FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 27 ta' Settembru 2001

Rikors Nru: 81/00B

Tamarac Limited

Vs

Angela Simonds

Il-Bord,

Ra r-rikors tas-socjeta esponenti:

Illi tikri lill-intimata l-fond Numru 33, maghruf bhala Palazzo Castro, f' Castro Street, Naxxar, u dan versu l-kera ta' mitejn lira Maltija (Lm200) fis-sena, jithallas kull tliet xhur bil-quddiem, prossima skadenza fl-1 ta' Lulju 2000.

Illi l-intimata ilha ghal bosta snin ma tokkupa l-imsemmi fond u dan in- non- uso jikkostitwixxi kambjament tad-destinazzjoni.

Illi inoltre l-intimta kisret il-kondizzjonijiet tal-kera billi naqset tmantni l-istess fond.

Illi wkoll il-fond fih hsarat konsiderevoli u thalla zdingat u fi stat ta' totali abbandun.

Ghaldaqstant is-Socjeta' esponenti ghar- ragunijiet premessi titlob bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jawtorizzaha tirriprendi pussess tal-fond 'de quo' u jimponi terminu qasir u perentorju lill-istess intimata ghall-fini tal-izgumbrament taghha u ghall-konsenja tac-cwievet.

Bl-ispejjez kontra l-intimata.

Ra t-twegiba ta' l-intimata li qalet:

1. Illi preliminarjament l-esponent m' ghandha l-ebda relazzjoni guridika mas-socjeta rikorrenti stante li hi kriet il-fond in kwistjoni minghand terzi;

2. Illi bla pregudizzju ghas-suespost il-meritu ta' dan ir-rikors gie deciz res judicata f' rikors iehor fl-istess ismijiet bin-numri 50B/86), li giet deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-2 ta' Gunju 2000;

3. Illi t-talba tas-socjeta rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi li l-esponent qeghda tokkupa il-fond 33, Palazzo Castro, Triq Castro, Naxxar;

4. Illi bla pregudizzju ghas-suespost l-istate li qieghed fih il-fond in kwistjoni gejja mill-illegalita', l-abbuz u vjolenza tas-sidien meta qafluha barra mill-post u damet hames snin qabel irnexxilha terga tiehu c-cwievet bil-Qorti. Fil-frattemp minhabba l-htija tas-sidien, il-post kien zdinga. Is-sidien ma jistghu qatt jiehdu vantagg mill-att abuzz u illegali taghhom;

Ra s-sentenza tieghu tal-15 ta' Frar 2001 li biha wara li sema t-trattazzjoni ta' l-avukati u ra r-rikors fl-istess ismijiet (50B/96) deciz mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-2 ta' Gunju 2000 u l-atti tar-rikors 51B/96 deciz mill-Bord kif presedut fid-9 ta' Dicembru 1999 kif mitlub mid-difensur tal-partijiet fis-seduta tal-15 ta' Novembru 2000, cahad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni ta' l-intimata.

Ra l-atti ta' dan ir-rikors u l-atti tar-rikorsi imsemmija kif ukoll id-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tat-12 ta' Gunju 2001.

Ikkunsidra,

1a. F' din il-kawza wara li gew decizi l-ewwel zewg eccezzjonijiet l-intimata ma wriet l-ebda interess u lanaqas qatt ma dehret. Wara li fis-seduta tas-

26 ta' April 2001 il-kawza thalliet ghas-sentenza gie pprezentat rikors fejn intalbet is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza – rikors prezentat fit-18 ta' Mejju 2001. Fir-rikors ta' l-intimat iffirmat mill-Avukat Malcolm Mifsud intqal 'inter alia'

> "fl-ahhar seduta ssejjah il-kawza kif ukoll l-Avukat Marco Mifsud, izda ovjament (?) ta' l-intimata hu l-avukat sottoskritt u minkejja gie msejjah l-avukat, gie msejjah l-avukat il-hazin"

b. Minkejja kollox (ara digriet 5/6/01) il-Bord laqa' t-talba u ordna li fis-seduta li kien imiss (l-avukat ta' l-intimata lanqas kien jaf id-differiment ezatt)

"ir-rikors hemm fuq indikat thalla ghas-sentenza ghal Gunju 2001."

l-intimata kellha tressaq il-provi kollha.

c. Fis-seduta li kien imiss – 12 ta' Gunju 2001 la l-intimata u lanqas id-difensur taghha ma deheru u l-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-12 ta' Lulju 2001. Minhabba xoghol iehor il-Bord iddifferixxa r-rikors ghas-sentenza ghas-27 ta' Settembru 2001.

