BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 40/2008

Joseph Darmanin Nru tal-karta l-Identita 612041 M, Bernardette u Louis konjugi Apap Bologna Nru tal-Identita 159251 M u 701544 M, Sister Marie Therese Darmanin Nru tal-karta tal-Identita 752943 M, Mary Rose armla Bonello Nru tal-karta tal-Identita 509534 M, John Bugeja Nru tal-karta tal-Identita 29538 M, Olivia armla Brincat Nru tal-karta tal-Identita 576945 M, Ilona u Vincent Borg Carabott Nru tal-karta tal-Identita rispettivament 354449 M u 626644 M

vs

Stella Maris Band Club.

Illum 06 ta' Marzu 2017

Il-Bord;

Ra ir-rikors tar rikorrenti li jghid hekk:

Illi huma jikru l-fond numru 7 Pjazza Annunzjata, Sliema lill-intimati bil-kera ta' hamsa u sebghin lira maltija (LM75) ekwivalenti ghal mija u erba u sebghin euro u sebghin centezmu (€174.70), u b'digriet tal-Bord tal-1 ta' Settembru 2008 saret korrezzjoni fis-sens illi l-kera ghandha tkun ta' "mija u hamsin lira maltin (LM150)" fis-sena l-iskadenza li jmiss taghlaq fit-30 ta' April 2008.

Illi ricentament r-rikorrenti saru jafu li l-intimati qeghdin jaghmlu alterazzjoni strutturali fil-fond minghajr il-permess taghhom u dik tal-Awtorita kompetenti.

Ghaldaqstant filwaqt li jaghmlu riferenza ghas-suespost u ghall-provi kollha li ser jingiebu waqt is-smigh tal-kawza l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom sabiex fl-iskadenza li jmiss ma jgeddux din il-kirja u jirriprendu l-pussess tal-fond fuq deskritt.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta tas-socjeta' intimata li tghid hekk:

1. Illi l-fatti allegati fir-rikors promotur huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Illi l-intimati qatt ma ghamlu xoghlijiet minghajr il-permess tas-sidien

3. Illi l-intimati qatt ma ghamlu xoghlijiet minghajr l-awtorizzazzjoni tal-awtoritajiet kompetenti.

4. Illi ma sarux alterazzjonijiet kif allegat izda xoghlijiet ta' manutenzjoni tal-istess propjeta` li dejjem inzammet fi stat tajjeb.

5. Illi ma hemm ebda lok fil-ligi ghaliex it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi akkolta.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tat-30 ta' Novembru 2015.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat tad-19 ta' Jannar 2016.

Sema' sottomissjonijiet orali ulterjuri tal-partijiet.

Ra li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti qeghdin jitolbu li ma jgeddux il-kirja u l-konsegwenti zgumbrament tal-intimat minhabba alterazzjonijiet strutturali li saru minghajr permess tar-rikorrenti sidien u tal-Awtorità kompetenti.

L-intimat jghid li ma saru l-ebda alterazzjonijiet strutturali minghajr permess tas-sidien jew minghajr permess tal-Awtoritajiet u li l-fond dejjem inzamm fi stat tajjeb.

Illi fir-rigward tal-permess mill-Awtorità kompetenti, din ma hiex kawzali prevista mil-ligi li tintitola lir-rikorrenti sabiex ma jgeddux il-kirja u jizgumbraw lill-intimat. Ghalhekk il-Bord mhux se jiehu konjizzjoni ulterjuri taghha. B’dana pero irid jinghad illi jirrizulta mill-atti processwali, a folio 18 u a folio 47 et sequitur tal-process, kif ukoll mix-xhieda ta’ Ivor Robinich a folio 59 et sequitur tal-process, illi fil-fatt l-intimat akkwista l-permess necessarju mill-Awtorità kompetenti, il-MEPA, sabiex jaghmel l-imsemmija xoghlijiet.

Illi jirrizulta wkoll mill-atti processwali illi ma sarux alterazzjonijiet strutturali izda stante li l-istrutturi li kien hemm fuq l-ghola bejt kienu garrbu diversi hsarat, l-intimat rega’ bniehom mill-gdid bl-istess mod li kienu originarjament u ma ghamel l-ebda estensjoni ta’ dak li kien hemm originarjament. Ovvjament pero ntuza materjal li jintuza llum fil-kamp tal-kostruzzjoni.

Illi jirrizulta wkoll mix-xhieda ta’ Bernardette Apap Bologna a folio 70 et sequitur tal-process u dan f’diversi partijiet mill-istess xhieda, li hi ma kinitx taf x’bini jew strutturi kien hemm fuq l-oghla bejt. Mhux biss izda fix-xhieda sussegwenti taghha a folio 80 tal-process, l-istess xhud, terga’ tikkonferma li “qabel kienet intavolata din il-kawza ftit li xejn dhalt

f’dan il-post, dwar l-allegati strutturi fuq is-saqaf jien noqghod fuq dak li jirrizulta mill-applikazzjoni tas-socjetà intimata mal-MEPA.”

Illi x-xhud Ilona Borg Carbott in kontro-ezami, a folio 192 et sequitur tal-process, tikkonferma illi fil-fatt fuq il-bejt kien hemm “strutturi temporanji”. Tghid ukoll illi hija qatt ma kienet rat dawn l-istrutturi.

Illi jirrizulta wkoll illi l-intimat kellu l-kunsens ta’ whud mis-sidien sabiex iwettaq ix-xoghol imsemmi. F’dan ir-rigward hija sinjifikanti hafna x-xhieda ta’ David Sant a folio 104 et sequitur tal-process, ta’ Luke Vella a folio 106 et sequitur tal-process u ta’ David Spiteri a folio 120 et sequitur tal-process. Dawn kollha jikkonfermaw l-istat hazin ta’ tali strutturi kif ukoll il-kunsens moghti mis-Sur Bugeja, wiehed mis-sidien, sabiex isiru x-xoghlijiet imsemmija. Jikkonfermaw ukoll li ma giex mizjud bini iehor ghajr li rega’ nbena mill-gdid dak li kien hemm.

Ix-xhud Ian Farrugia, l-affidavit tieghu a folio 137 et sequitur tal-process, li ma ghandu l-ebda konnessjoni mal-intimat, jikkonferma dan ukoll.

Illi mir-rapport tal-Periti Teknici Membri tal-Bord, a folio 158 et sequitur tal-process, jirrizulta illi t-tibdil li kien hemm kien jikkonsisti fil-fatt illi minflok kmamar zghar inbniet kamra wahda kbira. L-istess rapport imkien ma jghid li fuq il-bejt inbena aktar mill-istrutturi li kien hemm originarjament.

Illi huma r-rikorrenti sidien li suppost jaghmlu l-manutenzjoni straordinarja. Fil-kaz odjern l-intimat inkwilin ghamel din il-manutenzjoni huwa stess spejjez tieghu u ghalhekk dan huwa benefikat ghas-sid. L-intimat jghid ukoll li l-istrutturi fuq l-oghla bejt kienu fi stat perikolanti u ghalhekk kellhom jigu rimpjazzati. Dan jirrizulta wkoll

mir-ritratti esebiti mill-intimat a folio 85 et sequitur u a folio 95 et sequitur tal-process.

Illi ghalhekk a bazi ta’ tali xogholijiet ir-rikorrenti ma kellhom l-ebda jedd illi jirrifjutaw il-kera. Mhux biss izda konsegwentament lanqas ghandhom jedd jitolbu li ma jgeddux il-kirja u li jizgumbraw lill-intimat.

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

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur