BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 220/2020

Emanuel Bezzina ID 77155(M) u Rita Bezzina 478861(M) ta' 230 Naxxar Road San Gwann

vs

Jaguar Constructions Ltd C88313 Jaguar Garage Vjal il-Haddiem Rabat

Illum, 04 t'Awwissu 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"1. Illi l-intimata ila tokkupa l-fond garage numru 79, Triq San Martin, Zebbug b'titolu ta' kera u dan anke skond l-iskrittura privata ta' lokazzjoni ta' l-ewwel ta' Jannar 2019 bir-rata ta' kera ta' Euro 38 kull gurnata pagabbli bil-quddiem kull tlett 3 xhur;

2. Illi l-fond imsemmi jappartjeni lir-rikorrenti Emanuel Bezzina et.;

3. Illi l-intimata hija moruza fil-hlas tal-kera fis-somma ta' sbatax-il elf sitt mija erbgha u tmenin Euro (€17,684) rappresentanti bilanc mill-kera tal-proprjeta' inkwistjoni bejn Mejju 2019 u Settembru 2020;

4. Illi minkejja interpellazzjoni sabiex tithallas il-kera din baqghet inadempjenti;

5. Illi l-esponenti jixtiequ li jitterminaw il-lokazzjoni imsemmija habba ksur ta' kundizzjonijiet ta' l-istess u tigi ordnata l-izgombrament l-intimata mill-fond imsemmi u jithallsu ta' dak li hu dovut lilhom dan ghar-ragunijiet imsemmija;

6. Illi ghalhekk kellu jigi ntavolat dan ir-rikors.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti qeghdin, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, bil-qima jitolbu illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha, prevja kull dikjarazzjoni mehtiega w opportuna, illi:

1. Tiddikjara illi kwalsiasi titolu li l-intimata seta' kellha fuq il-fond garage numru: 79, Triq San Martin, Zebbug huwa llum terminat u dan ghar-ragunijiet premessi;

2. Tiddikjara ghalhekk li l-intimata qed tokkupa l-istess fond garage numru: 79, Triq San Martin, Zebbug bla titolu validu;

3. Tordna lill-intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju ffissat minn dan l-Onorabbli Bord tizgombra hi u l-effetti personali taghha mill-fond garage numru: 79, Triq San Martin, Zebbug fuq imsemmi u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jezegwixxu l-istess zgumbrament a spejjez tal-intimata;

4. Tiddikjara li l-intimata hija responsabbli ghad-danni sofferti konsistenti minn okkupazzjoni illegali dejjiema ta' l-istess fond garage numru: 79 Triq San Martin, Zebbug sal-gurnata li l-fond jigi effettivament vakat;

5. Tillikwida l-istess danni.

6. Tordna lill-intimata sabiex thallas tali ammonti hekk likwidati fit-talba precedenti.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali sal-pagamenti effettiv kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni."

Ra illi s-socjeta' intimata ma prezentatx risposta.

Ra illi s-socjeta' intimata giet debitament notifikata b'dawn il-proceduri skont kif jirrizulta minn folio 11 sa a folio 31A tal-proċess.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' l-provi.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

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

Ikkunsidra:

It-Talbiet tar-Rikorrenti fl-Qosor

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed jitolbu: (1) dikjarazzjoni li kwalsiasi titolu tal-intimata fuq l-imsemmi fond huwa terminat; (2) dikjarazzjoni

li l-intimata qed tokkupa l-imsemmi fond bla titolu; (3) l-iżgumbrament tas-socjeta' intimata u l-effetti personali taghha mill-garaxx in kwistjoni fi żmien perentorju iffissat mill-Bord u fin-nuqqas Tawtorizza lir-rikorrenti jesegwixxu l-izgumbrament a spejjez tas-socjeta' intimata; (4) dikjarazzjoni ta' responsabbilta' tas-socjeta' intimata ghad-danni stante okkupazzjoni illegali tal-imsemmi fond; (5) likwidazzjoni tal-imsemmija danni; u (6) kundanna lis-socjeta' intimata sabiex tħallas id-danni hekk likwidati; bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet skont il-liġi.

Provi

Is-socjeta' intimata gie debitament notifikat b'dawn il-proceduri skont kif jirrizulta minn a folio 11 sa a folio 31A tal-proċess.

Xehed viva voce **Emanuel Bezzina[1],** li kkonferma li r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond mertu tal-kawza, li dan gie mikri lis-socjeta' intimata, li l-istess socjeta' intimata, li sal-prezentata tal-kawza kien dovut l-ammont ta' sbatax il-elf u tlett mija u tletin Ewro (€17,330), f'arretrati ta' kera u li mill-prezentata tal-kawza sal-gurnata li ta x-xhieda tieghu s-socjeta' intimata baqghet ma hallset l-ebda kera u ghalhekk akkumulaw hdax-il elf u erba' mitt Ewro (€11,400) kera ohra rapprezentanti kera ta' ghaxar xhur, li r-rikorrenti m'ghandhomx access ghall-fond u ghalhekk ma jafx jekk hemmx xi hsarat fuq gewwa tal-fond izda minn barra l-blata tal-bieb kienet inqasmet, ikkonferma wkoll illi s-socjeta' intimata ma hallsitx kontijiet tad-dawl u l-ilma u kien hemm dovut mitejn u sebgha u tmenin Ewro u tnejn u tletin centezmu (€287.32) sal-prezentata tal-kawza u elf mija u tmienja u sittin Ewro u sebgha u disghin centezmu (€1,168.97) dovuti fil-mori ta' din il-procedura.