2. Ma jistax ikun li meta l-Bord ikun ftiehem data u hin mal-partijiet dawn bla raguni ta' xejn ma jidhrux. Il-kawzi ma jistghux jitmexxew bis-sulluzzu u kulhadd irid jerfa dmirijietu. Gie prezentat rikors iehor fit-30 ta' Awissu 2001 li l-Bord cahad.

3. L-ewwel kawzali tas-socjeta' rikorrenti hi fis-sens illi

> "l-intimata ilha ghal bosta snin ma tokkupa il-fond u dan in- non-uzo jikkostitwixxi kambjament ta' destinazzjoni.

4. Min-naha ta' l-intimata jinghad li

> "t-talba tas-socjeta' rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-esponenti qieghda tokkupa l-fond 33, Palazzo Castro, Triq Castro Naxxar."

5. Bejn l-intimata f' isimha u in rapprezentanza ta' zewgha li kien imsiefer minn naha u minn ohra l-ohra Giovanni Maria Caruana sive Gio Maria Caruana kien hemm kawza ta' 'spoll' li giet prezentata fl-14 ta' Novembru 1983 (fol 90 tar-rikors 50B/96) quddiem il-Qorti Civili Prim' Awla biex Caruana jirripristina il-fond in kwistjoni u l-ambjenti ta' madwaru fl-istat li kienu qabel. It-talba ta' l-atturi intlaqghet b' sentenza tat-3 ta' Frar 1984 (ibid fol 91-94). Caruana ressaq appell li gie dikjarat dezert mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Mejju 1984 (ibid fol 95-96). Saret kawza ohra, din id-darba kontra Salvina Caruana, billi l-konvenut kien miet, ghall-esekuzzjoni ta' l-ewwel sentenza. Il-kawza giet deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Marzu 1987 (ibid 61-67) li laqghet it-talba attrici.

6. Illi f' dan ir-rikors l-intimata issostni li hija qeghda tokkupa l-fond. Fir-rikorsi l-ohra (51B/96 u 50B/96) l-intimata sostniet li minhabba il-proceduri bejnha u bejn Caruana u minhabba l-imgieba ta' Caruana hija ma thallietx tidhol fil-fond ghal hames (5) snin u matul dak iz-zmien il-fond zdinga, sar inabitabbli u gratlu hsara.

7. Bejn l-intimata u Caruana kien hemm kawza quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Avviz 5/88 – Caruana vs Simonds) fejn kien gieipprezentat rapport mill-Perit David Pace wara hatra minn dik il-Qorti biex jistabilixxi l-valur lokatizzju tal-fond. Ir-rapport gie ipprezentat ukoll fir-rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (Rikors 50B/96; fol 6-11). Il-Perit xehed quddiem il-Bord u kkonferma r-rapport tieghu fl-10 ta' Dicembru 1996. (Rikors 50B/96, fol 30-32). Kien ghamel accessi fuq il-fondi fl-14 ta' dicembru 1993 u l-15 ta' Frar 1994. Fuq il-fond in kwistjoni kien qal:

> "…..dan il-bini qieghed fi stat ta' abbandun komplet. Il-gnien mimli haxix u s-sigar u bougonville thallew jikbru tant illi whud mit-twieqi la jistghu jinfethu u lanqas tista' thares il-barra minnhom. L-aperturi tal-injam tal-persjan fuq l-esterni huma jew imkissrin jew inkella ma jinfethux hlief b' diffikulta. Il-post huwa zdingat internament u ghalkemm kien hemm id-dawl ellettriku f' whud mill-kmamar, is-sistemi kemm tad-dawlu , wisq aktar, tal-ilma ma jistghux jigu meqjusa li jinsabu fi stat li jiffunzjonaw efficjentement (ibid fol 10-11)

8. Quddiem il-Bord il-Perit kien xehed li

> "il-bini, hlief gebel mgherri ma jidhirx, illi qed isofri minn hsarat gravi. (fol 11, para 15, ibid)

9. Mix-xhieda ta' John Caruana in rapprezentanza tac-Chief Electoral Commissioner jirrizulta li Angela Simonds ilha registarta bhala votant fuq Tas-Sliema mill-1981. Qabel kienet registrata fuq il-fond in kwistjoni (ibid fol 33)

10. Mix-xhieda ta' Anthony Bonello in rapprezentanza tal-Water Services Corporation johrog li hafna drabi meta l-meter reader mar biex jaqdi dmiru sab il-fond maghluq (ibid fol 36)"

11. L-intimata xehdet li meta fl-1988 ir-rnexxilha tidhol fil-post wara l-kawzi imsemmija hija sabet il-post "fi stat terribbli". Minkejja sagrificcji kbar irnexxilha tidhol fil-post. Kienu mehtiega xi Lm10,000 ghat-tiswija tal-fond. Isselfet Lm2000 mill-bank izda dan ma riedx jislef izjed. Minhabba f' hekk u minhabba ragunijiet ta' sahha kellha titlaq mill-post.

12. Tghid ukoll

> "qabel ma kont gejt imkeccija jew spoljata mill-pussess tal-post, il-post kien fi stat perfett." (fol 55-58)

13. Minn naha intimata gie prodott bhala xhud fis-seduta tat-2 ta' April 1998 (fol 76-77) Anthony Camilleri li <u>xi snin qabel</u> flimkien ma hames (5) haddiema kien mar fuq istruzzjonijiet ta' l-intimata biex jirranga l-fond. Sabu fi stat hazin hafna, mahmug, bil-haxix jikber go fih, bla ilma. Spicca kien qata' qalbu.

14. Il-periti teknici mahtura mill- Bord ghalqu r-rapport taghhom hekk dwar l-istat tal-fond:

"jindika li ilu ma jintuza bhala post tal-abitazzjoni u li huwa nieqes mill-manutensjoni li hija mehtiega biex jerga' jigi repristinat ghall-uzu ta' residenza."

15. Jirrizulta li l-post hu fi stat ta' abbandun u ilu ma jintuza. L-intimata regghet dahlet fil-fond fl-1988. li-Perit David Pace ghamel l-accessi tieghu bejn l-ahhar tal-1993 u l-15 ta' Frar 1994 u sab il-fond kif sabuh il-periti tal-Bord. Din ma hiex kwistjoni ta' hsara imma ta' abbandun u zdingar. Ghal dak li gara qabel l-1988 l-intimata mhiex responsabbli. Wara l-post gie f' idejha u saritilha kawza li qeghda fil-post bla titolu. Hi ddefendiet ruhha billi qalet li ghanda titolu (ara relazzjoni tal-Perit Pace a fol 6, ibid). Setghtet matul iz-zmien hadet passi kontra s-siddien kif ghamlet fuq hwejjeg ohra. Kawza kontra xi hadd li jsostni li hu kerrej maghmula mis-sid li jghid li mhux kerrej, ma jfissirx li l-kerrej ma jaghthiex kaz tal-fond.

16. L-istat tal-fond hu indizju kbir li l-intimata abbandunat il-fond. Minn analisi tax-xhieda ta' l-intimata johrog li hi telqet mill-post mhux minhabba l-istat tal-post imma ghax riedet titlaq. L-intimata fir-risposta taghha fil-waqt li terga ssemmi l-htieja tas-sidien (dejjem ghal hames snin) tghid ukoll li qeghda tokkupa l-post. L-intimata ma tispjegax haga importanti: Ghaliex fil-1981 qabel ma bdew is-sensiela ta' kawzi imsemmija biddlet l-indirizz.

17. Billi l-Bord ser jilqa' t-talba fuq l-ewwel kawzali m' hemmx htiega li jidhol fl-ohrajn.

Billi l-intimata ilha ghal snin li abbandunat il-post u dan in- non-uzo jfisser, skond it-taghlim tal-gurisprudenza, bdil tad-destinazzjoni, l-Bord jilqa' t-talba ghall-zgumbrament imsejsa fuq din il-kawzali u hekk jawtorizza lis-socjeta' rikorrenti terga tiehu f' idejha il-pussess tal-fond numru 33, maghruf bhala Palazzo Castro fi Triq Castro, in-Naxxar; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' tlett (3) xhur m' illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimata.

Dep.Reg Magistrat