

FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 16 ta' Ottubru 2001

Rikors Nru: 87B/98

Carmen Vassallo

Vs

Alfred Dimech

Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti wara li qalet li:

1. L-intimat jikri minghandha iz-zewg garages numru 42 u 43 (qabel kien numri ohrajn), Triq Clarence, Msida, bil-kera ta' Lm23.50c fis-sena pagabbli bis-sitt xhur quddiem.
2. L-intimat issulloka l-istess fond kontra divjet tal-ligi

Talbet li

tigi awtorizzata tirriprendi l-pussess tal-imsemmija garages fi zmien qasir u perentorju.

Ra r-risposta ta' l-intimat li qal li:

It-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhux minnu illi z-zewg garages numri 42,43, Triq Clarence, Msida, huma sullokati "kontra divjet tal-ligi"; salvi eccezzjonijiet ohra.

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti;

Sema' t-trattazzjoni ta' l-avukati;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ra l-verbal tal-10 ta' Mejju u tal-4 ta' Lulju 2001;

Ikkunsidra,

1. Iz-zewg garages numri 42 u 43 Triq Clarence, L-Imsida gew mibnija flimkien u huma kirja wahda. Kienu imbnew minn Fortunato Vassallo (ir-ragel tar-rikorrenti, illum mejjet) lil Spiridione Dimech, missier l-intimat ghall-habta tal-1950 bil-kera komplessiv ta' Lm47 fis-sena. (xhieda ta' Fortunato Vassallo moghtija fl-4 ta' Mejju 1984 fl-atti tal-avviz numru 151/83 u sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati tal-Pulizija Gudizzjarja ghall-Gzira ta' Malta fit-12 ta' Novembru 1982 (fol 25-32) u ohra moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-22 ta' Lulju 1986 (fol 17-24). Spiridione Dimech miet ghal habta ta' l-1981 (fol 84). Fortunato Vassallo miet fit-18 ta' Gunju 1995 (fol 35)

2. Fil-garage numru 43 hemm ix-xhud Joseph Bonnici. Fuq il-fond hemm licenzja li turi lura ghas-snin 1981 - 1985 (ara xhieda tal-Pulizija Raymond Zammit fol 101 u xhieda ta' l-Ispettur Stephen Gatt a fol 113. Il-licenzja thallset zgur fl-14 ta' Mejju 1999 (fol 105). Taht hemm l-isem ta' Joseph Bonnici bl-indirizz. Bonnici jahdem ta' electrician (fol 81) u fuq il-garage hemm tabella 'Joseph Bonnici Auto Electrical Repairs.' Il-fond ghandu uzu kummercjali.

3. Meta xehed fl-4 ta' Mejju 1985 (avviz 151/P3) l-attur Fortunato Vassallo stqarr:

"Jiena qatt ma tajt permess lil Spiridione Dimech jikri xi garage minnhom lil haddiehor, u qatt ma kont naf b' xejn b' dan li kien ghamel (Spiridione Dimech).

Xi sena wara li kregjthomlu jiggifieri għall-habta tal-1950, jiena kont immur hemm hekk u kont nara wiehed iehor f' dan il-garage. Nikkoregi: meta sirt naf li hemm in-nies fil-garage l-iehor, kienu għaddew xi 20 jew 25 sena li kont kregjtulu lil spiridione Dimech. Kienet qaltli wahda li toqghod fil-bini l-iehor fil-vicin tieghi. Għalhekk irid ikun wara l-1970. Meta avzatni din is-sinjura kienet qaltli li dak li dahal fil-garage kien ilu xi sena li dahal.

Nichad li qatt tahtu permess biex jissulloka il-post. Għalhekk jiena mort ivverifikajt u sibt li dan il-garage kien mikri lil certu Bonnici u kellimtu, għidtlu biex il-kera jhallsu lili direttament. Hu qalli li kien bihsiebu jara ser jagħmel. Dan kien xi 4 jew 5 snin qabel il-mewt ta' Spiridione Dimech.

Kontro-ezami

Bonnici fil-fatt qatt ma tani kera lili direttament, u l-kera kollu kien jagħtihili Spiridione Dimech. Baqa' jhallas sa kemm miet. (fol 14-16)

4. Ir-rikorrenti jew ma taf xejn dwar il-kaz jew taf u ma tridx tghid li taf. (fol 48-52). L-istess William Dimech, hu l-intimat prodott mir-rikorrenti (fol 52-56). Ix-xhieda ta' John Gera li joqghod qrib ma titfa l-ebda dawl. (fol 64-65).

5a. Joseph Bonnici jghid li l-fond inkera lilu xi erbghin sena ilu minn Spiridione Dimech bil-kunsens ta' Fortunato (Poltu Vassallo). Il-kirja meta saret Bonnici haseb li l-fond kien ta' Dimech. Għalhekk ma nagħtax ic-cavetta mill-ewwel. Jissokta:

"Jiena lil dana Dimech bdejt inhallas il-kera għandu u għadni nagħtihilu sallum. Illum nagħtih lit-tifel tieghu billi huwa mejjet. Is-sid kien jaf b' dan għax jiena darba mort għandu biex nixtri l-art u kont għidtlu li jien qieghed go dan il-garage. Spiru Dimech u l-Poltu (Fortunato) kienu hbieb sewwa.

Darba gie is-Sur Poltu li deherli li kien irrabjat, u qalli biex il-kera nibda nhallsu lilu. Għadda xi ftit tal-hin u dan is-Sur Poltu rega gie u rega daqq il-

horn tal-karozza li gie biha. Kienu ghaddew xi siegha, xi siegha u nofs. Qalli dak li kien qalli ninsieh, ghaliex kienu irrangaw bejniethom."

L-incident (msejjah tilwima) gara xi "20 sena ilu" (fol 65-66, Seduta 20 ta' Lulju 1999)

b. Ix-xhud gie riprodott mir-rikorrenti darba ohra – seduta 27 ta' Lulju 1999 (fol 72-79). Jerga' jsemmi l-art li ried jixtri, li riedha ukoll "certu Spiru Dimech" u fl-ahhar hadha dan. Izied

"is-Sur Vassallo kellu proprjeta' aktar u tella sular iehor fuq, issa dan darbtejn, tlett darbiet fil-gimgha kien jigi hemm, bieb ma bieb mieghi, ma setax ma jaraniex bil-garage miftuh, jew dejjem bil-karozzi. Kien ikolli anke trouble mal-pulizija ghax ikolli hafna karozzi wara l-bieb. Xi haga li tista' thares lejha, ma kontx nidher mejjet hemm zgur."

c. Ried l-art ghax il-pulizija riedu jghalqulu u offra Lm100 aktar fuq l-offerta ta' Dimech.

6. Ma jista' jimbenax xejn importanti fuq ix-xhieda ta' ulied ir-rikorrenti Joseph Vassallo (fol 79-86), Bernardette Portelli (fol 86-88) u Polly Holding (fol 88) kif ukoll fuq ix-xhieda ta' Doris Aloisio (fol 66) u Francis Aloisio (fol 67).

7. L-intimat jghid li l-garages kienu mikrija lil missieru minn Fortunato Vassallo mal-erbghin (40) sena ilu. Garage gie sullokati lil Joseph Bonnici madwar hamsa u tletin sena (35) ilu u hu kien ma missieru meta dan gharraf lil Vassallo bil-kirja, Vassallo kien tella xi bini meta l-garage kien diga ghadha f'idejn Bonnici li ghamel tabella meta dahal. Vassallo baqa' jaccetta l-kera sal-mewt ta' Fortunato Dimech. Wara ma hax izjed kera. (fol 113-120)

8. Minn fotokopja ta' zewg ircevuti (fol 121) jirrizulta li l-ahhar kera thallset fis-27 ta' Dicembru 1980 ghaz-zmien 1 ta' Jannar 1981 – 30 ta' Gunju 1981.

9. In kontroezami l-intimat 'jinsa' hafna. Jghid li l-bini sar mal-garage.

“Inbena l-garage u sar il-bini ukoll” (fol 148) bil-kuntrarju li kien qal f’ seduta ohra. (fol 116)

10. Ix-xhud Emanuel Vassallo prodott mill-intimat hu x-xhud tal-konvenjenza li joqghod idawwar il-kliem biex minghalih jibqa’ fid-dritt. (fol 150-154). Rega’ xehed fis-seduta tal-10 ta’ Mejju 2001.

11. Min dak li tressaq quddiemu il-Bord jasal ghall-konkluzzjoni li minn zewg garages mikrija f’ kirja wahda l-mejjet Spiridione Dimech kera wiehed minnhom lix-xhud Joseph Bonnici. Is-sid kien Fortunato Vassallo, ir-ragel tarrikorreni, li malli sar jaf bis-sullokazzzjoni mar fuq Joseph Bonnici, qallu li l-post kien tieghu u ghalhekk il-kera kellu jithallas lilu. Ftit tal-hin wara rega mar ghand Bonnici u qallu biex jinsa kollox. Bonnici baqa’ jhallas lil Dimech u dan kien ihallas lil Vassallo l-kera taz-zewg garages. Dan gara ghall-habta ta’ l-1975 skond ix-xhieda ta’ Fortunato Vassallo f’ kawza ohra. Fortunato Vassallo akkwiezza b’ mod miftuh ghal dak li ghamel Spiridione Dimech u ma jistax jinghad li “l-intimat issulloka l-istess fond kontra divjet tal-ligi.” Aktarx li l-mejtin Vassallo u Dimech kienu jinnegozjaw flimkien u kienu hbieb (ara fuq dwar xiri ta’ art). Il-kawzi l-ohra saru minn Fortunato Vassallo kontra l-werrieta ta’ Spiridione Dimech. Qabel ma gara xejn. L-ewwel kawza minn Fortunato Vassallo saret dwar il-fond li dejjem baqa’ f’ idejn il-familja Dimech.

Din il-kawza saret fuq garage wiehed, dak sullokat lil Bonnici. L-iehor, li inghatat xhieda (irrelevanti) fuqu ma hu ‘soggett’ ghall-ebda sullokazzzjoni. Irrikors sar fuq il-kazali li saret sullokazzzjoni ‘in parte’ minn zewg fondi mikrija b’ kirja wahda, proprjeta’ ta’ l-istess sid originarjament mikrija lill-kerrej wiehed. Hu sintomatiku ukoll li Fortunato Vassallo, l-kawzi qatt ma ghamilhom dwar ‘sullokazzzjoni’. Il-Bord ma jidhirlux li ghandu jidhol fi kwistjonijiet ohra li jista’ jkun legalment interessanti.

Billi l-kawzali li fuqha hu nieqes ir-rikors ma gietx pruvata l-Bord jichad it-talba tar-rikorreni bl-ispejjez kontriha.

Dep.Reg

Magistrat