MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2010

Rikors Numru. 44/2008

Joseph Pace (ID 389728M)

vs

Maria Camilleri (ID 217878M)

Il-Bord

Ra r-rikors promutur:

Illi huwa jikri lill-intimata l-fond 50, Triq Sant'Antnin Hamrun, sabiex dan il-post iservi bhala residenza taghha personali u dan versu l-kera annwali ta' €48.92 ekwivalenti ghall-Lm21 li tithalals kull sena bil-quddiem u l-iskadenza li tmiss taghlaq fil-15 ta' Gunju 2008;

Illi l-intimata telqet mill-post u qeghda tghix band'ohra u ghalhekk hija biddlet id-destinazzjoni tal-fond. Inoltre hi

ghamlet tibdiliet strutturali minghajr il-permess tar-rikorrenti;

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil dan il-Bord joghgbu jiddikjara li l-intimata kissret il-kundizzjonijiet tal-kirja u b'hekk jawtorizzah li jirrifjuta Ii jgedded il-kera b'effett mill-iskadenza li jmiss u jirriprendi l-fond u b'hekk tordna l-izgumbrament tal-intimata fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss;

Bl-ispejjes kontra l-intimata li minn issa hija ingunta un subizzjoni;

Ra r-risposta tal-intimata:

Illi t-talbiet rikorrenti ghandhom jigu respinti fil-fatt u fid-dritt u dan ghas-segwenti ragunijiet;

Illi l-proceduri odjerni huma monki guridikament u dan stante n-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju;

Illi in effetti l-avanti kawza fit-titolu lokattizjonu kienu wlied Emanuel u Antonia konjugi Camilleri flimkien u illi dawn ilkoll kienu jghixu mal-genituri taghhom sal-mument tal-mewt;

Illi attwalment baqghu jghixu fil-fond Phyllis Camilleri u Johann Camilleri li ghandhom titolu validu fil-ligi ope legis u li zgur ghandhom jigu kjamati in kawza;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri kif permessi mil-ligi;

Semgha l-provi;

Ra l-atti tar-rikors u semgha lill-partijiet;

Ikkonsidra:

Illli din hija sentenza dwar l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimat dwar in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju;

Illi mix-xhieda tal-intimata jemergi illi l-fond kien fl-origini tieghu mikri lill-genituri taghha. Wara l-mewt tal-genituri, l-kera inqalbet fuq l-intimata li kienet minn dejjem tghix fil-fond flimkien ma’ hutha Phyllis u Johan Camilleri izda kienet hi li thallas il-kera. Meta ma baqghetx toqghod hemm l-kera kienet “tohrogha” ohtha Phyllis Camilleri u din kienet talbet lis-sid sabiex taqleb il-kera ghal fuq isimha u kien hawn li s-sid ghamel proposta ta’ kondizzjonijiet godda kemm il-darba jaccetta li l-kera tinqaleb fuq Phyllis Camilleri.

Illi min ezami tal-ktieb tal-kera jirrizulta illi l-ftehim lokatizju huwa bejn ir-rikorrenti u l-intimata minkejja illi sia l-intimata kif ukoll hutha huma inkwilini fit-terminu tal-artikolu 2 tal-Kapitolu 69 (ara **Albert W. Salomone et vs Matthew Degiorgio App 10.01.2007)** . Wara l-mewt tal-genituri taghha l-intimata kienet talbet li l-kera jinqeleb fuq isimha u mhux fuq isem l-ahwa li kienu jirrisjedu fil-fond. Ghalhekk l-fatt illi r-rikorrenti indirizza l-kawza tieghu kontra l-persuna li kienet talbet li tkun rikonoxxuta bhala inkwilina u mhux kontra l-abitanti kollha fil-fond ma jgib ebda nullita’ ghaliex l-gudizzju huwa integru stante li r-relazzjoni guridika hija dik bejn is-sid u l-kerrej.

Illi l-mod kif inhi mfassla r-risposta tal-intimata tospita sia talba li l-azzjoni tkun dikjarata nulla kif ukoll, u b’mod insolitu, talba ghal kjamata in kawza tas-superstiti ta’ Emanuel u Antonia Camilleri. Dwar dan irid jinghad illi Phyllis Camilleri tirrafigura fl-estratt mir-Registru Elettorali esebit izda Johan Camilleri ma jidher imkien fl-istess elenku fejn tirrizulta anzi registrata certu Sylvia Camilleri bhala abitanti fl-istess fond;

Illi ghalhekk filwaqt illi dan il-Bord qed jirrispingi l-eccezzjoni ta’ nullita’ sollevata mill-intimata, jordna l-kjamata in kawza ta’ Phyllis

Camilleri stante li l-Bord huwa sodisfatt li din ghandha interess li tikkawtela d-drittijiet taghha f’dawn il-proceduri.

< Sentenza In Parte >

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