MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tal-25 ta' Settembru, 2012

Rikors Numru. 29/2005/1

Thomas Seychell

Vs

Joseph Saliba bhala Segretarju Generali tal-Partit Nazjonalista u Giovanni Barbaro Sant bhala Segretarju tal-Kazin Nazzjonalista tal-Lokalita Xghajra Haz Zabbar u b'nota tal-20 ta' Frar, 2009 a fol 41 tal-atti, Dottor Paul Borg Olivier bhala Segretarju tal-Partit Nazzjonalista assuma l-atti tal-kawza flok Joseph Saliba

Il-Bord

Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorenti wara li ppremetta:

1. Illi l-esponent jikri lill-intimat il-fond bin-numru 97 numru korertt b'digriet tat-22 ta' Novembru, 2011 "102",

Triq il-Knisja, Xghajra Zabbar versu l-kera ta’ hamsa u ghoxrin lira maltin (Lm 25) pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, l-ahhar skadenza ghalqet fil-31 ta’ Lulju 2003;

2. Illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond mikri lilu peress li ghal diversi snin ma baqghax jaghmel uzu minnu skont kif kien gie mikri lilu u hallieh abbandunat;

3. Illi barra minnhekk u minghajr pregudizzju ghal l-ewwel kawzali l-intimat biddel ukoll id-destinazzjoni tal-fond minhabba li abbandunah u minhabba tali abbandun giet ikkagunata hsarat konsiderevoli fl-istess fond;

4. Illi fit-tielet lok l-esponenti ghandu bzonn il-fond ghall-uzu tieghu u tal-familja tieghu;

Ghaldaqstant minhabba dawn ir-ragunijiet hawn fuq esposti, l-esponenti jitlob lil dan il-Bord joghgbu jordna l-izgumbrament ta’ l-intimati mill-fond 97, Triq il-Knisja, Xghajra fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat mill-istess Bord u jinghata lura fil-pussess tar-rikorrenti.

Ra r-risposta tal-intimati (fol 6A tal-att) u li biha esponet bir-rispett:-

1. Illi t-talba tar-rikorrent ghandha tigi michuda billi:

(a) ma sar ebda uzu divers tal-fond mikri. Meta l-fond gie mikri fl-1991, l-intenzjoni tal-partijiet kienet cara illi dan kien qed jinkera biex fil-futur jigi eztiz il-kazin. Ir-rikorrenti baqa’ jircievi l-kera sal-2004 ghalkemm l-uzu tal-binja ma nbidilx bejn l-1991 u llum.

(b) ma saret ebda hsara fil-fond billi l-fond inghata fl-istat li jinsab fih illum.

2. Illi t-tielet motiv ghar-ripreza cioe illi r-rikorrent ghandu bzonn il-fond ghall-uzu tieghu u tal-familja tieghu ma hix raguni valida skond il-ligi ghar-ripreza ta’ ‘kazin’.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra d-digriet a fol 11 ibid, kif ukoll dak a fol 13 ibid, dan tal-ahhar dwar in-nomina tal-Membri Teknici ta’ dan il-Bord kif ukoll in-nota a fol 41 tal-atti.

Ra d-digriet a fol 80A ibid tal-atti kollha tal-kaz inkluza in-nota ta’ sottomissjonijiet bil-miktub tar-rikorrenti.

Ikkunsidra

Illi r-rikorrenti permezz ta’ “affidavit” a fol 17 u 18 (ara wkoll fol 16) ibid beda billi qal li fl-1990, l-istess post kien f’idejn id-Dipartiment tad-Djar u abitat b’kera, lil certu Nazzareno Mifsud u l-familja tieghu. Dan kien irrisjeda fl-istess post ghal perjodu konsiderevoli ta’ zmien sa madwar Dicembru 1990.

Hawnhekk il-Partit politiku nvolut kien xtaq li jikri l-istess post sabiex jintuza bhala kazin politiku. Filfatt ic-cavetta tal-post, wara li din inghatat lilu, kien ta l-istess cavetta lil Dottor Carmelo Mifsud Bonnici. Pero avolja kien ghadda zmien twil, il-post qatt ma ntuza ghal iskop imsemmi u thalla abbandunat u minghajr xi forma ta’ manutenzjoni. Filfatt il-post qatt ma kien infetah u kien dejjem jarah li kien maghluq. F’okkazjoni wahda, il-post kien gie sgasst u kien hu stess, ir-rikorrenti, li rranga l-bieb u biddel il-katnazz bic-cavetta l-gdida tinghata minnu, is-sid, lill-inkwilin. Inoltre il-“meters” ta’ dawl u ilma, bis-servizzi relattivi kienu tnehhew fuq talba tal-“kumitat” sabiex ma tithallasx il-kera fuq l-istess “meters”. Minhabba hekk u peres li kelllu bzonn tal-istess post, hu kien talab li jiehdu lura izda dejjem kien jigi nfurmat illi “…qeghdin juzawh” izda fir-realta, kien abbandunat u bi hsara.

Illi Paul Busuttil, f’isem is-socjeta’ “Maltacom plc” xehed (a fol 2 et seq ibid) illi fil-post, mill-1992, ma kienx hemm servizz ta’ telefon. Inoltre l-Ispettur Anthony Cassar (fol 11 ibid) iddikjara illi l-istess post qatt ma kien kopert b’xi licenzja sabiex jista’ jintuza bhala kazin politiku. L-istess gie dikjarat mis-Sindku tal-Lokalita, Anthony Valvo (fol 14 u 15 ibid) waqt li qat ukoll li tali licenzja ma hiex ta’ kompetenza ta’ Kunsill Lokali, li jinvolvi ruhu biss f’kaz li

ghandu jintuza “crane” jew “skip” fuq it-triq. Dwar dan tal-ahhar il-Kunsill Lokali involut qatt ma kien rcieva xi applikazzjoni ghal xi licenzja (ara wkoll l-“affidavit” ta’ Emmanuel Zammit a fol 21 ibid u ta’ Mary Louise Muscat a fol 22 ibid).

Illi Paul Mifsud (fol 31 ibid) sostna li, waqt li kien president fil-kumitat sezzjonali tal-partit hemm imsemmi bejn madwar is-sena 2000 u 2004 il-post kien qed jintuza bhala kazin politiku izda ma kienx jinfetah ghall-pubbliku. Izda, minhabba nuqqas ta’ fondi, il-post, deskritt minnu bhala “…internament …imharbat” qatt ma kien gie rrangat. Hu sostna wkoll li l-inkwilin precedenti kien hallieh f’kondizzjoni hazina b’”saqaf minhom ikkundannat”. Fi kliemu stess “…kif sibnieh tlaqnih…” (ara wkoll dak li xehed Victor Caruana a fol 34 u fol 35 ibid).

Giovanni Barbaro Sant (a fol 36 u fol 37 ibid) ukoll, involut fl-istess kumitat sezzjonali qal illi l-post in esami “…ma konniex nuzawh…” minhabba l-istat hazin peress li ma setghux jaghmlu xi forma ta’ manutenzjoni go fih. Dwar il-hlas tal-kera, din kienet tithallas regolarment lir-rikorrenti.

Illi l-Onorevoli Dottor Carmelo Mifsud Bonnici (fol 50 sa fol 52 ibid) ghamel riferenza ghall-iskrittura privata redatta minnu stess u li biha l-post in kwisjtoni kien inkera mir-rikorrenti lil Paul Mifsud u lix-xhud “nomine” fl-10 ta’ Frar, 1991. Peress li l-istess post kien fi stat hazin, kienet saret applikazjoni lill-Awtorita kompetenti sabiex jinbena mill-gdid. Avolja l-permess kien inhreg, il-post baqa’ fl-istess stat li kien. Bhala destinazzjoni, l-post kellu jintuza bhala kazin politiku izda ma kienx sar uzu minnu ghal dan l-iskop minhabba l-istat hazin tieghu.

Sussegwentement, kien gie diskuss mar-rikorrenti sabiex il-parti ta’ isfel tinghata lura lilu u tintuza bhala spizerija izda l-ezitu ta’ din kien fin-negattiv. Inoltre hu kkonferma li skont il-ftehim kellhom isiru “…x-xoghlijiet kemm esterni kemm interni isiru mill-partit, izda dawn ma kienux saru minhabba nuqqas ta’ finanzi”.

Ikkunsidra

Illi, bhala ko-inkwilin precedenti, giet prodotta Nicolina sive Nina Mifsud (ara l-"affidavit" a fol 60 ibid) u din sostniet li hi u zewgha "…dejjem hadna hsieb il-post" billi saret il-manutenzjoni mehtiega u skont l-istess xhud, meta huma hargu minnu kien fi stat tajjeb hafna u abitabbli.

Ikkunsidra

Illi l-intimat pproduca lil Claire Decelis (fol 78 u fol 92 ibid) involuta, wkoll fl-imsemmi kumitat sezzjonali izda din ma gabet ebda fatt gdid a konjizzjoni tal-Bord.

Ikkunsidra

Illi l-Membri Teknici tal-Bord issottomettew ir-relazjoni taghhom (fol 81 et seq ibid) li maghha hemm anness wkoll diversi ritratti bil-kulur mehudin waqt l-access. Mill-istess dokumenti jidher car illi l-post in esami jinsab fi stat hazin hafna, delapidat u b'parti tas-saqaf ikkollassat. Dan jirreferi kemm ghall-istruttura tieghu kif ukoll ghall-attrezzaturi, u taghmir go fih. L-istess post, minhabba dak li nghad, gie deskritt bhala "qafas".

Ikkunsidra

Illi mill-provi u relazzjoni kif esposti, jidher evidenti li:

a. l-intimat "nomine" qatt ma ghamel uzu tal-post in kwistjoni u effettivament jista' jinghad illi l-istess post kien baqa' maghluq ekwivalenti ghal bdil fid-destinazzjoni tieghu.

b. fl-istess post, matul il-kawza vigenti, qatt ma saret manutenzjoni fih. Anzi thalla il-pis delapidat u fl-istat deskritt fir-relazzjoni teknika. Jigi rilevat, ghal kull buon fini illi skont l-imsemmija skrittura fl-artikolu 2, gie miftiehem illi l-ispejjes ta' manutenzjoni interna u esterna ghandu jkun a karigu tal-inkwilin "nomine".

Illi, ghalhekk jidher evidenti illi l-inkwilin nomine naqas mill-obbligi tieghu ta' manutenzjoni kif ukoll li jaghmel uzu mill-istess post, skont u a bazi tal-imsemmi ftehim.

Illi ghalhekk it-talba in esami ser tigi milqugha a bazi tat-tieni (2) u tielet (3) premessa fir-rikors promotur.

Ghal dawn il-motivi l-Bord jilqa' dak mitlub fir-rikors promotur u:

a. jordna l-izgumbrament tal-intimati nomine mill-fond 102 (gja 97) Triq il-Knisja, Xghajra u

b. jordna li l-istess zgumbrament ghandu jsehh sal-25 t'Ottubru, 2012.

In rigward l-ispejjes, dawn ghandhom jithallsu mill-intimati nomine.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------