BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Maria Rose Borg (ID 171291M),Gillian Vassallo (ID 6273M), Francis Zammit (ID 474834M),Cettina Tonna (ID 502935M),Joseph Zammit (ID 717236M),Salvina sive Sally Borg (ID 474138M),Albert Zammit (ID 569239M),Massimilla sive Maxie Caruana (ID 467944M)

Vs

Victoria Gatt (ID 762546M) u d'digriet tal-4 ta' Lulju 2017 gew nominati bhala kuraturi deputati Dr Yanika Bugeja u lil PL Noel Scerri sabiex jirraprezentaw lil assenti Victoria Gatt

Rikors nru 45/17

Illum 6 ta' Dicembru 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jaqra hekk:

Illi r-rikorrenti huma ko-propjetarji tal-fond nru 130, Triq il-Karmnu, Hal Luqa, Malta u ilhom jikru lir-rikorrenti ghal hafna snin taht il-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta fl-ammont ta' €250 fis-sena;

Illi l-intimata ma halsitx l-ahhar hlas ghall-iskadenza tal-kera li ghalqet fit-18 ta′ Frar ta′ din is-sena u l-ko propjetarji ghandhom informazzjoni li hija ivvakat il-fond mikri ilha tant li garret l-ghamara mill-fond de quo permezz ta′ truck li ghandu n-numru tar-registrazzjoni HBE 048 u meta r-rikorrenti staqsew lil xi girien jekk rawhiex huma dlonk wiegbu li ilhom hafna ma jarawha;

Illi ghal kull buon fini r-rikorrenti intavolaw rapport lil Pulizija tal-lokal fuq dan il-fatt;

Illi aghar minn hekk, minn kif jidher mir-ritratt-dokument hawn anness u markat "Dok A" ir-rikorrenti innotaw li l-intimata jew xi hadd mhux maghruf qala l-bieb tal-kamra tal-bejt (!) bil-periklu li hallelin jistghu jaccessaw ghal fond de quo mill-bjut ta' fondi ohra li jmissu mal-fond in kwistjoni u dan ghaliex kif spjegat, il-kamra tal-bejt hija bla bieb;

Illi aghar minn hekk, l-intimata jew xi hadd mhux maghruf ghamel hsara fit-tilari tat- twieqi u d-dawl tad-dar huwa mixghul lejl u nhar;

Illi huma ilhom aktar minn xahrejn jaraw id-dwal tal-kmamar tad-dar mikrija lill-intimata l-hin kollu rnixghul matul il-lejl u dan ser ikollu impatt hazin fuqhom personalment u fuq il-propjeta taghhom mikrija lill-intimata ghaliex ghalkemm safejn jafu huma l-kontijiet tal-konsum bhal telefonija, dawl u ilma qeghdin fuq isem l-inkwilina, fl-assenza li l-intimata ivvakat il-fond u tibqa ma thallasx il-kontijiet, iridu jkunu huma personali li jhallsu dawn il-kontijiet sabiex hekk l-awtoritajiet ma jaqtghux il-provvista tad-dawl u l-ilma u sabiex jevitaw li aghar minn hekk ikollhom ihallsu 're-connection fee' jekk dan isir;

lIli bhala sidien iridu jinformaw lil dan l-Onorabbli Tribunal li ilhom li tilfu l-kuntatt mal-intimata ghal xhur shah u aktar minn hekk, jekk ivvakat id-dar hija ma rritornatx ic-cavetta tal-fond kif kellha d-dmir li taghmel.

Illi minn ricerki li saru, instab li skont l-ahhar registru elettorali, l-intimata hija registrata fil-fond "St Rita", flat 14B, Triq Dun Guzepp Callus, Hal-Luqa u mhux fuq il-fond mikri lilha mentri suppost sabiex hija tikwalifika taht il-ligi Maltija, senjatament l-Artikolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, l-inkwilina mghandhiex altemattiva ghal abitazzjoni ohra u li I-fond de quo huwa r-residenza taghha.

Ghaldaqstant, f'dawn ic-cirkostanzi r-rikorrenti huma kostretti li jifthu proceduri quddiem dan l-Onorabbli Tribunal u jitolbu lil dan it-Tribunal sabiex:-

1. Stante li kien hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond mikri lill-intimata li hu nru 130, Triq il-Karmnu, Hal-Luqa, Malta, ghaliex hija abbandunat il-fond tant li ivvakat il-fond u permanentament abbandunatu, il-Bord jordna t-terminazzjoni tal-kirja;

2. In segwitu tal-ewwel talba, jordna lill-intimata sabiex fi zmien prefiss mill-istess Bord, hija tghaddi c-cwievet tal-font mikri lilha lis-sidien jew altrimenti tiddepozitahom fir-registru tal-qorti, filwaqt li titlaq u tizgombra mill-fond mikri lilha u cioe′ nru 130, Triq il-Karmnu, Hal Luqa, Malta;

3. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jiehdu lura l-pussess tal-istess fond skont il-ligi;

Ra r-risposta ta′ Dr Yanika Bugeja bhala kuratur ghall-assenti Victoria Gatt li permezz taghha eccepiet:

Illi l-esponenti ma hix edotta mill-fatti tal-kaz peress li m'ghandha l-ebda kuntratt ma' l-intimata.

Illi minkejja li sar tentattiv sabiex isir dan il-kuntatt, dan kien inutilment (Dok YB1).

Illi l-esponenti tirriserva minn issa d-dritt li tipprezenta eccezzjonijiet jekk kemm il darba hija jirnexxielha taghmel kuntatt ma' l-assenti intimata.

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Mill-provi processwali jirrizulta li l-fond inkwistjoni huwa ta' proprjeta' tar-rikorrenti. Dan intiret minnhom minghand huhom Dun Carmelo Zammit li miet fit-22 ta' Awwissu 2012. Infatti kien proprju Dun Zammit li kera l-fond inkwistjoni lill-intimata hafna snin qabel.

Richard Caruana, zewgt Massimilla Caruana li hija wahda mir-rikorrenti odjerna, xehed[1] li hekk kif l-intimata waqfet thallas il-kera marru jistqasu ghaliha u ma sabuha mkien. Kienu semghu li hija siefret u telqet u kien ghalhekk li bdew il-proceduri odjerni. Lejlet l-ewwel seduta sabu c-cavetta tal-fond f'envelope ghand wahda mis-sidien izda ma jafx min tefaghha. Sussegwentement wara li kien hemm il-permess

[1] Seduta tad-19 ta' Ottubru 2017

mill-Bord biex fil-presenza tal-Marixxal jaccedu fil-fond sabiex jintefa' d-dawl li thalla mixghul ix-xhud ha r-ritratti tal-fond inkwistjoni. Huwa spjega li fil-fond ma fadal xejn – la vit mal-hajt, la light fittings, la bibien xejn mentri dawn kienu prezenti waqt il-kirja.

Salvina Borg xehdet[2]li madwar sentejn ilu, kien ghall-habta tal-Milied, l-intimata kienet kellmet lilha biex isiru xi tiswijiet fis-saqaf. Fil-fatt is-sidien kienu baghtu persuna biex jaghmel it-tiswijiet necessarji. Imbaghad minn wara dak il-Milied l-intimata ma dehritx aktar. Ix-xhud qalet li tghaddi hafna drabi minn quddiem il-post u anki staqsiet ghall-intimata. Ir-rikorrenti xehdet li recentement wara li kien ingab il-permess tal-Bord dahlet fil-fond u rat li fil-post ma fadal xejn hlief zewg saqqijiet imqattghin.

Illi Dr Yanika Bugeja ddikjarat li hija ghamlet kuntatt ma' oht l-intimata u giet infurmata li ohtha ilu ma jkollha kuntatt mal-intimata u inoltre' infurmatha wkoll li l-intimata m'ghadhiex tghix hawn Malta.

Abbazi ta' dawn ir-rizultanzi l-Bord iqis li t-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa billi rrizulta ampjament li l-intimata abbandunat totalment il-fond u dan sa minn Dicembru 2015 u dan huwa evidenti ghaliex fl-istat li qieghed illum il-fond mhux fi stat abitabbli.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' l-ewwel erba' talbiet tar-rikorrenti u ai fini tat-tielet talba tawtorizza lir-rikorrenti jiehdu lura l-pussess tal-fond fi zmien tletin (30) jum millum. Inkwantu ghall-hames talba jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri taghha invista li m'hemm l-ebda ordnijiet u provvedimenti ulterjuri x'jinghataw.

[2] Seduta tad-19 ta' Ottubru 2017

Inkwantu ghall-ispejjez dawn ghandhom ikunu a karigu tal-intimata, b'dan li l-ispejjez relatati mal-kuraturi deputati ghandhom provizorjament jithallsu mir-rikorrenti.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur