MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta ta' l-14 ta' Frar, 2011

Rikors Numru. 12/2009

Joseph Spiteri (ID 495649M) Mary Borg u Yvonne Farrugia

vs

George Zammit

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti jikru lill-intimat il-fond 21, Triq Felic Bormla, ghal skopijiet residenzjali u dan versu l-hlas ta' ghoxrin lira (Lm20) Maltin fis-sena, li jithallsu kull sena bil-quddiem b'effett mis-7 ta' Frar ta' kull sena, bl-iskadenza li jmiss tithallas fis-6 ta' Frar 2010;

Illi l-intimat qieghed moruz f'aktar minn zewg (2) skadenzi ta' kera u dan ghas-segwenti snin: mis-7 ta' Frar 2006 sas-6 ta' Frar 2007, mis-7 ta' Frar 2007 sas-6 ta' Frar

2008, mis-7 ta’ Frar 2008 sas-6 ta’ Frar 2009, mis-7 ta’ Frar 2009 sas-6 ta’ Frar 2010;

Illi l-esponenti intimaw lill-istess intimat sabiex jghaddi ghall-hlas pero’ dan ciononostante baqa’ moruz fil-hlas u ghalhekk illum huma intitolati li jirriprendu l-fond in kwistjoni fid-dawl ta’ din il-morozita’;

Illi in sostenn ta’ din il-morozita’, qeghdin jigu esebiti kontestwalment mal-prezenti erbatax (14)-il dokument mmarkat minn Dok JS 1 sa JS 14;

Ghaldaqstant, l-esponenti ghar-ragunjiet fuq imsemmija qeghdin bil-qima jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond numru 21 Triq Felic Cospicua, u ghall-fini ta’ din ir-ripreza, jiffissa zmien qasir u perentorju sabiex l-istess intimat jirrilaxxa l-istess fond vakanti minn kull pussess u okkupazzjoni a favur tal-istess esponenti.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi mill-provi akkolti jemergi illi dan il-fond kien wiehed rekwizizzjonat izda wara diversi twissijiet mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali lil-intimat kawza ta’ morozita’ fil-hlas tal-kera, l-istess fond kien derekwizizzjonat fl-14 ta’ Novembru 2008 u ghalhekk is-sid rikorrent setgha legittimament jinizzja dawn il-proceduri kontra l-intimat. L-istess rikorrenti esebixxa sensiela ta’ korrispondenza bejnu u l-intimat kif ukoll bejn id-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali u l-intimat ghall-hlas tal-kera dovuta. Fl-ittra tat-18 ta’ Settembru 2007 mil-legali tal-intimat diretta lejn id-Dipartiment, l-istess intimat kien spjega li kien qieghed f’qaghda finanzjarja hazina izda kien ghadu kemm sab xoghol u kien behsiebu jirregola ruhu kwantu l-kera dovuta. Minkejja din il-promessa, l-intimat baqa’ ma rregolax il-morozita’ u fil-31 ta’ Lulju 2008 kiteb lir-rikorrenti tramite il-legali tieghu fejn

infurmah li minhabba xogholijiet strutturali fil-fond adjacenti ghal dak lilu mikri, dan tal-ahhar jinsab fi stat perikoluz tant li ma jistghax aktar jibqa' jghix fih. Huwa ikkonferma li kien f'qaghda ihallas l-arretrati izda talab l-ghajnuna tar-rikorrenti sabiex johrog minn din il-problema.

Illi fid-deposizzjoni tieghu, l-intimat xehed li jghix fil-fond in kwistjoni u kkonferma li ilu ma jhallas kera ghal dawn l-ahhar tlett snin u dan ghaliex kien talab lir-rikorrenti jghinu dwar problema li kellu fl-istat tal-fond.

Illi jezistu l-elementi kollha skond kif ravvizati fl-artikolu 9(a) tal-Kapitolu 69 ta-Ligijiet ta' Malta fejn l-intimat kien interpellat ghal kull wahda minn zewg skadenzi ghall-hlas tal-kera u dan baqa' inadempjenti. L-intimat jidher li irid jissoleva nuqqas da parti tar-rikorrenti fis-sens li kien infurmah bil-hsarat fil-fond izda naqas milli jghinu jindirizza l-istess. F'dak il-kaz, l-intimat kellu rimedju legali kontra r-rikorrenti izda zgur mhux li arbitrarjament jaghzel li ma jhallasx il-kera dovut. Fil-verita, l-kwistjoni ta' hsarat fegghet ferm wara diversi interpellanzi ghal-hlas ghaliex l-ewwel raguni versata mill-inkwilin kienet li kien qieghed f'qaghda finanzjaraja hazina. Il-Bord ghalhekk ser ikollu jiddetermina dan il-kaz favur ir-rikorrenti anke jekk fuq teknikalita' konsistenti fin-nuqqas tal-intimat li isegwi dawk l-obbligi imposti fuqu qua kerrej.

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa' t-talba u jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendi l-fond minnu deskritt fir-rikors promutur wara l-14 ta' Mejju, 2011.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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