vincent, Ritchie, Alfred Ritchie, Helen Renda u Carmel Ritchie**

**Vs**

**Anthony Dimech u Mary Dimech**

Il-Bord,

Ra r-rikors tal-esponenti:

Illi huma jikru lill-intimat il-fond "Mark Sandra", gia "Melita House", fi Quarries Square, Msida bil-kera ta' mija u sebghin lira (LM170) fis-sena pagabbli bil-quddiem l-iskadenza li jmiss fl-ewwel (1) ta' Meju 1996.

Illi l-intimati bidlu d-destinazzjoni tal-fond mikri minnhom.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord jogghbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond "MArk Sandra", gia "Melita House", fi Quarries Square, Msida.

Ra t-twegiba ta' l-intimati li qalu:

Illi d-domanda attrici hija infondata fid-dritt u fil-fatt.

L-esponenti kellhom dritt li jcedu l-lokazjoni tal-fond imsemmi fir-ikors, bil-kondizzjoni inkorporata f' dak id-dritt. Henry Ritchie accetta u ghal dan il-fini l-

konsulent legali tieghu ikkonferma u baghat l-abbozz opportun. L-istess rikorrent baqa jtawwal u fl-ahhar ma zammx kellmtu.

Ghal dawn ir-ragunijiet id-domanda ghandha tigi michuda bli spejjes.

Ra s-sentenza tieghu tal-15 ta' Frar 2000 l-biha cehed eccezzjoni ulterjuri ta' l-intimati moghtija fis-seduta tal-21 ta' Lulju 1999 u prezentata fir-Registru tal-Qorti fit-22 ta' Lulju 1999.

Sema x-xhieda bil-gurament

Ra d-dokumenti esebiti

Ra l-atti

Ra l-verbali tat-18 ta' Lulju 2001 u dak tat-12 ta' Gunju 2001.

Ikkunsidra,

1. B' kitba privata tat-30 ta' Marzu 1985 Rosina Ritchie kriet lill-intimat il-fond in kwistjoni bil-kera ta' Lm170 fis-sena. L-intimat inghata l-jedd

“li jista jwellih bil-patt li l-kera issir Lm180 (mija u tmenin lira) u li jaghti lili Lm500 (hames mitt lira) bhala Rigal. (dok a fol 10) – sottolinar fl-iskrittura.

2a. L-intimat fix-xhieda tieghu fl-14 ta' Jannar 1998 jghid li ftiehem mar-rikorrent Henry Ritchie, bin il-mejta Rosina Ritchie li dan ihallsu erbat elef lira Maltija (Lm4000). Jghid ukoll

“illi bdejt it-trattattivi mar-rikorrent, jiena kont diga bdejt noqghod iz-Zejtun, (fl-ahhar ta' l-1995) izda l-kera tal-post tal-Imsida (il-fond in kwistjoni) bqajt inhallsu regolament u ghadni nhallsu sal-lum.....

Almenu fil-bidu ta' Settembru 1996..... il-ftehim li kellna mar-rikorrenti kien definittivament sfratta, infatti rcevejt ittra fil-bidu ta' Settembru fejn gejt infurmat illi r-rikorrenti ma kienux fi hsiebhom igedduli izjed il-lokazzjoni.” (fol 8-9)

b. Qed jirreferi ghall-ittra ipprezentata mir-rikorrenti bid-data tal-5 ta' Settembru 1996 (fol 18) fejn qed jinghad li dawn ma kienux bihsiebhom igeddulu l-kirja u kienu qed jitolbu c-cwieviet.

c. F' ittra tal-11 ta' Settembru 1996 jinghad fost hwejjeg ohra

“ ma taghmilx sens li l-klient tieghi (ir-rikorrenti) ihallas somma fenominali biex jiehu lura dak li ghandi dritt ghalih” (fol 17).

3. Ir-rikorrent Henry Ritchie sqarr li ghall-habta tal-1995 hu u l-intimat 'konna qed niftehm' (fol 22). Izda l-intimat qala hafna affarijiet minn posthom fil-fond u ghalhekk ma ftehmux (fol 22-23).

L-ewwel jghid:

“meta thassar il-ftehim ma accettajtx kera” (fol 23)

In kontroezami (fol 26-27) sqarr li meta bdiet il-kwistjoni ha cekk ta' Lm170 u accettah bil-parir tal-avukat tieghu. Wara l-intimat beda jqiegħed il-kera taht l-Awtorita' tal-Qorti. Kien irceva zewg ittri minghand l-avukat ta' l-intimati (fol 25) li ma gewx esebiti.

4. Ir-rikorrent Carmelo Ritchie li joqghod il-Kappara jghid li l-fond li hu dar ta' residenza ilu snin ma jintuza (fol 47-48)

5. Mart l-intimat tghid li sar ftehim li r-rikorrenti li kellhom ohthom gejjja minn barra jhallsuha Lm4000 biex jieħdu l-post. Huma kienu diga telqu mid-dar.

6. Il-fatt li giet oħt ir-rikorrenti minn barra (Helen Renda?) jsemmih Henry Ritchie b' dan il-mod:

“giet ohti minn barra u dan, u ma accettawx li jkompluha l-bicca xoghol u kont mort ghand l-avukat u bghattnilu ittra.”

7. Ghar-rikorrenti kien jidher in-nutar Sciberras Trigona u dan kien bghat ittra lill-avukat ta' l-intimat dwar l-affarijiet li diga ssemew fuq. Qabel dawn il-kwistjonijiet in-Nutar Sciberras Trigona kien in-nutar tal-partijiet kollha.

8. Jirrizulta li l-intimati qabel l-1995 telqu mill-post in kwistjoni ghax-xtraw dar iz-Zejtun (l-intimati donnhom ma tantx iridu juru li kienu diga telqu). Is-sidien riedu l-fond lura u jista' jkun li ma kienux jafu bil-kitba li kienet ghamlet ommhom fejn l-intimati fl-1985 nghataw il-jedd li jwellu b' certi kundizzjonijiet. L-intimati wrew lis-sidien il-ftehim lir-rikorrenti li riedu li l-post tiehdu othom li kienet gejjja minn barra. L-intimati talbu Lm4000 (issemmuha l-intimati biss u l-avukat taghom fl-ittra tal-11 ta' Settembru 1996 – “somma fenominali.”) Qabel, l-intimati jidher li accettaw li jhallsu dan l-ammont. Inqalghet xi kwistjoni ghax l-intimat beda jnehhi xi affarijiet mill-fond (l-intimat din ma jsemmihex) meta r-rikorrenti rega bdielhom li jhallsu l- Lm4000. Fil-21 ta' April 1997 tressaq ir-rikors ghall-izgumbrament minhabba bdil ta' destinazzjoni. Minn kif imxiet il-kawza r-rikorrenti qed jirreferu ghan-non-uzo ta' dar ta' abitazzjoni.

Fl-isfond tal-provi prodotti u billi l-intimati kellhom il-jedd li jghaddu l-kirja lil haddiehor u billi r-rikorrenti kien hemm zmien li riedu jiftehmu, l-Bord ma jidhirlux li gie pruvat non-uzo jew bdil ta' destinazzjoni.

Ghalhekk jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontrihom barra dawk diga decizi.

Dep.Reg

Magistrat