[1] A folio 40 tal-process

Huwa esebixxa Dok EB01: il-ftehim tal-kera bejn il-partijiet[2]; Dok EB02: rendikont tal-pendenzi dovuti mis-socjeta' intimata[3]; Dok EB03: diversi kontijiet tas-servizzi tad-dawl u l-ilma mhux imhallsa[4]; Dok EB 04 stima ta' hsarat[5] u Dok EB05 u EB06 ritratti tal-hsarat[6] u dawn in sostenn ta' dak li xehed.

Ir-rikorrenti prezentaw ukoll kopja ta' zewg mandati ta' sekwestru mahruga fil-konfront tas-socjeta' intimata u n-notifika ta' l-istess[7].

Illi s-socjeta' intimata minkejja li debitament notifikata, kif fuq inghad, ma pprezentat l-ebda risposta u in oltre ma ikkontestatx it-talbiet tar-rikorrenti bl-ebda mod, stante illi ma dehritx quddiem il-Bord u ma ressqet l-ebda difiza ghat-talbiet tar-rikorrenti.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li s-socjeta' intimata hija l-unika persuna li jista' ghandha jedd li tagħmel użu mill-garaxx fl-indirizz 79, Triq San Martin, Zebbug.

Illi pero' s-socjeta' intimata naqset milli tikkontesta t-talba.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li s-socjeta' intimata ma ħallsitx il-kera dovuta u lanqas ma hallset ghas-servizzi tad-dawl u l-ilma minkejja li qed tokkupa l-fond u dan minkejja diversi interpellazzjonijiet maghmula mir-rikorrenti lis-socjeta' intimata inkluz din il-kawza.

---

[2] A folio 43 tal-process
[3] A folio 45 tal-process
[4] A folio 47 tal-process
[5] A folio 53 tal-process u
[6] A folio 54 u 55 tal-process.
[7] A folio 35 sa 38A tal-process.

Illi mill-provi prodotti mir-rikorrenti t-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati u jimmeritaw illi jigu milqugha.

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed (1) Jilqa' l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti u Jiddikjara li l-kera bejn il-partijiet hija tterminata u li s-socjeta' intimata qed tokkupa il-fond numru 79, Triq San Martin, Zebbug minghajr l-ebda titolu u Jordna l-iżgumbrament tas-soċjeta' intimata mill-imsemmi fond u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu perentorju ta' zmien tletin (30) jum mil-lum; u (2) Jilqa' r-raba' talba u Jikkundanna lis-socjeta' intimata thallas l-arretrati tal-kera fl-ammont ta' sbatax-il elf u sitt mija u erbgha u tmenin Ewro (€17,684) dovuti sal-prezentata tal-kawza u Jillikwida d-danni dovuti ghall-okkupazzjoni mis-socjeta' intimata tal-imsemmi fond ghaz-zmien wara l-prezentata tal-kawza sad-data tal-lum u cioe' sad-data li fiha qed tinghata din is-sentenza fl-ammont ta' ħdax-il elf ħames mija u tnejn u ħamsin Ewro (€11,552); u (3) Jilqa' s-sitt talba u Jordna u Jikkundanna lis-soċjeta' intimata tħallas rata ta' kuljum ta' kera fl-ammont ta' tmienja u tletin Ewro kuljum li qed jigu likwidati bhala danni ghal kull jum li s-socjeta' intimata tibqa' ma tivvakax il-fond u tibqa' ma tirrilixxjax il-fond a favur tar-rikorrenti, kif ukoll Jordna lis-socjeta' intimata thallas l-arretrati ta' hlas tas-servizzi tad-dawl u l-ilma fl-ammont ta' mitejn u sebgha u tmenin Ewro u tletin centezmu (€287.30) kif ukoll l-ammont ta' elf mija u tmienja u sittin Ewro u sebgha u disghin centezmu (€1,168.97) li saru dovuti fil-mori ta' din il-procedura, kif ukoll dawk li jsiru dovuti ghal kull jum li s-socjeta' intimata tibqa' ma tivvakax il-fond u tibqa' ma tirrilixxjax il-fond a favur tar-rikorrenti, u dan sal-gurnata li s-socjeta' intimata tizgombra mill-imsemmi fond u tirrilaxxja a favur tar-rikorrenti l-pussess vakanti tal-imsemmi fond.

Bl-ispejjez tal-prezenti procedura, u tal-Mandati ta' Sekwestru numru 1581/2020 u 688/2021 fl-istess ismijiet u bl-imghax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv a karigu tas-socjeta' intimata.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur