MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-18 ta' Novembru, 2009

Rikors Numru. 102/2006/1

Peter Sammut (ID 692233M) (u b'digriet tal-Bord tad-19 ta' Lulju 2007 l-atti tar-rikors kienu trasfuzi f'isem Carmen Sammut bhala eredi ta' Peter Sammut), Angelo Sammut (ID 110435M) Catherine sive Kitty Sammut (ID 556636M), Antida Magro (ID 209542M) Ruth Xuereb (ID 90867M) u Reuben Sammut (ID 503668M)

vs

Gaetano Abela

Il-Bord

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi huma l-propretjarji tal-fond urban 137, Triq Sant'Anglu, Zejtun;

Illi dan il-fond huwa mikri lill-intimat bil-kera ta’ hdax-il lira Maltin (Lm11) fis-sena, pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem, prossima skadenza fl-1 ta’ Jannar 2007;

Illi l-intimat ghamel hsara kbira fil-fond de quo u ghalhekk japplikaw id-disposizzjonijiet ta’ l-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jawtorizza lill-esponenti jirriprendu l-pussess tal-fond surriferit u dan billi jipprefiggi lill-intimat terminu qasur u perentorju ghall-izgumbrament mill-istess fond, prevja t-terminazzjoni tal-kirja vigenti;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati:

Illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda fil-fatt u fid-dritt u dana peress illi l-esponenti qieghed izomm il-fond lilu mikri fi stat tajjeb ta’ manutenzjoni kif ser jirrizulta waqt il-mori ta’ dan ir-rikors;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Semgha l-provi,

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi wiehed mir-rikorrenti, Angelo Sammut, xehed illi bhala werriet tal-proprjeta’ in kwistjoni huwa kien ilu diversi snin jigbed l-attenzjoni tal-intimat ghal hsara li kienet qed issir fil-fond *de quo* u dan anke minhabba l-fatt illi l-ilma tax-xita li jaqa’ fuq il-bejt tal-fond mikri lill-intimat kien qiehged joskula fil-proprjeta’ tax-xhud. Meta deherlu li kellu jkun aktar rigoruz mal-intimat huwa inkariga perit arkitett u bil-kunsens tal-intimat dahlu fil-proprjeta’ fejn sabu diversi hsarat, fosthom hsarat ta’ natura serja. Dawn il-hsarat huwa deskritti fir-rapport rilaxxjat mill-perit *ex parte* tar-rikorrenti li hu akkumpanjat b’diversi ritratti li juru

traskuraggni lampanti f'dan il-fond mill-madum sas-soqfa kif ukoll mill-estern tieghu.

Il-periti membri tal-Bord li kien assenjati biex jassistu lic-Chairman, ipprezentaw ir-rapport taghhom u wara li ezaminaw ir-rapport tal-perit *ex parte* sussegwenti ghall-access fl-istess fond, ikkonkludew bil-mod segwenti: "Hija l-fehma tal-Membri Teknici sottoskritti li l-hsarat strutturali elenkati fl-istess rapport jikkonstitwixxu hsara hafna fil-fond *a tenur* tal-Artikolu 9 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta".

Frankament ir-ritratti esebiti mir-rikorrenti huma stampa cara tal-hsara li qed jissubixxi dan il-fond tant li dan il-Bord m'ghandux ghalfejn joqghod jiccita sentenzi jew awturi dwar xi tfisser "hsara" ghal fini ta' nuqqas ta' obbligu tal-kerrej li jzomm il-fond fi stat tajjeb li jirrendih soggett ghat-terminazzjoni tal-kirja.

L-intimat ma ressaq ebda prova kontrarja ghal dik mressqa mir-rikorrenti ghajr illi fin-nota risponsiva tieghu qal illi huwa qieghed izomm il-fond lilu mikri fi sat tajjeb ta' manutenzjoni;

Ghal dawn il-motivi, wara li r-rikorrenti ressqu provi sufficjenti biex juru li l-intimat naqas serjament fl-obbligu tieghu li jzomm il-haga lilu mikri fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu l-fond hawn deskritt mill-1 ta' Frar 2010 'l quddiem sa liema data l-intimat ghandu jhalli l-fond liberu ghar-ripreza mir-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------