BORD LI JIRREGOLA L-KERA

CHAIRMAN DOTTOR SIMONE GRECH
B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Numru 2/2024 SG

George Sacco

Vs

Omar Mohamad

Illum, 12 ta' Lulju 2024

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' George Sacco tas-16 ta' Mejju 2024 li permezz tiegħu dan il-Bord intalab:

«*1. Illi r-rikorrenti huwa proprjetarju tal-appartamenti bin-numru tmienja (8) li jinsab fil-Blokk bl-isem 'Barracuda' fi Triq Ghar Qawqla f'Marsalforn, Zebbug, Ghawdex u liema fond huwa jikri lil intimat Omar Mohamad, skont skrittura tal-ewwel (1) ta' April tas-sena elfejn u wiehed u ghoxrin (2021), li kopja taghha hi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument A".*

2. Illi t-terminu tal-okazzjoni skada fil-wiehed u tletin (31) ta' Marzu tas-sena elfejn u erbgha u ghoxrin (2024), oltre l-fatt illi l-intimat baqa' jokkupa l-fond sal-gurnata tal-lum, u irrid ihallas d-danni ghal-okkupazzjoni mill-wiehed u tletin (31) ta' Marzu tas-sena elfejn u erbgha (2024) sal-eventwali zgumbrament.

3. Illi c-cwievet tal-fond ghandhom jigu ritornati lura mil-aktar fis ghaliex d-danni tar-rikorrenti se jkompli jizdied, iktar u iktar meta huwa lanqas hallas l-kont tad-dawl u ilma, u kontijiet ohra li ghad irridu jaslu nkluz kirjiet pendent sal-ahhar ta' Marzu 2024.

5. Illi din is-sitwazzjoni hija intollerabbli stante illi l-fond m'ghandu xjibqa okkupat mill-intimat wara l-iskadenza tal-perjodu lokatizju, u r-rikorrenti ghandu jigi awtorizzat sabiex jirriprendi l-pussess liberu tal-fond minghajr aktar dewmien.

6. Illi r-rikorrenti ikkomunika mal-intimat, sabiex c-cavetta tigi ritornata lilu izda dan kien kollu ghal xejn, u ghalhekk huwa kellu jirrikorri ghal dawn il-proceduri.

Ghaldaqstant, l-esponenti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensata mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimat sabiex jidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin ki stabbilit mill-istess Bord u f'kaz li l-intimat ikun kontumaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk huwa jonqos milli juri f'dik is-seduta li jkollu difiza li tiswa' u li jista' jaghmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li JIrregola l-Kera ghandu:

1. Jiddikjara u Jiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond ossia bin-numru tmienja (8) li jinsab fil-Blokk bl-isem 'Barracuda' fi Triq Ghar Qawqla f'Marsalforn, Zebbug, Ghawdex li kien mikri mir-rikorrenti lill-intimat ghandha tigi terminate a tenur tal-Ligi peress illi l-intimat baqa jokkupa l-fond minkejja l-iskadenza tat-terminu lokatizzju fil-wiehed u tletin (31) ta' Marzu tas-sena elfejn u erbgha (2024), sal-gurnata tal-lum, liema zgumbrament ghandu jsir fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dan il-Bord u dan that dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord jogghbu xieraq u opportune.

2. Jiddikjara u Jiddeciedi illi l-intimat huwa moruz fil-hlas ta' tlett xhur kera tal-okkupazzjoni mill-ewwel (1) ta' Jannar 2024 sal-wiehed u tletin (31) ta' Marzu tas-sena elfejn u erbgha (2024), oltre l-imghax legali u kull kunsiderazzjoni ohra dovuta jew danni ghal kwalsiasi kumpens dovut sal-effettiv zgumbrament, inkluz il-kontijiet tad-dawl u ilma.

3. Jikkundanna l-intimat ghal hlas ta' tlett xhur kera tal-okkupazzjoni mill-ewwel (1) ta' Jannar 2024 sal-wiehed u tletin (31) ta' Marzu tas-sena elfejn u erbgha (2024, oltre l-imghax legali u kull kunsiderazzjoni ohra dovuta jew danni ghal kwalsiasi kumpens docut sal effettiv zgumbrament, inkluz il-kontijiet tad-dawl u ilma.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-intimat ghas-subizzjoni.»

Ra li l-intimat kien debitament notifikat iżda naqas li jidher quddiem dan il-Bord sabiex jikkontesta t-talbiet imressqa fil-konfront tiegħu;

Sema' x-xhieda ta' George Sacco;

Ra l-verbal magħmul fis-seduta tal-lum stess fejn ġew irtirati t-tieni u t-tielet talbiet attriċi u dana mingħajr l-ebda preġudizzju għal kwalsiasi drittijiet li jista' jkollu r-rikorrenti;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ikkunsidra

Illi mill-provi jirriżulta li jeżistu l-elementi meħtieġa sabiex tintalab il-ħall tal-lokazzjoni u r-ripreża tal-pussess liberu u battal tal-proprjetà mertu ta' dan ir-rikors ġuramentat. L-intimat ma deherx biex jikkontesta t-talbiet avvanzati kontrih.

It-talbiet tar-rikorrenti huma mistħoqqa.

Decide

Għal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeċiedi billi jilqa' l-ewwel talba fl-intier tagħha u qiegħed jordna lill-intimat sabiex jiżgombra mill-fond numru tmienja (8) li jinsab fil-blokk bl-isem 'Barracuda', fi Triq Għajn Qawqla f'Marsalforn, iż-Żebbuġ, Għawdex fi żmien ġimgħa mid-data ta' din is-sentenza. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni u tat-tielet talbiet tar-rikorrenti.

Spejjeż kif mitluba a karigu tal-intimat.

(ft.) Dr Simone Grech
Chairman

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur