FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 11 ta' Ottubru 2001

Rikors Nru: 70/00

Francis Formosa u Mary Victorin sive Victorin Formosa

Vs

Joseph Attard

Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti:

Illi huma jikru lill-intimat is-sular t' isfel tal-fond 529 High Street, Santa Venera versu l-kera ta' Lm 76 fis-sena li tithallas kull tliet xhur bil-quddiem u l-iskadenza li tmiss tghalaq fl-1 ta' Lulju 2000.

Illi l-post gie mikri sabiex jintuza ghal taghlim tas-suggetti konnessi mal-kummerc bhalma huma typing, shorthand u bookkeeping kif ukoll ghall bejgh, kiri u manutenzjoni ta' typewriters.

Illi l-fond ilu ma jintuza ghal dan l-iskop ghal zmien twil u l-intimat ghalhekk biddel id-destinazzjoni tal-fond.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jawtorizza lill-esponenti sabiex jirriakkwista il-pussess tal-fond ghar-ragunijiet premessi u konsegwentement tordna l-izgumbrament ta' l-intimat fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss.

Bl-ispejjez kontra l-intimat minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra t-twegiba fejn intqal:

1. Illi fl-ewwel lok in nuqqas ta' integrita tal-gjudizzju stante li l-esponent mhux l-uniku inkwilin tal-fond "de quo".

2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati sia fil-fatt u sia fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante li l-esponent ma kiser l-ebda kondizzjoni dwar uzu tal-fond. Di fatti, testwalment jinghad li l-fond ghandu jintuza principalment ghat-taghlim konnessi ma "Commerce" bhala ma huwa typing, shorthand u bookeeping, kif ukoll ghal bejgh kiri u manutenzjoni ta' "typewriters".

3. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizju ghas-suespost, l-ahhar skadenza mhallsa u accettata mir-rikorrenti bhala sidien tirrisali ghall-ahhar ta' Marzu 2000. Jekk kien hemm kambjament fid-destinazzjoni, dina giet accettata unikament mis-sid/rikorrent u ghalhekk ma jistax li jirriprendi l-pussess u t-talbiet taghhom ghandhom jigu michuda bl-ispejjes.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema’ x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti;

Sema’ t-trattazzjoni ta’ l-avukati;

Ra l-verbal tat-30 ta' Mejju 2001;

Ikkunsidra,

1. L-intimat in linea preliminari qed jecepixxi n-nuqqas ta' integrita' tal-gjudizzju billi huwa mhux l-uniku inkwilin.

2. Bi skrittura tal-14 ta' Jannar 1977 (fol 29) il-Kaptan Vincent Formosa kera lill-intimat, Joseph Attard

> "is-sular ta' isfel tal-fond 529, Triq il-Kbira Santa Venera".........biex "jintuza principlament ghat-taghlim ta' soggetti koncessi mal-'Commerce' bhal ma huma typing, shorthand u bookkeeping, kif ukoll ghall-bejgh, kiri u manutensjoni ta' typewriters. Il-fond ma jistax jintuza ghall-abitazzjoni, u lanqas ma jista' jigi mibdul il-generu tal-kirja."

3. Il-kirja saret biss lill-intimat. Mill-kotba tar-ricevuti (tnejn) jirrizulta li bejn il-31 ta' Dicembru 1990 u d-29 ta' Dicembru ir-ricevuti kienu jsiru fuq 'Joseph Attard and Family' - "from Mr. Joseph Attard & Family." Mid-29 ta' Marzu 1995 ir-ricevuti, sa l-ahhar ta' Marzu 2000, kienu isiru fuq l-intimat "from Mr. Joseph Attard." (fol 37). L-ammont ta' kera hu dejjem ta' Lm19 kull tlett xhur.

4. Ir-ricevuta bid-data tal-4 ta' Jannar 1994 fiha il-firma tal-Kaptan Vincent Formosa, missier ir-rikorrent. Ta' qabilha (bla data) hi ffirmata mill-istess kaptan. L-ircevuti tat-3 ta' Ottubru u 29 ta' Dicembru 1994 huma ffirmati mir-rikorrent. (fol 36 - kopja fotostatici ta' xi dokumenti li jinsabu a fol 37 (ara fuq)

5. Gew prezentati zewg kotba tal-ircevuti: wiehed isfar ghall-perjodu 31 ta' Dicembru 1990 - 29 ta' Dicembru 1994 u iehor ikhal ghall-perjodu li jibda 29 ta' Marzu 1995. L-intimat jghid li l-ktieb l-isfar intiliflu. Ha ktieb iehor ghand is-sid, l-ikhal. Fil-faccata ta' quddiem kiteb isem ibnu 'Lawrence Attard' - "jigifieri bdilt l-isem" (fol 49). Is-sid hassar l-isem 'Lawrence' u kiteb dak ta' l-intimat, 'Joseph'. Mix-xhieda moghtija mill-intimat il-Bord ihossu konvint li l-intimat ried iqarraq bis-sid: L-intimat kien jikteb ir-ricevuti hu....." ghax dana kont immur l-ispizerija, hu Magistrat, normalment kien ikollu hafna nies" (fol 50). Is-sid jidher li ntebah x' ried jaghmel l-intimat. L-ewwel ricevuti tal-ktieb ' il-gdid', l-ikhal li aktarx ghamilha s-sid, igieb isem l-intimat biss u hekk baqa' jsir. Fl-ahhar folja tal-ktieb ikhal, ir-ricevuti kitibhom l-intimat. Meta mar bl-ahhar wahda, miktuba minnu wkoll, il-kera ma gietx accettatha u l-ircevuta mhejjiha mill-intimat ma gietx

iffirmata. L-intimat stess kien jikteb ismu biss." Fl-ahjar ipotesi ghalih, l-intimat ghal hames (5) snin shah accetta li l-kerrej kien hu u hu biss. Hawnhekk mhux il-kaz li s-sid ghamel xi haga kapriccjozament; zamm il-jeddijiet tieghu u l-intimat fehem li fil-hlas tal-kera ma setax jilghab bir-ricevuti.

6. Ghalhekk il-Bord jichad l-eccezzjoni preliminari ta' l-intimat.

7. Skond il-kitba tal-kirja, l-intimat kera s-sular ta' isfel u gie dikjarat illi

> "is-sular ta' fuq ta' l-istess fond huma fil-prezent mikri ghall-abitazzjoni lis-sinjura Jolanda Farrugia, li ghandha dritt ta' access mis-sular t' isfel........"

8. L-intimat qabel l-iskrittura tal-14 ta' Jannar 1997 kien kera isfel ghall-habta tal-1964 minghand Jolanda Farrugia li f' xi zmien kienet hadet il-fond kollu b' cens temporaneu (sbatax-il sena) minghand il-familja Formosa. Meta ghalaq ic-cens, il-fond inghata b' kera. Dwar il-hlas tal-kera bhala ammont sar ftehim bil-kliem bejn l-intimat u Farrugia. Wara saret il-kitba imsemmija, kif jidher li saret ohra bejn Formosa u Farrugia (fol 39-41)

9. Mill-ktieb ta' l-ircevuti jirrizulta li l-ahhar kera li thallset (fol 37) kien ghat-tlett xhur li ghalqu fl-ahhar ta' Marzu 2000. Il-kera ta' wara ma gietx accettatha.

10. Il-fond inkera ghall-ghanijiet kummercjali u hu mhares mill-ligi bhala 'hanut'. Il-kawzali li fuqha r-rikorrenti qed isejsu t-talba taghhom ghall-izgumbrament hi non-uzo, il-fond mhux qed jintuza. Mhux qed jghidu fir-rikors li l-fond inkera ghal haga u llum qed jintuza ghal xi haga ohra.

11. Madwar sitt (6) snin ilu l-intimat waqaf mit-taghlim minhabba ragunijiet ta' sahha. Jissokta jghid:

> ".......pero' l-affarijiet l-ohra baqghu sejrin l-istess, jigifieri nidhlu gewwa, insewwu xi typewriter u naghmlu service u kollox........"

Sena wara l-kerrejja ta' fuq, Farrugia waqghet u marret f' 'dar'.

> ".....u fejn qabel.........meta hija kienet tkun hemmhekk fuq il-bieb ta' barra dejjem miftuh berah imma fuq l-antiporta tal-hgieg, minn dak inhar 'l hawn, li ma kienetx hemm hi u jiena ma nkunx qieghed hemm il-bieb ta' barra kien qed jigi maghluq u anke meta nmur jiena jew it-tifel, nifthu, naghlqu l-bieb warajna u noqghodu gewwa, ghaliex jiena.......is-sitwazzjoni li qeghdin fiha llum mhux se mmur jien, mhux qieghed aljenat gewwa, jidholli persuna jew xi hadd jitlaghli fuq, jisraqha minghajr ma ninduna jew inkella jistahbieli u jaghtini xi qatgha lili....... allura bdejna illi anki minn ihabbat il-bieb lanqas biss niftahlu ghax nibza', inkun qieghed wahdi hemm gewwa." (fol 41 – 42)……….

> "Issa , peress illi……..bqajna nidhlu, ghad ghandi hafna typewriters hemmhekk imsomma u hemm l-ghodda, insewwi xi typewriter, gieli nghamluhom barra t-typewriter, ghax ghandi t-tifel jien imur anke f' fabbriki jew dipartimenti tal-Gvern isewwi t-typewriters u dak li ma jistax isib fil-post ikollna ngibuh hemmhekk. Naghmlu hemmhekk u nohorguh binhar, la ghandna bzonn ilma u lanqas dawl. (fol 42-43)

12. F' xi zmien kellu t-tifel mieghu Lawrence li l-intimat ried idawwar il-kirja fuqu. Stqarr li llum jekk ihabbat il-bieb lanqas jifthu "ghax jien inkun qieghed gewwa u kif ghidtlek ir-raguni peress illi ma hemmx Mrs. Farrugia hemm." Min jehtieg tiswija ma jgiebx t-typewriter imma jcempel. (fol 53) Mistoqsi meta ghamel tiswija l-ahhar fil-post iwiegeb

> " Forsi xi, ha nara daqsxejn,ma niftakarx ghax gieli per ezempju naghmilhom id-dar hux ukoll, gieli naghmlu d-dar……….” (fol 55)

13. Bin l-intimat kien part-timer ma' missieru u hekk registrat ma' l-Korporazzjoni ta' l-Impiegi u Tahrig sa Novembru 1994, data qrib ta' meta ntilef il-ktieb tal-kera. Dwar il-post xehed li dan hu armat

> "workshop u imbarazz ghandi li jekk immur bih id-dar, il-mara ttajjarni barra, ghandi bicca bank…… u nahdem fuqu u l-bqija anke typewriters

scrap u affarijiet hekk biex niehu l-parts minnhom nzomm kollox hemm."
(fol 68)

14. Bin l-intimat illum hu impjegat full-time mal- Kumpannija 'AVANTECH' u jghid li jaghmel xi xoghol dirett ghan-nies. Dwar il-post barra dak li diga ssemma (para 13) jghid:

> "…m' ghandhiex ghalfejn inzommu miftuh ghax jiena ma nirriklamax biex in-nies jigu hemmhekk ghax ma huma ser isibu lil hadd, issa gieli kien hemm kazi li cempilli xi hadd u jghidli li ghandi t-typewriter ser igibili, incempel lill-papa' tieghi u nghidlu, 'ghamilli pjacir gej it-tali hudielu, u jigi hemm jiftahlu, ihalliha hemm gew u kemm il-darba jigi filghaxija u jghidli isma, dik rajtilek, ghax tkun xi typewriter milli kien jaghmel hu is-soltu."

15. Il-Bord hu tal-fehma li ma hu qed isir l-ebda uzu mill-fond: la ghat-taghlim u lanqas ghall-bejgh, kiri u manutensjoni ta' typewriters. Fil-fond hemm biss imbarazz. Mill-ahhar jiem ta' Novembru 1994 waqaf kollox. Bin l-intimat ghandu impieg regolari u martu ghandha 'boutique' fejn hu wkoll jaghti daqqa ta' id (xhieda intimata fol 41). L-intimat igieb hafna skuzi bhal meta jghid li jzomm maghluq ghax jibza' li jidhlulu in-nies. La fil-post m' hemmx lucelettrika l-intimat ma jistax jahdem fil-hinijiet li jsemmi. Il-Bord ma jidhirlux li ghandu jgieb aktar siltiet mix-xhieda ta' l-intimat li ittenni dak li ntqal.

16. Ir-rikorrent jghid li l-post ilu maghluq u mbarrad. (fol 20). Hemm ukoll ix-xhieda tal-pustier Alan Cauchi (fol 20-23)

17. L-abili difensur ta' l-intimat fit-trattazzjoni donnu jrid jghid li l-fond kien jintuza ghall-haga u issa s-sidien accettaw li jintuza ghal haga ohra. Ix-xhieda turi li l-post ma hu qed jintuza ghal xejn. Hawn 'si tratta' ta' non-uzo fil-veru sens tal-kelma. F' kazi bhal dawn meta s-sid jaccetta l-kera (mhux waqt l-proceduri) ma jkun bl-ebda mod qed jaccetta qaghda li hlief hsara ma taghmillux. Hekk tghallem il-gurisprudenza kostanti.

Billi l-intimat ma’ hux qed juza l-fond il-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu pussess tal-fond 529, Triq il-Kbira, Santa Venera; ghall-fini ta’ l-izgumbrament jaghti zmien xahar m’ illum; l-ispejjes jithallsu mill-intimat.

Dep.Reg Magistrat