MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-5 ta' Marzu, 2015

Rikors Numru. 139/2010

Mario Spiteri K.I. 142142M f'ismu propju kif ukoll bhala mandatarju specjali ghan-nom u in rapprezentanza ta' l-assenti Daniel Spiteri u l-assenti Paul Spiteri, kif ukoll Josephine Spiteri K.I. 28159M, John Baptist Spiteri K.I. 218246M, Mary Carmelina Muscat K.I. 637550M, Rita Muscat K.I. 621053M, Elizabeth Attard K.I. 85055M u George Spiteri K.I. 63255M

vs

Gopal Chander K.I. 229304 L u Anusuyah Chander K.I. 57905L

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

Illi l-intimat Gopal Chander jikri l-fond li jgib in-numru 63, Triq l-Aristarku, Rabat, Malta minghand ir-rikorrenti versu l-hlas ta’ kera ta’ tlett mija u disgha u erbghin Ewro u wiehed u erbghin centezmu (€349.41c) fis-sena li tithallas kull sena bil-quddiem.

Illi l-intimat Gopal Chander bidel id-destinazzjoni tal-fond stante li telaq mill-fond de quo u mar jirrisjedi f’post iehor.

Illi di piu’ l-istess intiamt Gopal Chander ttrasferixxa l-kirja lil Anusuyah Chander minghajr l-awtorizazzjoni tar-rikorrenti.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu lil dan il-Bord jghogbu jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-fond precitat.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimata Anusuyah Chander li tghid hekk:

Illi mhux minnu illi inbidlet id-destinazzjoni tal-fond kif qieghed jigi allegat mir-rikorrenti.

Illi mhux minnu illi l-intimat Gopal Chander ittrasferixxa l-kirja kif qieghed jigi allegat mir-rikorrenti.

Illi talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu kollha michuda, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti, *qua* sidien ta' fond mikri lill-intimat Gopal Chander, qieghdin jitolbu li dan il-Bord jawtorizzahom jirriprendu l-istess fond mill-pussess tal-kerrej ghal zewg ragunijiet, dik ta' abbandun u konsegwenzali bdil fid-destinazzjoni tal-fond u dik ta' trasferiment tal-kirja minghajr il-kunsens taghhom bhala sidien;

Illi b'mod preliminari tajjeb li jkun rilevat illi l-intimat Gopal Chander miet qabel kien notifikat bil-kawza odjerna. R-rikorrenti kienu talbu li l-atti jkunu legittimati f'isem l-intimata l-ohra li hija mart Gopal Chander. Din it-talba kienet michuda stante li mhix konsentita mil-ligi. Ghalhekk, fit-termini tal-artikolu 810B tal-Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta, la darba hu meqjus li ma sar ebda rikors minn persuna biex tkompli l-kawza f'isimha, l-kawza qed titkompla kontra l-persuni intimati kif intavolata. Kwantu ghall-provi, qed issir referenza ghax-xhieda prodotti fil-kawza Mario Spiteri et vs Siddararju Ram Prasad et Numru PA 1213/07 ceduta fis-7 ta' Dicembru 2009 allegata f'digriet ta' dan il-Bord fuq talba tar-rikorrenti fit-30 t'April 2012;

Ir-rikorrenti xehed illi huwa kien kera l-fond lil Gopal Chander u ma kienx jaf min kien jghix mieghu pero gieli ra familja ohra tghix fil-fond rapprezentata mill-intimata l-ohra Anusuyah Chander u dan minghajr qatt ma ta permess la biex haddiehor jghix hemm u anqas biex Gopal jghaddi l-kera lil terzi. Dak huwa li xehed r-rikorrenti quddiem dan il-Bord izda jghid ukoll li xehed fil-procedura l-ohra allegata ma' dawn

l-atti. Fl-unika deposizzjoni tar-rikorrenti, allura attur f'dik il-kawza huwa jghid biss illi jaf li missieru kien kera lil Gopal Chander u lilu biss jafu sal-gurnata li tawh avviz biex jitterminaw il-kirja wara liema sabu persuna ohra tokkupa l-fond. Tajjeb li jkun senjalat izda illi Gopal Chander ma kienx konvenut f'dik il-kawza ghaliex kien kjamat fil-gudizzju wara li kienu inizzjaw il-procedura kontra certu Siddararju Ram Prasad. F'dik il-kawza li kienet intavolata bil-procedura ravvizata fl-artikolu 167 tal-Kapitolu 12, igifieri b'talba ta' dispensa ta' smiegh, l-attur Mario Spiteri kien ppremetta bil-gurament tieghu illi l-atturi, r-rikorrenti odjerni kienu jikru dan il-fond lill-Siddararju Ram Prasad u li ma xtaqux jibqghu igeddu l-kirja favur tieghu. Dan jikkontrasta ferm tal-premessi fil-kawza odjerna fejn l-istess rikorrenti jghid li jikri l-fond lil Gopal Chander. Jidher illi r-rikorrenti ma jafux il-fatti sew. Anke hawn, r-rikorrenti ppremettew illi Gopal Chander itrasferixxa il-kirja lil Anusuyah Chander meta din irrizultat li hija mart il-kerrej. Issa l-intimata Anusuyah Chander xehdet quddiem dan il-Bord u ddikjarat li bhala mart Gopal ghexet mieghu fil-fond in kwistjoni ghal dawn l-ahhar ghoxrin sena u issa toqghod hemm wahidha wara l-mewt ta' zewggha. Hija xehdet ukoll li kellhom restaurant f'Bugibba u minhabba li kienu jqattghu sighat twal fih kellhom fond magenbu fejn kienu jorqdu kull nhar ta' Sibt. Dan kien jintuza ukoll mill-impjegati taghhom cittadini Indjani bhala parti mill-pakkett t'impjieg;

Gar tal-intimata xehed illi dejjem jaf lill-intimata u lil zewgha minnha promort, joqghodu fil-fond in kwistjoni. Dejjem ghexu hemm hlief meta kienu siefru ghal vaganza u tawh ic-cwievet sabiex ikun jista' jehdilhom hsieb xi affarijiet. Oht l-intimata u hu l-intimat kienu jghixu flimkien maghhom f'dan il-fond;

Il-Bord ra ukoll ix-xhieda ta' Gopal Chander moghtija quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza allegata fejn kien kkonferma illi huwa jghix fil-fond

mertu tal-kawza u li, bhalma qalet martu quddiem dan il-Bord, kellhom fond gewwa Bugibba ghall-iskopijiet kif spjegat hi. Hu l-intimat, Siddararju Ram Passad kien ukoll xehed f'dik il-kawza u kkonferma li kien jghix fil-fond ta' Bugibba wara li ghamel xi zmien jghix flimkien ma' huh fil-fond mertu tal-kawza u li issa jitla' biss biex inaddaf u xi kultant jorqod hemm ukoll;

Ezaminati l-punti saljenti ta' dawn id-deposizzjonijiet ma hemmx dubju illi dan ir-rikors huwa destinat li jfalli. Huwa pacifikament akkolt mill-gurisprudenza illi sabiex dan il-Bord jasal biex japplika s-sanzjoni tal-izgombru meqjusa bhala estrema jehtieg li jkun hemm prova ta' fatti inkonfutabbli kontra l-kerrej intimat. Fil-kaz odjern, kwantu ghall-premessa ta' abbandun tal-fond jista' jinghad minghajr ebda ezitazzjoni illi din ma tirrizultax. Apparti li l-intimati jichdu li ma baqghux jirrisjedu fil-fond in mertu, r-rikorrenti ma skontax l-oneru tal-prova mixhut fuqu mil-ligi u frankament anqas biss resaq vicin l-obbligu li jipprova, bhala stat ta' fatt, illi l-intimati abbandunaw u konsegwentement biddlu d-destinazzjoni tal-fond;

Kwantu ghall-premessa ta' trasferiment tal-kirja tajjeb li ssir referenza ghas- sentenza fl-ismijiet **Baruni Gino Trapani Galea Feriol pro et noe et vs Paola Deguara et App 1.12.2004** fejn kien ribadit l-principju illi "*huwa pacifikament akkolt illi hu s-sid li jrid jipprova dak li jallega u cjoe li l-inkwilin bla kunsens tieghu ssolloka l-fond jew trasferixxa l-kirja. U tali prova mhux bizzejjed li tkun indizju jew probabilita'. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal-punt li twassal lill-gudikant ghall-konvinciment illi l-inkwilin ma kienx ghadu bhala fatt li juzufruwixxi mid-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga lilu mikrija lill-haddiehor*" – ***Concetta Theuma et vs Ir-Reverendu Dun Gwann Mercieca et Appell, 20 ta' Frar 1996***".

Applikat dan l-insenjament ghal-kaz odjern, ma hemmx wisq x'jista' jinghad favur ir-rikorrenti li fil-fehma tal-Bord ma kellhom ebda hjiel ta' dak li qieghed jigri f'dan il-fond tant li lanqas biss jafu min huwa l-kerrej taghhom u issa qed jallega li l-kerrej Gopal Chander issulloka l-fond minghajr il-permess tieghu lil Anusuyah Chander li izda hija mart l-istess kerrej. Haga din li ma tirrizulta minn imkien. Anke hawn, bhal fil-premessa ta' qabel din, l-provi huma inezistenti.

Ghal dawn il-motivi l-Bord qed jichad it-talba tar-rikorrenti;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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