BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 88/2014

Albert sive Robby Borg

vs

Rita Mallia

Illum, 10 ta' April 2017

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> Illi huwa sid l-fond li jinsab appartament numru tnejn (2) St Julian's Apartments, Triq Naxxar, Birkirkara u jikri l-fond lill-intimata versu l-kera ta' sitta u tmenin ewro (€86) kull xahar pagabbli kull sittax (16) il-jum tax-xahar.
>
> Illi l-intimata rrendiet l-fond fi stat disastruz minhabba li ma ghamlitx manutenzjoni ordinarja kif jirrizulta mill-anness certifikat tal-perit arkitett markat Dok.A.
>
> Illi tali fond huwa wirt tal-genituri tieghu.

Illi l-intimata ma hadetx kura ta' dan il-fond mikri lilha b'mod li tevita li ssir hsara u li naqset mid-dover taghha tal-bonus paterfamilias impost fuqha mil-ligi.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jawtorizzah jittermina l-istess kirja u jirriprendu l-pussess tal-fond mikri lill-intimata cioe` l-fond li jinsab appartament numru tnejn (2) St. Julian's Apartments, Triq Naxxar, Birkirkara u dan taht dawk il-kundizzjonijiet u provvedimenti li dan l-istess Bord jidhirlu xierqa u opportuni

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

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u dana stante illi l-imsemmija talbiet huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra illi fis-seduta tat-30 t'Ottubru 2016 il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi fil-kawza odjerna ir-rikorrent qed jitlob li jirriprendi l-pussess tal-fond minhabba 1) hsara hafna fil-fond u 2) nuqqas ta' manutenzjoni da parti tal-intimata.

L-intimata teccepixxi li dan mhux minnu.

Illi mill-provi prodotti mir-rikorrent jirrizulta ampjament illi minhabba nuqqas ta' manutenzjoni regolari da parti tal-intimata s-saqaf tal-appartament lilha mikri garrab diversi hsarat. Fil-fatt ix-xibka tas-saqaf tal-appartament kollu jew kwazi kollu tinsab mikxufa f'xi naha jew ohra kwazi f'kull kamra jew ambjent tal-fond mikri lill-intimata. Din il-hsara irrizultat minhabba perkolazzjoni ta' ilma, li giet kawzata minhabba nuqqas ta' manutenzjoni regolari tal-bejt da parti tal-intimata.

Dan jirrizulta kemm mir-rapport tal-Periti Teknici tal-Bord a folio 16 et sequitur tal-process, kemm mir-rapport tal-Perit ex parte Daniel John Camilleri a folio 101 et sequitur tal-process, kif ukoll mix-xhieda mressqa mir-rikorrent.

L-intimata ghalkemm eccepiet li dak allegat mir-rikorrent mhux minnu, baqghet ma ressqet l-ebda prova in sostenn tal-eccezzjoni taghha, minkejja li nghatat kull opportunità li tressaq il-provi taghha.

Illi mill-provi prodotti mir-rikorrent, it-talbiet tieghu jirrizultaw pruvati.

Ghaldaqstant, il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrent u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien tletin jum mil-lum. Spejjez a karigu tal-intimata.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur