BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Casha Antida u Therese Brincat

-vs-

Mangoun Abdel Karim Habeila

Rikors Numru: 23/2019JD

Illum 11 ta' Novembru 2019

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jaqra hekk:

A. Illi l-atturi huma padruni tal-fond bin-numru 18, li jinsab fi Triq Brittanja, gewwa Rahal Gdid PLA1469, Malta, liema fond huwa mikri lil Abdel karim Habeila Mangoun bir-rata ta' Euro 100 fix-xahar, dovuti kull xhar bil-quddiem.
B. Illi fil-fond in kwistjoni l-intimat Abdel Karim Habeila Mangoun jghix wahdu u dan mis-sena 2008;
C. Illi fit-2018 l-kera kienet tithallas normali imma l-kontijiet tad-dawl u l-ilma ma jienux jithallsu (Anness u mmarkat bhala Dok nA). Fit-2013 l-atturi gew a konoxxenza tal-fatt li d d-dawl u l-ilma ma kienux qed jithallsu di fatti F'Marzu tal-2016 id-dawl gie maqtugh. Illi l-intimat gie mitlub jitlaq mill-post diversi drabi sahansitra tawh il-possibilita' li jixtrih izda l-offerta kienet baxxa hafna u

ghaldaqstant il-ftehim ma sarx. Illi fir-rigward tal-kera hemm pendenzi min Settembru 2017 sal-llum (Anness u mmarkat bhala Dok B). Illi minkejja l-intimat gie interpellat sabiex jizgombra mill-imsemmi fond huwa baqgha ma rritornahx lura battal u bil-kontijiet tas-servizzi mhallsa minnu.

D. Illi l-intimat, b'rizultat tal-emendi li saru bl-Att X tal-2009 u senjatament ai termini tal-artikolu 1532 u 1537 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta m'ghandux ebda protezzjoni mil-ligi u fil-fatt is-sidien ghandhom id-dritt li jirriprendu l-pussess tal-istess fond :

E. Illi ir-rikorrenti jiddikjaraw illi l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti ghat-talbiet tar-rikorrenti, u ghalhekk il-kawza tista' tigi deciza ai termini ta' l-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-ligijiet ta' malta bid-dispensa tas-smiegh.

F. Illi filwaqt li l-intimat allura m'ghandu ebda titolu validu fuq il-fond bin-numru 18, li jinsab fi Triq Brittanja, gewwa Rahal Gdid PLA 1469, Malta, l-atturi jafu b'dawn il-fatti kollha personalment u ghalhekk kellha issir din il-kawza biex l-intimat ma jibqax icahhad lill-atturi milli jiehdu pussess tal-propjeta' taghhom.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex ghar-ragunijiet premessi joghgbu:

1. Jordna li dan il-kaz jigi mismugh u deciz bid-dispenza kontemplata fl-Artikolu 16 u 16 A tal-Kap 69 tal-ligijiet ta' Malta.
2. Jiddikjara li l-intimat m'ghandux ebda dritt fuq il-fond bin-numru 18, li jinsab fi Triq il- Brittanja, gewwa Rahal Gdid PLA 1469, Malta u m'ghandu ebda dritt ihalli effetti personali tieghu fl-istess fond;
3. Jiddikjara illi l-intimat qed jokkupa l-imsemmi fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi;
4. Jordna lill-intimat jivvaka u jizgumbra mil-fond bin-numru 18, li jinsab fi Triq Brittanja, gewwa Rahal Gdid PLA 1469, Malta kompletament u li dan isir fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi iffissat minn dan il-Bord u jirritorna ic-cwievet relattiv, b'rizerva ghal reklamar ta' kwalunkwe danni li jistghu jirrizultaw li saru fil-fond;

5. Jordna illi l-intimat ihallas d -danni tal-okkupazjoni minn Settembru 2017-il quddiem, sari r-rilaxx effettiv tal-fond u kif ukoll il-kontijiet pendentighas-servizz tad-dawl u l-ilma sar-rilaxx effettiv tal-fond;

Bl-ispejjez kollha, inkluzi tal-ittri legali tal-15 ta' Frar 2016, 7 ta' Marzu 2016 u tal- 1 ta' Dicembru 2017, kontra l-intimat, li minn issa huwa ingunt ghas-subizzjoni u bir-riserva ghal kull azzjoni ohra spettenti lill-attur.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata.

Ra li l-intimat kien debitament notifikat izda naqas li jidher quddiem dan il-Bord sabiex jikkontesta t-talbiet imressqa fil-konfront tieghu.

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi mill-provi jirrizulta li l-intimat ilu joqghod f'dan il-fond sa mis-sena 2008. Originarjament kien jiehu hsieb li jithallsu l-kera certu George Cutajar u din is-sistema damet sas-sena 2013. Mis-sena 2013 bdew imorru huma ghal kera izda dejjem bil-problemi u issa l-kera ilha ma tithallas minn Ottubru 2017 u lanqas qed jithallsu l-kontijiet tad-dawl u ilma. Talbuh anki biex jizgombra mill-fond izda ghalxejn.

L-intimat ma deherx biex jikkontesta t-talbiet avvanzati kontrih.

It-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Illi r-rikorrenti qeghdin jitolbu danni ghall-okkupazzjoni tal-fond. L-ammont li qed jigi likwidat huwa dak ta' €100 fix-xahar.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti fl-intier taghhom u inkwantu ghar-raba' talba l-Bord qieghed jipprefiggi terminu perentorju ta' xahar millum; u inkwantu ghall-hames talba l-ammont li qed jigi likwidat bhala danni ghall-okkupazzjoni tal-fond huwa ta' mitt euro fix-xahar dekoribbli minn Settembru 2017 sar-rilaxx effettiv tal-fond.

Spejjez kif mitluba a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur