FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 3 ta' Ottubru 2001

Rikors Nru: 82B/97

Joseph Mifsud u Maria Dolores Mifsud

Vs

David Cremona

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' l-esponenti:

Illi huma jikru lill-intimat il-fond mija tmienja u tletin (138) f' Revenue d' Argens, Msida bhala residenza ordinarja tieghu bil-kera ta' erbghin lira (Lm40) fis-sena, l-iskadenza li tmiss taghlaq fil-21 ta' Frar 1998.

Illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond billi abbandunah ghall-kollox u mar joqghod minn diversi snin l' hawn b' mod permanenti fil-fond, proprjeta tieghu, Flat 1 Seaview Flats, Xemxija Hill, San Pawl il-Bahar.

Illi l-intimat ikkawza hsara konsiderevoli fil-fond billi naqas li jaghmel manutenzjoni ordinarja u jzommu bhala bonus paterfamilias u ghalkemm obbliga ruhu li jsewwi u jirranga bi ftehim tas-26 ta' Awissu 1991, kopja Dok A, dana sal-lum ghadu ma irranga xejn.

Illi l-esponenti ghandhom bzonn il-fond ghat-tifel taghhom Joseph Mifsud.

Ghaldaqstant, ghat-tliet ragunijiet fuq elenkati a tenur tal-Artiklu 9(a) u (b) Kap 69, u in vista tal-fatt li l-intimat ghandu post iehor fejn joqghod, l-esponenti jitolbu

li jigu awtorizzati minn dan il-bord ma ggeddux il-lokazzjoni fl-iskadenza li tmiss u jirriprendu il-pussess tal-fond 138 Rue d' Argens, Msida.

Bl-ispejjes.

Ra t-twegiba ta' l-intimat (fol 20) li qal li;

Illi t-talbiet tar-rikorremti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu michuda minn dan il-Bord;

Illi m' huwiex minnu illi l-esponent abbanduna l-fond numru 138, Rue D' Argens, Msida. Hu ghadu jirrisjedi hemmhekk, tant illi ghandu l-hwejjeg tieghu hemm u jircievi l-posta tieghu hemmhekk ukoll;

Illi l-esponent kien gja inkariga l-haddiema sabiex jaghmlu x-xogholijiet ta' riparazzjoni fil-fond in kwistjoni, izda dawn ix-xogholijiet kellhom jigu sospizi meta r-rikorrenti rrifjutaw, minghajr ebda raguni, li jaghmlu r-riparazzjonijiet ta' natura straordinarja illi kienu mehtiega;

Illi l-esponent jirrileva illi sa fejn jaf hu m' huwiex minnu illi ir-rikorrenti ghandhom bzonn il-fond in kwistjoni ghat-tifel taghhom, u illi f' kwalunkwe kaz, l-esponent ser isoffri tbatija akbar mir-rikorrenti jew mit-tifel taghhom jew jigi zgumbrat mill-fond.

Ghaldaqstant l-esponent jesponi bir-rispett illi t-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw illi jigu michuda minn dan il-Bord.

Ra s-sentenza tal-Bord (diversament presedut) tal-5 ta' Novembru 1997.

Ra s-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell tat-13 ta' Jannar 1999 li hassret is-sentenza tal-Bord u baghtet l-atti lura lill-Bord biex dawn wara li jiehu konjizzjoni tar-risposta ta' l-appellat ghar-rikors promotur, ikompli jitratta u jiddeciedi l-kawza.

Ra d-digriet tieghu tal-21 ta' Lulju 1999 fejn gew nominati Periti Teknici l-AIC Frederick Valentino u l-AIC John Sciberras.

Ra r-rapport ta' l-imsemmija periti li tqieghed ghad-dispozizzjoni tal-partijiet.

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti kollha

Sema' t-trattazzjoni ta' l-abili avukat tar-rikorrenti

Ra l-verbal tat-30 ta' Mejju 2001 u tat-12 ta' Lulju 2001

Ikkunsidra,

1. L-ewwel kawzali tar-rikorrenti li:

"l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond billi abbandunah ghall-kolox u mar joqghod minn diversi snin 'l hawn b' mod permanenti fil-fond, proprjeta' tieghu, fl- 1, Seaview Flats, Xemxija Hill, San Pawl il-Bahar."

2. Ir-rikorrent jghid li l-intimat illu ma joqghod fil-fond mill-1991 u minflok mar joqghod San Pawl il-Bahar. Sa dak iz-zmien ir-rikorrent kien jehodlu hsieb il-posta li kienet tigi. Fit-28 ta' Awissu 1991 sar ftehim bejn ir-rikorrent u l-intimat fejn dan ta' l-ahhar intrabat li sa certu zmien jaghmel ix-xogholijiet hemm imsemmija, (Dok A a fol 2). Skond ir-rikorrent dawn ix-xogholijiet ma sarux.

3. Ir-rapprezentant tal-Water Services Corporation jghid li l-meter reader ilu jsib il-fond maghluq minn Lulju 1992. Meta l-qari ma jsirx il-meter reader ihalli 'memo' biex jghid meta ser jerga' jghaddi. Aktarx bejn nhar ta' Tnejn u nhar ta' Gimgha (fol 79-81)

4. Il-Prokuratur Legali Noel Scerri stqarr li t-telephone fil-post illum gie maghluq ghax l-intimat ma hallasx il-kontijiet. Ghal xi zmien qabel intalab biss il-kera. It-telephone intuza bejn Marzu u Settembru 1998 fil-mori tar-rikors. It-twegiba giet prezentata fl-4 ta' Novembru 1997.

5. Ir-rikorrenti Maria Dolores Mifsud tghid li ghal dawn l-ahhar tmien (8) snin l-intimat m' ghadux joqghod fil-fond imma joqghod ix-Xemxija. Rari li jigi fil-post. Kellha c-cavetta tal-post biex meta jigi l-meter reader tiftahlu hi ghax l-intimat kien ilu fuq ix-xoghol. L-intimat talab ic-cavetta xi xahar qabel ma bdew dawn il-proceduri.

6. Bin ir-rikorrenti, li jrid il-post ghalih, jghid li l-intimat ilu snin ma juza l-fond imma jigi biss biex jiehu l-posta. (fol 86-88). Louis Maistre prodott mir-rikorrenti kien jikri flat fit-Telgha tax-Xemxija minghand l-intimat. B' ittra tal-10 ta' Marzu 1996 l-intimat talbu l-post lura ghax mara li kienet isseparat minn zewgha ma kellhiex fejn toqghod (fol 102 A). "Ix-xhud kera post iehor fl-istess inhawi." L-intimat ghandu flat iehor fl-istess 'blokk' u fis-sajf kien jarah" bil-qeghda fuq it-terrazzin ta' dan il-flat. Bejn l-1993-1996 ix-xhud kien jitla fl-inhawi ukoll fix-xitwa, xi darbtejn fil-gimgha, u kien jara lill-intimat fil-gallarija' (fol 97 - 98). Ghadda x-xitwa tal-1998 fl-inhawi u hemm kien jara lill-intimat il-knisja u jistenna l-karozza tal-linja.

7. Sunny Anastasi li joqghod 122, Rue D' Argens, l-Imsida, xi ghaxar bibien il-boghod mill-intimat jghid li ilu snin ma jarah (fol 98). Saviour Micallef prodott mir-rikorrenti ghandu hanut ix-Xemxija 'qrib l-intimat'. Jaghtih l-ghajnuna ghax hu (l-intimat) wahdu u bix-xhieda tieghu pprova jghinu ukoll (fol 99). Louis Baldacchino li joqghod 132, Rue D' Argens, l-Imsida, ma jaf xejn dwar dan il-kaz (fol 100).

8. Bridgette Garrone hija l-bniedma li dahlet fil-post fejn qabel kien ix-xhud Maistre. Tghid li l-intimat l-ewwel kien joqghod l-Imsida, imbaghad mar ix-Xemxija ghax kien qed jirranga l-kamra tal-banju. Dan qalulha hu. Izzied

"Wara baqa' San Pawl il-Bahar ghax jien sirt hbieb tieghu." (fol 100).

9. Hemm ukoll ix-xhieda ta' l-impjegati tal-posta (fol 101) li ma ghandhiex importanza kbira (fol 101-102)

10. L-intimat jghid li ilu zmien twil joqghod fil-fond. F' xi zmien

> "my repairs were going on fine, until it was clear that there was no reciprocal attempt to made the roof leading onto my house."

Saret 'kawza'. Il-Bord ghandu quddiem id-Dok A (a fol 2) fejn ir-rikorrent intrabat li jsewwi/jirranga /jbiddel. Aktarx xoghol ta' manutensjoni. Minhabba 'l-kawza' dwar xogholijiet fid-dar u minhabba nuqqas ta' ko-operazzjoni mis-sid hu telaq mill-flat madwar tmien (8) snin ilu.

11. Mir-rapport tal-periti jirrizulta <u>li xi xoghol sar</u>. Dak li jghid l-intimat dwar is-soqfa ma jirrizultax mir-rapport tal-periti li kkonstataw li:

"ix-xorok tal-franka ta' l-istess ambjent kienu f' kondizzjoni viswali li jfarfru mill- gir u t-tibjid."

Imma l-intimat qed jghid ghax- xorok

"The 'xorok', the stones are held up by an iron bar because the rain had done much damage there and also to the frame of the window, which have to be replaced."

Dan ma jirrizultax mir-rapport tal-periti kif konfermat minnhom wara li kkonsultahom il-president tal-Bord. Il-periti ikkonstataw stat ta' dar mitluqa ghal kollox u abbundannata hlief ghal ghad kbir ta' kotba li qeghdin migburin sewwa' (fol 122-123). Il-Bord hawn mhux qed jidhol fit-tieni kawzali. Jirrizulta li l-intimat abbanduna l-fond mikri lilu biex jghammar fih. Mar fi flat li tieghu hu l-proprjetarju. Halla l-post f' telqa shiha u gabu inabitabbli. Ma jistax iwahhal fis-sidien. Jista jkun li ghal habta tal-1996 l-intimat ried jibda hajja ohra f' dar ohra. Ma jista' bl-ebda mod, fid-dawl tal-provi, jinghad li l-intimat telaq mill-fond ghax is-sidien dahhluh f' post bi hsara kbira. Il-post krieh mhux minghand is-sidien ta' llum, imma minn ghand haddiehor kif jghid hu stess. Sa ftit qabel ma bdew dawn

il-proceduri kien hemm hbiberija bejn il-partijiet. Il-linja ta' difiza ta' l-intimat ma tistax tregi.

Ghalhekk, billi l-intimat abbanduna l-fond 138, f' Rue D' Argens l-Imsida li kienet ir-residenza tieghu, il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu pussess tal-fond; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' tlett (3) xhur m' illum' l-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Dep.Reg   Magistrat