BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors Nru. 94/2010

Anna Maria Muscat [ID 225427M] u Annunzjata Tanti [ID 0039019M]
u b'digriet tat-3 ta' Frar, 2012 wara l-mewt taghha l-atti trasfuzi f'isem Grazio Tanti [ID 332446M] u Francesca mart Felice Galea [ID 657348M]
u b'digriet tal-5 ta' Novembru 2015 wara l-mewt taghha l-atti gew trasfuzi f'isem Cataldo Muscat (K.I. 69431M), Francis Xavier Muscat (K.I. 810541M) u Paola sive Pauline Ghigo (K.I. 503252M)

vs

Frances Brincat [ID 261639M]

Illum, 15 ta' Lulju 2016

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi huma jikru lill-intimata Frances Brincat l-ambjenti ta' isfel tal-fond numru erbatax [14] Triq San Frangisk, Rabat, Malta, bil-kera ta' mija u hamsa u tmenin euro (€185) fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, bl-ahhar skadenza dovuta dik tad-9 ta' Frar, 2010;

Illi l-intimata ghandha thallas lill-esponenti s-somma ta' tnejn u disghin euro u hamsin centezmu (€92.50) rapprezentanti sitt xhur kera ghall-iskadenza tad-9 ta' Frar 2010, u naqset li thallas l-istess kera nonostante li giet interpellata ghal daqshekk;

Ghaldaqstant tghid l-intimata ghaliex m'ghandhux dan il-Bord ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:-

1. Tikkundanna lill-istess intimata thallas lir-rikorrenti s-somma ta' €92.50c bhala sitt xhur kera tal-ambjenti ta' isfel tal-fond numru erbatax (14) Triq San Frangisk, Rabat, Malta, ghall-iskadenza tad-9 ta' Frar, 2010.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra nterpellatorja ta' l-20 ta' Marzu, 2010 u bl-imghax legali mid-data ta' l-imsemmija skadenza tal-kera kontra l-intimata minn issa ngunta biex tidher personalment ghas-subizzjoni.

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

1. Illi t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:

   i. Illi l-intimata tikri minghand ir-rikorrenti sehem indiviz minn fond urban wiehed u ossia dar ta' abitazzjoni wahda u ghaldaqstant is-somma dovuta lir-rikorrenti esklussivament ghal sena kera hija nofs ta' mija u hamsin u tmenin Ewro u cioe' tnejn u disghin Ewro u hamsin centezmu (€92.50);

   ii. Illi l-kera inkwistjoni li tkopri l-perjodu mid-9 ta' Frar 2010 sad-9 ta' Frar 2011 giet ingustament rifjutata mir-rikorrenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

   iii. Illi l-intimata ddepozitat tali kera l-Qorti permezz ta' Cedola ta' Depozitu sabiex tigi liberament zbankata mir-rikorrenti wara li jhallu d-debita ricevuta;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talba tar-rikorrenti hija priva minn kull fundament guridiku u fattwali;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Sema' trattazzjoni orali;

Ra illi fis-seduta tal-11 ta' Jannar 2016 saret trattazzjoni orali u l-kawza regghet thalliet ghas-sentenza quddiem il-Bord diversament presedut;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies id-dokumenti u provi kollha mressqa.

Ikkunsidra:

Illi fil-kaz odjern ir-rikorrenti qeghda titlob illi l-intimata thallas lir-rikorrenti s- s-somma ta' €92.50c bhala sitt xhur kera tal-ambjenti ta' isfel tal-fond numru erbatax (14) Triq San Frangisk, Rabat, Malta, ghall-iskadenza tad-9 ta' Frar, 2010. L-intimata teccepixxi li t-talba tar-rikorrenti hija nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi fil-kawza odjerna ir-rikorrenti qed tikkontendi li hemm kirja ta' l-ambjenti ta' isfel tal-fond imsemmi li hija kirja per se filwaqt illi l-intimata tikkontendi li l-ambjenti ta' isfel ma humiex kirja per se izda jifformaw parti mill-kirja tal-fond uniku u cioe il-fond numru erbatax (14) Triq San Frangisk, Rabat, Malta. Illi fil-fatt fuq l-istess tip ta' kawzali hemm kawza ohra pendenti quddiem il-Bord li ggib in-numru 93/2010 fl-ismijiet Annunzjata Tanti vs Frances Brincat li pero tirrigwarda l-ambjenti ta' fuq ta' l-istess fond numru 14, Triq San Frangisk, Rabat, Malta, u li giet deciza

llum. Il-kontenzjoni tar-rikorrenti f'dik il-kawza hija l-istess bhal fil-kawza odjerna u cioe' li r-rikorrenti (li hija wkoll wahda mir-rikorrenti fil-kawza odjerna) f'dik il-kawza tikri l-parti ta' fuq tal-fond lill-intimata u qed titlob lill-Bord jikkundanna lill-intimata ghall-hlas tal-kera fis-somma ta' mija u hamsa u tmenin Ewro (€185) bhala sena kera ghar-rigward tal-parti ta' fuq ta' l-istess fond. Il-kontenzjoni ta' l-intimata hija li dan huwa fond wiehed u kirja wahda u ghalhekk l-ammont totali ta' kera li ghandha thallas fuq iz-zewg ambjenti huwa mija u hamsa u tmenin Ewro u fil-fatt hija ddepozitat in-nofs tal-imsemmija kera a favur tar-rikorrenti f'kull kawza fir-registru tal-Qorti, liema kera giet rifjutata u tista' tigi liberament zbankata mir-rikorrenti.

Illi l-punt kollu fil-kawza odjerna huwa jekk l-imsemmija ambjenti ta' isfel jikkostitwixxux fond ghalih, f'liema kaz ir-rikorrenti odjerni jistghu jirnexxu fit-talba taghhom kif dedotta fir-rikors odjern, jew inkella jekk l-istess ambjenti jifformawx parti mill-fond erbatax u ghalhekk fil-konfront ta' l-istess ambjenti wahedhom ir-rikorrenti ma jistghux jitolbu kirja fis-somma ta' €92.50c bhala sitt xhur kera tal-ambjenti ta' isfel tal-fond numru erbatax (14) Triq San Frangisk, Rabat, Malta, ghall-iskadenza tad-9 ta' Frar, 2010.

Illi l-Bord kif precedentament presedut kien hatar il-Periti Membri tal-Bord sabiex jaghmlu r-rapport taghhom f'dan ir-rigward.

Illi r-rapport peritali jinsab a folio 80 tal-process u gie kjarifikat ulterjorment bir-rapport addizzjonali tal-Periti Membri a folio 100 tal-process. Illi dawn huma l-istess rapport illi saru fil-kawza l-ohra numru 93/2010.

Illi l-imsemmi rapport jiccertifika illi l-imsemmi fond numru 14 fi Triq San Frangisk, Rabat, Malta huwa fond uniku b'access wiehed mit-triq ghall-ambjenti ta' isfel u bl-istess access wiehed ghall-ambjenti ta' fuq.

Illi l-Bord ma jara l-ebda raguni mill-provi prodotti ghaliex ma ghandux joqghod fuq tali konstatazzjoni tal-Periti Membri tal-Bord.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qed jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur