MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2014

Rikors Numru. 24/2013

Mary **Falzon, Carmel Falzon f'ismu propju u bhala mandatarju tal-assenti Saviour Joseph Falzon, Angelo Falzon, John Falzon, Doris Attard u Francis Falzon f'ismu proprju u bhala mandatarju tal-assenti Francesca Saveria Burrell u tal-assenti Joseph Falzon**

vs

Peter Murray detentur tal-karta tal-identita' numerata 312198M u martu Lily Murray

detentrici tal-karta tal-identita' numerata 68742M ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid;

1. Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-appartament bl-isem 'Doreen', numru wiehed u erbghin (41), Triq il-Kurat Schembri, Mosta.

2. Illi dan il-fond kien mikri lill-intimati bhala residenza versu kera ta' mitejn u tmenin Ewro (€280) fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem (zewg pagamenti ta' €140 fis-sena li kienu jithallsu kull Frar u Awissu)

3. Illi filwaqt li l-intimata telqet permanentament minn dan il-fond u ma jidhirx li ghadha qed tivvanta xi pretensjonijiet dwaru, l-intimat qed jivvanta titolu ta' kera u fil-fatt ipprezenta cedola ta' depozitu ta' kera fil-Qorti, hawn annessa u mmarkata bhala Dokument A.

4. Illi l-intimat ma hux qieghed jaghmel uzu minn dan il-fond, li fil-fatt hu battal.

5. Illi ghalhekk avvera ruhu bdil fid-destinazzjoni tal-fond konsegwenza tan-*non uso* u ghalhekk hemm uzu hazin tal-fond skont il-ligi.

6. Illi l-intimati ossia l-intimat gie interpellat sabiex jizgombra minn dan il-fond u jikkonsenja c-cwievet lir-rikorrenti, izda huwa baqa' inadempjenti, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex ghar-ragunijiet premessi il-Bord li JIrregola l-Kera m'ghandux:

1. Jiddikjara illi avvera ruhu bdil fid-destinazzjoni tal-appartament bl-isem 'Doreen', numru wiehed u erbghin (41), Triq il-Kurat Schembri, Mosta konsegwenza tan-*non uso* ghal perjodu ta' aktar minn tnax il-xahar, u li ghalhekk dan il-fond ma hux qed jintuza ghall-iskop li gie mikri (residenza) u qed jintuza hazin.

2. Jordna ghar-ragunijiet fuq premessi lill-intimati sabiex jivvakaw mill-appartament imsemmi fi zmien qasir u perentorju li joghgbu jiffissa dan il-Bord, u jawtorizza ghaldaqstant lir-rikorrenti sabiex jirrprendu l-pussess ta' dan il-fond;

3. Jikkundanna lill-intimati jew min minnhom ghall-hlas tad-danni kagunati lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors:

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza, r-rikorrenti qieghdin jagixxu *qua* sidien ta' fond li huwa mikri lill-intimati li, skond l-istess sidien, safa abbandunat mill-kerreja li m'ghadhomx jaghmlu uzu minnu bhala residenza;

Illi l-intimati debitament notifikati baqghu ma dehrux biex jikkontestaw it-talbiet kif dedotti kontra taghhom u wisq anqas ipprezentaw forma ta' objezzjoni. Minkejja dan, il-Bord ghadda biex jisma' l-provi tar-rikorrenti u minn dawn jemergi illi l-fond in mertu kien mikri lill-Lily Murray li ghamlet hafna snin residenti gewwa dar tal-anzjani fejn eventwalment mietet. Zewgha l-intimat kien telaq mill-fond *de quo* aktar minn sentejn ilu u skond ix-xhud rikorrenti Francis Falzon li ghandu garaxx proprju taht dan il-fond u ghalhekk jista' jixhed di scentia proprjio dwar dan;

Illi huwa palezi illi n-nuqqas ta' uzu ta' fond ghall-iskop li ghalih inkera jista' jgib mieghu bdil fid-destinazzjoni tieghu. Hekk gara f'dan il-kaz fejn hadd ma sema' xejn dwar l-intimat minkejja li r-rikorrenti rrispettaw l-obbligi taghhom bhala sidien wara l-mewt tal-inkwilin versu l-intimat li ssuccieda fil-kera. Kif ripetutament ritenut mill-Qrati taghna, skond il-Laurent, *non si uza della cosa non usandone*. Issa, fin-nuqqas ta' objezzjoni jew xhieda minn naha tal-intimat, dan il-Bord mhux f'posizzjoni jara

jekk hemmx xi raguni plausibbli ghan-nuqqas ta’ uzu ta’ dan il-fond u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ser ikunu milqugha;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u ghal fini ta’ zgomberu qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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