BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

RIKORS NRU: 24/2015

Dolores Rita sive Doriette Caruana (detentrici tal-karta ta l-identità bin-numru 497456M) f'isimha propju u bhala mandatarja tal-assenti Madre Jean Caruana (detentrici tal-passaport Malti bin-numru 744091) Mark Caruana (detentur tal-karta tal-identità bin-numru 590851M)

vs

Emmanuel Magro (detentur tal-karta tal-identità bin-numru 910651M)

Illum, 20 ta' Ottubru 2016

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur tar-rikorrenti li jghid hekk:

Illi r-rikorrenti huma propjetarji tal-fond numru 3, formanti parti minn blokk ta' appartamenti bl-isem ta' St. John Flats, Trejqet Nicola Cottoner, gewwa l Gzira, liema fond drabi indikat li sitwat fi Triq San Albert, il-Gzira hawn 'l isfel imsejjah "fond";

Illi permezz ta' kuntratt datat 30 ta' Lulju 1986 fl-atti tan-Nutar George Bonello Depuis, kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala ***Dok. DC 1,*** omm ir-rikorrenti Gemma Caruana née Sammut f'isimha u f'isem ir-rikorrenti ttrasferixxiet il-fond b'titolu ta' cens temporanju lil certu Mario Schembri u dan ghal perjodu ta' wiehed u ghoxrin (21) sena dekorabbli mid-data tal-istess kuntratt;

Illi permezz ta' kuntratt datat 16 ta' Lulju 1991 fl-atti tan-nutar Joseph Henry Sciriha, kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata ***Dok. DC 2,*** l-istess Mario Schembri ttrafferixxa lill-intimat is-subutile dominju temporanju tal-fond ghar-rimanenti perjodu ta' tmintax-il sena versu c-cens annwu u temporanju ta' sittin Lira Maltija, ekwivalenti ghall-mija disa' u tletin ewro u seba' u sebghin centezmu (€139.76), pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem lir-rikorrenti fil-kapacità taghhom ta' sidien tal-fond;

Illi c-cens skada fit-30 ta' Lulju fl-2007, u gie kkonvertit f'kera skond il-ligi u ghaldaqstant il-kera pagabbli lir-rikorrenti giet stabbilita ai termini tal-kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi sa mill-bidu nett, l-intimat dejjem kien tardiv fil-hlas kemm tac-cens u dik tal-kera, tant illi r-rikorrenti Dolores Rita sive Doriette Caruana kellha tinterpellah permezz ta' ittri, liema ittri qeghdin jigu mmarkati bhala ***Dok. DC 3*** sa ***Dok. DC 8*** jew personalment sabiex huwa jhallas tant illi l-kera dovuta mis-sena 2007 sas-sena 2010 ngabret biss fis-sena 2010;

Illi l-intimat ilu ma jhallas il-kera dovuta lir-rikorrenti skond il-ligi ghal mis-sena 2010 u dan minkejja diversi interpellanzi inkluz permezz ta' ittra ufficjali (Ref 595/2015) hawn annessa u mmarkata bhala ***Dok. DC 9,*** però l-intimat dejjem baqa' inadempjanti;

Illi di piu, minkejja illi r-rikorrenti dejjem wissew lill-intimat sabiex jiehu hsieb jaghmel manutenzjoni regolari fil-fond mikri lilu, huwa qatt ma ghamel dan, anzi dejjem zamm l-fond fi stat hazin ta' manutenzjoni u kawza ta' hekk il-fond garrab u qed igarrab hsarat estensivi tant li gie rez kwazi inabitabbli.

Illi tali morozità u nuqqas min-naha tal-intimat taghti lok ghal-ripreza tal-fond ai termini tal-Artikoli 8 u 9 tal-Ligijiet ta' Malta u dan anke tal-insenjament li jemergi mill-gurisprudenza taghna u per ezemplari l-kawza Joseph u Carmen ahwa Darmanin vs Giljan Cutajar App. 23 ta' Novembru 2005 fejn gie ritenut li "*hi disposizzjoni cara tal-ligi illi l-kerrej jiddekadi mid-dritt tieghu tal-godiment tal-fond lokat jekk 'fil-kors tal-kiri ta' qabel ma jkunx hallas puntwalment ik-kera li kellu jaghti'. Dan fir-rigward ta' 'kull wahda minn zewg skadenzi jew izjed' u dan zmien hmistax-il jum minn dakinhar tat-talba tas-sid domandanti l-hlas*".

Illi dawn il-fatti r-rikorrenti jafuhom personalment.

Ghaldaqstant, jghid l-intimat, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex m'ghandhiex dana l-Bord:

1. Jordna li jsir access fil-fond Flat 3, St. John's Flat, Trejqet Nicola Cottoner, il-Gzira;

2. Jittermina l-kirja tal-intimat;

3. Jawtorizza lill-esponenti sabiex jirripprendu l-pussess tal-fond Flat 3, St John's Flat, Trejqet Nicola Cottoner, il-Gzira billi jigi zgumbrat l-intimat mill-istess fond f'terminu qasir iffissat mill-istess Bord;

Bl-ispejjez, inkluz tal-ittra ufficjali datata 17 ta' Frar 2015.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi l-intimat kien debitament notifikat bir-rikors promotur u bid-digriet tal-11 ta' Marzu 2015, kif jirrizulta mir-riferta fuq in-naha ta' wara ta' folio 24 et sequitur tal-process;

Ra illi l-intimat ma prezenta l-ebda risposta;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti;

Ra illi fis-seduta tat-30 ta' Novembru 2015 saret trattazzjoni u l-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ra illi l-intimat baqa’ ma deherx f’dawn il-proceduri.

Ikkunsidra:

Illi l-intimat huwa kontumaci stante illi mhux biss ma pprezenta l-ebda risposta ghat-talbiet tar-rikorrenti izda ukoll naqas illi jidher quddiem il-Bord u ghalhekk ma kkontesta bl-ebda mod it-talbiet rikorrenti.

Illi mill-provi prodotti mir-rikorrenti t-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u ghall-fini ta’ zgumbrament jiffissa terminu ta’ zmien tletin jum mil-lum. Bl-ispejjez kontra l-intimat.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur