Bord li Jirregola l-Kera

Maġistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Fabian Francica detentur tal-Karta tal-Identita' 424585M u Beverly Mizzi dentrici tal-Karta tal-Identita' 314984M

Vs

Fares Tlas detentur tal-permess ta' residenza numru 117968A

Rik Gur Nru: 98/2021

Illum 14 ta' Lulju 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat tar-rikorrenti li permezz tiegħu ppremettew u talbu:

1. Illi r-rikorrenti huma propjetarji tal-fond *90, Flt 2, Triq ir-Rihan, Fgura*.

2. Illi permezz ta' skrittura privata datata ħamsa (5) ta' Marzu, elfejn u għoxrin (2020), liema kopja tagħha qegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok FF1, fejn ir-rikorrenti premettew li jikkonċedu b'titolu ta' Lokazzjoni lil intimat l-fond indikat preċedentament;

3. Illi skont klawsola 8 (c), l-intimat huwa obbligat li jieħu ħsieb il-propjetà immobbli, u dak li hemm fiha (skont il-Joint Inspection) b'diligenza ta' *bonus pater familias*, hekk kif del resto teżiġi l-Liġi;

4. Illi l-intimat deliberatament għamel ħsara konsiderevoli billi ddistuġġa l-għamara kollha, fost affarijiet oħra, sitwata fil-fond indikat, u dan mingħajr ebda raġuni, u n oltre tefa l-istess għamara mkisra fil-komun.

5. Illi l-ammont tal-ħsara tammonta għal ċirca seba' t'elef ewro (€7000), iżda l-rikkorenti irnexxilu jakkwista f'irċevuti u cheques bankarji fl-ammont ta' erba' t'elef, mitejn, tlieta u erbgħin ewro u tnejn u tletin ċenteżmu tal-ewro (€4243.32), kif jidher mil-annessi dokumenti, mmarkati kumplessivament bħala Dok FF2;

6. Illi hemm wkoll kont pendenti tal-dawl u l-ilma, li jammonta għal ċirka tlett mija u ħamsin ewro (€350);

7. Illi r-rikorrenti ilhom jissaportu lil intimat, minħabba li mhux l-ewwel darba li ġiet ikkaġunata ħsara lil fond, pero jidher li l-intimat ma jridx jaderixxi ruħu mal-istruzzjonijiet tar-rikorrenti;

8. Illi r-rikorrenti jiddikjaraw illi jafu b'dawn il-fatti personalment u li sa fejn jafu r-rikorrenti, l-intimat m'għandux eċċezzjonijiet u difiża x'jagħti kontra din it-talba u għaldaqstant il-Bord qed jiġi mitlub sabiex jgħaddi biex jiddeċiedi l-każ bid-dispensa tas-smiegħ skont kif mitlub fl-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Għaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett kollu li dan il-Bord:

a. Tiddeċiedi skont it-talba bid-dispensa mis-smiegħ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta; u

b. Tordna lill-intimati jivvakaw mill-fond *90, Flt 2, Triq ir-Rihan, Fgura,* u

c. Tordna lill-intimat iħallsu l-kontijiet pendenti tad-dawl u l-ilma, kif ukoll l-kera pendenti sa data tad-deċiżjoni ta' dan l-Onor. Bord; u

d. Jikkonsenja ċ-ċwievet tal-fond mertu ta' din il-kawża fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn dan l-Onorabbli Bord u jneħħi dak kollu li huma ħwejġu u jikkonsenja l-pussess battal ta' l-istess fond lir-rikorrenti; u

Jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendi l-pussess battal tal-istess fond skont il-liġi.

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata.

Ra li l-intimat ġie debitament notifikat.

Ra li fis-seduta tallum l-intimat ma deherx sabiex b'xi mod jikkontesta t-talbiet attriċi.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Kunsiderazzjonijiet

Mill-atti jirriżulta li r-rikorrent flimkien ma' martu krew il-fond mertu tal-proċeduri odjerni lill-intimat permezz ta' skrittura privata datata 5 ta' Marzu 2020 ghall-perjodu ta' erba' snin.

Illi r-rikorrenti jsostnu li l-intimat ikkawża hafna ħsara fil-post tant li anki sabu għamara fil-komun.

Billi tali aġir huwa in vjolazzjoni tal-klawsola 8C tal-iskrittura ta' lokazzjoni, ir-rikorrenti talbu lill-inkwilin iħallas il-ħsara kaġunata u talbuħ ukoll jiżgombra mil-fond.

Illi l-intimat naqas li jidher fis-seduta tallum sabiex b'xi mod jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Il-Bord iqis li t-talbiet (a) (b) (d) u (e) fir-rikors promotur huma mistħoqqa.

Decide

Għal dawn il-motivi dan il-Bord jilqa' l-ewwel, it-tieni, ir-raba' u l-hames talbiet tar-rikorrenti u ai fini tar-raba' talba qieghed jiprefiggi terminu perentorju ta' 20 jum.

Jordna l-prosegwiment tal-kawza fuq it-tielet talba tar-rikorrenti.

Bl-ispejjeż relattivi ghal dawn it-talbiet deciżi f'din is-sentenza a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur