BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 118/2010

Neville Bonnici
Carmel sive Kennith Bonnici
Ritienne Bonnici

vs

Georgia Barbara

Illum, 28 t' April, 2016

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk:

> Illi l-esponenti huma sidien tal-fond bl-isem "Grace House" Triq San Tumas Fgura liema post huwa mikri lill-intimata. Illi l-intimata thallas kera ta' Euro 120 fis-sena pagabbli kull l-ahhar tax-xahar ta' Awissu. Illi l-iskadenza li jmiss hija dovuta fis-26 ta' Awissu 2011;

Illi l-intimata kisret diversi kundizzjonijiet tal-kirja, fosthom in non uso tal-post lilha mikri u kif ukoll trasferiet id-drittijiet taghha ta' inkwilinat lil terzi minghajr l-awtorizazzjoni tas-sidien kif ser jirrizulta waqt is-smigh ta' dana l-umli rikors;

Ghaldaqstant, l-esponenti qed jitolbu li dan il-Bord sabiex joghgbu jilqa it-talba taghhom u jiddikjara li l-kundizzjonijet tal-kirja gew miksura u konsegwentement tigi dikjarata mitmuma l-kirja. Il-Bord ghandu jiprefiggi zmien qasir u perentorju sabiex l-intimata tigi zgumbrata mill-imsemmi fond u b'hekk l-esponenti jirriprendu l-pussess tal-fond propjeta taghhom;

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta tal-intimata li tghid hekk:

1. Illi ma huwiex minnu illi qed ikun hemm non uzo tal-fond mertu ta' din l-istanza u l-anqas ma huwa minnu li l-esponenti kisret diversi kundizzjonijiet tal-kirja;

2. Illi l-lokazzjoni mertu ta' din l-istanza kienet giet trasferita lil esponenti bil-kunsens esplicitu ta' l-awturi fit-titolu tar-rikorrenti u dan kif ser jirrizulta fit-trattazzjoni tal-kawza;

3. Illi ghalhekk it-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi fit-13 ta' Frar 2014, a fol. 94 tal-process, il-kawza thalliet ghas-sentenza bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu nota ta' sottomissjonijiet;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ra illi fl-10 ta' Dicembru 2015 saret trattazzjoni orali mill-gdid quddiem il-Bord kif presedut u l-kawza regghet thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidra:

Illi l-ewwel kawzali li fuqha hija msejsa l-kawza odjerna tirrigwarda n-non uso da parti tal-intimata;

Illi dwar il-fatt li l-intimata telqet mill-fond u ilha snin ma tghix hemm ma hemm l-ebda kontestazzjoni, anzi hemm ammissjoni;

Illi fix-xhieda taghha, a fol. 11 tal-process, l-esponenti tammetti li ilu snin li m'ghadhiex tuza l-fond hi, u cioe', madwar hdax-il sena u ghalhekk bl-ammissjoni tal-intimata stess l-ewwel kawzali mressqa mir-rikorrenti, u cioe', dik tan-non uso giet ampjament pruvata. L-intimata tghid li kellha l-kunsens ta' zijuha Giuseppi Farrugia u ta' martu wara li miet izda dwar dan ma ngabet l-ebda prova. Ghall-kuntrarju l-provi in atti jimmilitaw kontra tali kunsens. Minkejja li tghid li l-kera thallset regolarment sal-mewt taghhom, dan ma jirrizultax mill-ircevuti tal-kera mressqa mill-intimata nnifisha;

Illi t-tieni kawzali jikkoncerna trasferiment tal-kirja lil terzi minghajr kunsens tas-sid;

Illi mill-kotba tal-kera, esebiti a fol. 36 u 37 tal-process, jirrizulta li ghal diversi snin qabel is-sena 2000, fis-sena 2000 u fis-sena 2004, f'liema snin l-intimata ma baqghetx tghix fil-fond, minkejja li l-ircevuta hija miktuba ma hiex iffirmata u ghalhekk il-Bord jifhem illi s-sid ma accettax il-kirja u ma ffirmax l-ircevuta;

Dawn is-snin fejn l-ircevuti ma humiex iffirmati, huma fl-istess perjodu li fih il-konjugi Sultana kienu jabitaw fil-fond filwaqt illi l-intimata marret tghix f'fond iehor. Dan kollu jimmilita kontra t-tezi tal-intimata. Jimmilita wkoll kontra l-argument imressaq mill-istess rigwardanti l-familjarita' bejn il-kontendenti;

In oltre, minkejja illi l-konjugi Sultana ghamlu dawn is-snin kollha jokkupaw il-fond il-kirja qatt ma giet trasferita f'isimhom. U hlasijiet tal-kera li saru dejjem baqghu jsiru f'isem l-intimata;

Tenut kont ta' dan kollu l-Bord ma jistax jikkonkludi li kien hemm xi kunsens tacitu jew akkwejixxenza da parti tas-sid rigwardanti l-okkupazzjoni tal-fond mill-konjugi Sultana;

Illi dwar il-fatt li l-intimata telqet mill-fond u ilha snin ma tghix hemm ma hemm l-ebda kontestazzjoni, anzi hemm ammissjoni f'liema l-intimata tikkonferma wkoll illi hija telqet mill-fond u flokha dahlu l-konjugi Sultana u ghalhekk l-intimata trasferiet it-tgawdija tal-fond lil terzi minghajr il-kunsens tas-sid. Konsegwentament anke din il-kawzali giet ampjament pruvata;

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghall-fini tal-izgumbrament jipprefiggi zmien xahar mil-lum. Bl-ispejjez kontra l-intimata.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur