MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-16 ta' Jannar, 2014

Rikors Numru. 9/2012

Maria Carmela sive Lina Mallia (detentrici tal-karta tal-identita' bin-numru 806330M).

vs

Manfred Alamango (Detentur tal-Karta tal-identita' bin-numru 289969M)

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi permezz ta' skrittura privata in atti tan-Nutar Dottor Hugh Grima LL.D tal-ghaxra (10) ta' Gunju tas-sena elf disa' mija sitta u disghin (1996), John Mallia, illum mejjet f'isem ukoll ta' martu Maria Carmela sive Lina Mallia ikkoncedew b'titolu lokatizzju lil Manfred Alamango ghal perjodu ta' hames (5) snin dekoribbli mis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Mejju, tas-sena elf disa' mija sitta u disghin (1996) sas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Mejju, tas-

sena elfejn u wahda (2001), il-fond konsistenti fi flat numru tnejn (2) formanti parti minn blokk ta' zewg appartamenti, bin-numru ufficjali ta' tmienja u erbghin (48), bl-isem ta' 'Anna Flats', kif ukoll il-garage b'numru ufficjali ta' sitta u erbghin (46) li jinsab sottopost ghall-istess fuq imsemmi blokk fi Triq l-Gharusa tal-Mosta gewwa l-Mosta. Il-kera globali tal-flat u garage kienu jammontaw ghal sitt mitt lira Maltija (Lm600) fis-sena, ekwivalenti ghal elf tlett mija u sebgha u disghin Ewro u tnejn u sittin centezmu (€1,397.62) fis-sena pagabbli kull tlett (3) xhur bil-quddiem izda pagabbli ghall ewwel darba fl-ewwel (1) ta' Settembru tas-sena elf disa' mija sitta u disghin (1996) u dan kif jidher mill-kopja ta' l-iskrittura privata hawn annessa u mmarkata bhala Dok LM 1.

2. Illi permezz tat-tieni skrittura privata datata l-ewwel (1) ta' Gunju tas-sena elfejn u wahda (2001) John Mallia flimkien ma' martu l-esponenti Maria Carmela sive Lina Mallia kkoncedew taht titolu lokatizzju lill-intimat Manfred Alamango ghal perjodu ta' erba' (4) snin dekoribbli mid-data tal-att sal-wiehed u tletin (31) ta' Mejju, tas-sena elfejn u hamsa (2005) il propjeta de quo. Il-kera globali tal-flat u garage kienu jammontaw ghal seba mija tnejn u sittin Lira u wiehed u tletin centezmu (Lm762.31) fis-sena ekwivalenti ghal elf sebgha mija hamsa u sebghin Ewro u sebghin centemzu (€1,775.70) u dan kif jidher mill-kopja tal-iskrittura privata hawn annessa u mmarkata bhala Dok LM2.

3. Illi, l-esponenti hija l-proprjetarja tan-nofs (½) indiviz tal-fond de quo, filwaqt li l-uzu u l-uzufrutt tal-assi ereditarji ta' John Mallia iddevolvew a favur tal-esponenti mal-mewt tieghu fil-hdax (11) ta' Lulju, tas-sena elfejn u hamsa (2005) u dan skont l-ahhar testament unica charta in Atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza LL.D datat it-tmintax (18) ta' Novembru tas-sena elf disa' mija tmienja u disghin (1998) u skont id-denunzja in Atti tal-istess Nutar datata l-hamsa (5) ta' Dicembru tas-sena elfejn u hamsa (2005) kopja ta' liema huma hawn annessi u mmarkati bhala Dok LM3 u Dok LM4 rispettivament;

4. Illi meta l-perjodu tal-kirja stabbilita fit-tieni skrittura privata ttermina, kien hemm it-tigdid tacitu tal-kirja fuq il-proprjeta' imsemmija wara li l-esponent u zewgha accettaw il-kera kull tlett (3) xhur bil-quddiem mill-ewwel (1) ta' Gunju tas-sena elfejn u hamsa (2005) minghand l-intimat. Il-kera globali tal-flat u garage zdiedet skont l-indici tal-gholi tal-hajja u fis-sena elfejn u sitta (2006), l-intimat beda jhallas l-ammont ta' tmien mija u sittax-il Lira (Lm816.00) fis-sena ekwivalenti ghal elf u disa mitt Ewro u sebgha u sebghin centezmu (€1,900.77c) fis-sena, ossia erba mija hamsa sebghin Ewro u dsatax-il centezimu (€475.19) kull tlett (3) xhur bil-quddiem;

5. Illi peress li din il-kirja fuq il-fond de quo mhix wahda protetta, permezz ta' ittra interpellatorja datata l-wiehed u tletin (31) ta' Jannar tas-sena elfejn u hdax (2011), l-esponenti infurmat lill-intimat illi hija m'ghadx kellha obbligi taht il-ligi li taccetta u sussegwentement iggeded l-kera tal-fond imsemmi u ghaldaqstant l-ammont dovut fl-ewwel (1) ta' Gunju ma kienx ser jigi accettat peress illi l-intimat gie imwissi sabiex sal-wiehed u tletin (31) ta' Mejju tas-sena elfejn u hdax (2011) huwa kellu jivvaka mill-fond u jiehu fil-pussess tieghu l-affarijiet personali kollha;

6. Illi permezz ta' ittra ufficjali datata l-wiehed u ghoxrin (21) ta' Gunju tas-sena elfejn u hdax (2011), kopja legali ta' liema tinsab anness u mmarkata bhala Dok LM5, l-esponenti infurmat lill-intimat illi b'boun volonta taghha hija kienet ser tikkoncedilu tlett (3) xhur ohra sabiex jivvikaw mill-fond inkwistjoni, di fatti il-kirja tacita kienet ser tintemm fil-wiehed u tletin (31) ta' Awissu tas-sena elfejn u hdax (2011)u ghalhekk l-intimat in kwestjoni u jirrestitwixxi lura l-pussess battal tal-istess fond, kif ukoll jirritorna c-cwievet kollha li jaghtu access ghall-istess;

7. Illi minkejja li l-intimat gie debitament interpellat diversi drabi huwa ghadu jokkupa l-proprjeta' de quo b'mod abbuziv u minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

8. Illi safejn taf l-esponenti, l-intimat m’ghandux eccezzjonijiet x’jaghti kontra din it-talba w ghaldaqstant il-Bord qieghed jigi mitlub sabiex jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh skont kif mahsub fl-artikolu 16A tal-kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

9. Illi l-esponenti tikkonferma illi taf l-fatti suesposti personalment u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant, u in vista ta’ dak espost fil-premess l-esponenti bir-rispett titlob lil dan il-Bord joghgbu:

1. Jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. Jiddeciedi illi l-intimat qieghed jokkupa u jidditjeni abbusivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi, il-fond konsistenti fi flat numru tnejn (2) formanti parti minn blokk ta’ zewg appartamenti, bin-numru ufficjali ta’ tmienja u erbghin (48), bl-isem ta’ ‘Anna Flats’, kif ukoll il-garage bin-numru ufficjali ta’ sitta u erbghin (46) li jinsab sottopost ghall-istess fuq imsemmi blokk fi Triq l-Gharusa tal-Mosta gewwa l-Mosta;

3. Jordna ghar-ragunijiet fuq premessi lill-intimat sabiex jivvaka mill-fond u l-garage de quo, u jipprefiggi zmien qasir u perentorju li fih l-intimat ghandu jizgumbra mill-istess proprjetajiet lill-esponenti, u jawtorizza ghaldaqstant lill-esponenti sabiex tirriprendi l-pussess ta’ dawn il-proprjetajiet.

4. Jikkundanna lill-intimat ihallas is-somma ta’ erba mija hamsa u sebghin Ewro u dsatax-il centezmu (€476.19c) rapprezentanti skadenza wahda.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra interpellatorja datata l-wiehed u tletin (31) ta’ Jannar tas-sena elfejn u hdax (2011) u tal-ittra ufficjali datata l-wiehed u ghoxrin (21) ta’ Gunju tas-sena elfejn u hdax (2011) u bl-imghax kontra l-intimat minn issa ngunt in subizzjoni u b’riserva ghal kull jedd ta’ azzjoni spettanti lill-esponenti ghall-hlas ta’

kwalsiasi somma ulterjuri li tkun dovuta sad-data tal-effettiv zgumbrament.

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza, r-rikorrenti talbu lill-dan il-Bord sabiex jiddeciedi l-mertu bid-dispensa tas-smiegh fit-termini tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-ligijiet ta' Malta. Peress illi l-intimat ma kienx notifikat fil-mozzjoni tal-avviz ta' smiegh, r-rikorrenti tilfet il-beneficcju tal-procedura sommarja u ghalhekk l-ewwel talba ma setghetx tintlaqgha;

Illi l-intimat debitament notifikat bil-procedura tal-affissjoni, naqas milli jikkontesta l-kawza u naqas ukoll milli jkun prezenti ghall-kull dehra;

Illi l-fatti kif esposti mir-rikorrenti u konfermati minnha bil-gurament fid-dikjarazzjoni taghha, oltre x-xhieda taghha bil-gurament u dik ta' binha Raymond Mallia baqghu mhux kontestati mill-intimat;

Illi ezaminati l-atti, t-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw li jkunu milqugha;

Ghal dawn il-motivi l-Bord qed jilqa' it-tieni, t-tielet u r-raba' talba u ghal fini ta' zgumbrament qed jipprefigi zmien wiehed u ghoxrin (21) jum mil-lum;

L-ispejjez ghanhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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