FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 30 ta' Ottubru 2001

Rikors Nru: 62/99B

Major Francis Naudi bhala mandatarju specjali tal-assenti Henry Hornyold Strickland

Vs

Emanuel Ellul

Il-Bord,

Ra r-rikors tal-esponent:

Illi huwa jikri lill-intimat il-fond numru 26/8, Merchant Street, il-Belt Valletta bil-kera ta' erbghin liri Maltin (Lm40) fis-sena pagabbli kull erba' xhur bil-quddiem;

Illi sa mill-1995, u anki qabel, l-intimat ma baqax juza l-fond bhala residenza ordinarja tieghu u l-fond jinsab abbandunat u dan in-"non-uso" jammonta ghall-uzu divers u inoltre l-fond qed igarrab hsarat konsiderevoli bhala rizultat ta' dan l-abbandun;

Ghaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil dan il-Bord sabiex joghgbu jawtorizzah jirriprendi l-pussess tal-fond numru 26/8, Merchant Street, il-Belt Valletta u jipprefiggi lill-intimat zmien qasir u perentorju sabiex jizgombra mill-istess fond.

Ra r-risposta ta' l-intimat fejn intqal:

1. Preliminarjament, ir-rikorrent irid jesebixxi kopja tal-mandat li jallega li ghandu minghand l-assenti Henry Hornyold Strickland;

2. Illi, minghajr pregjudizzju ghall-premess u fil-meritu, it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda peress illi mhux minnu li l-esponenti biddel id-destinazzjoni tal-fond fit-termini tal-ligi, u lanqas ma hu minnu li abbanduna l-istess fond jew halla l-istess fond fi stat ta' hasara konsiderevoli.

Sema x-xhieda bil-gurament

Ra d-dokumenti esebiti

Ra l-atti

Sema t-trattazzjoni ta' l-avukati

Ra l-verbal tat-18 ta' Lulju 2001

Ikkunsidra,

1. Illi fis-seduta tas-17 ta' Ottubru 1999 l-intimat irtira l-ewwel eccezzjoni.

2. L-ewwel kawzali tar-rikorrent hija li mill-1995 l-intimat ma baqax juza l-fond bhala r-residenza tieghu u abbandunaha u hekk kien hemm bdil ta' destinazzjoni.

3. Mill-provi mismugha u mixtarra l-Bord ma jhossux konvint li l-intimat abbanduna l-fond mikri lilhu bhala dar. It-tluq minn dar ghal ohra ghal kollox, jitlob provi li juru bic-car li bniedem b' fatti, wera l-hsieb tieghu li telaq jew dahhal lil haddiehor floku.

4. Ir-rikorrent nomine bejn l-1995-1997 mar fuq il-post xi tlett/erba' darbiet, ra l-bieb maghluq b' katnazz u mahmug ukoll bhat-tambocc (fol 12). Bghatt ittra

lill-intimat biex jitlaq mill-fond ghax kien hemm katnazz. L-intimat wiegeb f' Awissu 1997 u qal li l-katnazz kien ‘a temporary measure due to a fault in the door’ u li hu kien ‘extensively redecorating the flat.’

5. Mix-xhieda tar-rapprezentant tal-Water Services Corporation il-konsum tad-dawl kien tassew baxx bejn Marzu 1993 sa April 1998. Bejn Ottubru 1998 u Ottubru 1998 il-konsum zdied bi kbir. Il-konsum tal-ilma ma setax jittiehed bejn Novembru 1995 - Novembru 1997, imma dan jista’ jigri ghal diversi ragunijiet. Il-konsum ta’ l-ilma kien diga baxx f’ Marzu 1993 imma din m’ hiex xi prova konkluziva .

6. Dr. Pascal Demajo li ghandu klinika fil-blokk tal-flats jghid li bejn 1996-2000 ma kienx jiltaqa’ ma’ l-intimat u martu u qabel kien jiltaqa’ kuljum. Jghid ukoll li setghtet kienet kwistjoni ta’ hinijiet.

7. Jirrizulta li bejn April 1994 u april 1998 l-intimat marad serjament. Hu stess stqarr li f’ dawk l-erbgha snin mar jistrieh f’ dar tieghu San Pawl il-Bahar u fl-istess zmien ghamel xi tibdil fil-post. L-intimat jargumenta li kien ghalhekk li halla l-fond li biex jasal ghalih hemm mat-tmenin targa. Skond id-dentist Demajo ix-xoghol sar fl-1999. (fol 46). Skond bin l-intimat ix-xoghol sar qabel ma marru lura d-dar fl-1998. L-intimat halla l-fond mhabba l-istat ta’ sahtu u ghax wara ried itejjeb l-istat ta’ daru.

8. It-tabib Portelli Demajo prodott mir-rikorrenti jghid li ghal xi xhur il-post kien maghluq b’ katnazz, staqsih fuq l-uzu li kien qed isir mill-flat mir-rikorrent nominee. Jaf li l-intimat kien marid. (fol 27-31). Ix-xhud li joqghod fl-istess blokk jaf l-affarijiet sewwa.

9. Skond bin l-intimat Dottor Gordon Ellul fil-post kienu joqghodu l-intimat missieru, ommu u tlett hutu, zewg subien u tifla, u hu stess. Meta ccaqilqu mill-fond il-genituri uliedhom ghamlu l-istess. Fil-post illum hemm l-intimat, martu u x-xhud u martu. Iz-zwieg tieghu sar fl-1999 meta l-post kien abitat. (fol 50-57). Hutu marru ghal rashom.

10. F’ xi partijiet din ix-xhieda hi ftit dghajfa vis-à-vis l-qaghda ta’ l-intimat.

11. Fis-6 ta’ novembru 1997 r-rikorrent nominee bghat ittra ufficjali lill-intimat ghal izgumbrament. (fol 63). Dan ghamel proposti dwar il-fond (fol 64). Tissemma li saret laqgha bejn il-partijiet. Ma jistax ir-rikorrent jiehu vantagg minn proposti li ghamel l-intimat u meta semma (fol 64)

> “……we wish to declare that it was our intention to hand over the flat anyway in ten years time.”

12. L-intimat kif diga intqal ghamel xogholijiet li swewwlu erba’ / hames elef lira fil-fond. Bniedem li ser jitlaq minn post ma jaghmilx hekk. Lanqas gie pruvat, kif donnu jrid jghid ir-rikorrent, li l-intimat telaq mill-fond biex fih jidhol ibnu mal-mara u l-intimat jibdel ir-residenza tieghu.

13. Ir-rikorrent ma ippruvax l-ewwel kawzali tieghu u t-talba msejsa fuqha qed tigi michuda.

14. It-tieni kawzali hi dwar ‘hasara konsiderevoli’. Aparti li din il-kawzali hi marbuta ma’ l-abbandun, jirrizulta li x-xoghol li sar kien tibdil ta’ twieqi, tikhil u tibjid minn gewwa, kostruzzjoni ta’ zewg kmamar tal-banju godda u kcina gdida u tibdil tas-sistema ta’ dawl u ilma. (fol 54 – xhieda Gordon Ellul u xhieda ta’ Dottor Pascal Demajo a fol 45, prodott mir-rikorrent). Xoghol hekk ma jistax jitqies bhala ‘hsara konsiderevoli’. Il-post, bil-maqlub ittejjeb. Fuq din il-kawzali wkoll il-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti.

Ghalhekk il-Bord jichad it-talba tar-rikorrent nomine bl-ispejjes kontrih.

Dep.Reg Magistrat