BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

CHAIRPERSON

Rikors numru 65/2011

Emanuela sive Lina Azzopardi [K.I. nru 834630M], Theresa sive Tessie Grech [K.I. nru 551029M] f'isimha propio kif ukoll bhala mandatrici ta' Antoine Cuccardi u b'nota tar-rikorrenti Emanuela sive Lina Azzopardi prezentata waqt is-seduta tal-14 ta Marzu 2013 hija rtirat mill-kawza

vs

Emanuel Borg [K.I. nru 346948M] u b'digriet tal-Bord tas-7 ta' Novembru 2013 stante illi Emanuela sive Lina Azzopardi [K.I. nru 834630M] kienet irtirat mill-kawza bin-nota taghha prezentata waqt is-seduta tal-14 ta' Marzu 2013, l-istess Emanuela sive Lina Azzopardi giet kjamata in kawza

Illum, 16 ta' Gunju 2016,

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk:

> Illi l-esponenti kienu jikru lill-intimat il-fond, ossija dar ta' abitazzjoni bin-numru wiehed u tletin (31) Triq Bormla (gia Main Street) Zabbar, versu l-hlas ta' kera ta' (€185) fis-sena, pagabbli kull tlett (3) xhur bil-quddiem. Illi l-iskadenza li jmiss hija dovuta f' Lulju elfejn u hdax (2011);
>
> Illi jirrizulta illi dan il-fond ilu ghal zmien twil ma jintuza mill-intimat u di piu lanqas kera ma hi qed tithallas;
>
> Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitlobu lil dana l-Bord, minhabba r-ragunijiet su esposti, illi jordna u jawtorizza, illi l-esponenti jirriprendu lura l-pussess tal-fond hawn imsemmi u jordna ukoll l-izgumbrament ta' l-intimat mill-fond propjeta ta' l-esponenti cioe, dar ta' abitazzjoni bin-numru wiehed u tletin (31) Triq Bormla (gja Main Street) Zabbar, bl-ispejjez tal-presenti u l-ittra ufficjali datata 24/03/11.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat a folio 7 tal-process li tghid hekk;

> Illi kif ghandu jirrizulta fit-trattazzjoni tal-kaz l-atti premessi fir-rikors promotur huma inveritieri u skorretti;
>
> Illi l-fond de quo dejjem baqa abitat mill-familja ta' l-esponenti u huwa baqa' jonora l-obbligi legali kollha tieghu;
>
> Ghaldaqstant, jitlob bir-rispett lill-Bord jirrespingi t-talbiet kontenuti fir-rikors.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat a folio 8 tal-process li tghid hekk;

1. Illi t-talba atturi hija totalment infondata fil-fatt u fid-dritt stante l-fatt li l-konvenut dejjem zamm din id-dar 31 Triq Bormla Zabbar bhala r-residenza ordinarja u l-unika residenza tieghu.

2. Illi pero' l-intimat kien mar jghix go San Vincenz de Paule u postijiet ohra ghar-rikoever ta' persuna stante l-fatt li mart Emanuel Borg u cioe' Maria Grazja Borg ID. 920145(M) li llum mietet, kienet afflitta bil-marda tal-Alzheimers u l-intimat kien mar temporanjament joqghod ma' martu go dawn id-djar pubblici ghar-rikoverar ta' persuna, sabiex jikkura l-istess martu. Illi martu kienet ilha marida serjament ghal diversi snin u l-intimat bhala ragel taghha ha hsiebha sa l-ahhar kif ser jigi pruvat tul is-smigh tal-kawza;

3. Illi l-esponenti intimat jeccepixxi u jaghmel referenza ghall-artikolu 1555A(1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta fejn Emanuel Borg ma ghix temporanjament fil-fond imsemmi m'hux b'xi kapricc immm kien hareg mill-post sabiex jaqdi dmiru bhala r-ragel tal-mejta Maria Grazia Borg;

4. Illi ghalhekk it-talbiet atturi ghandhom respinti a spejjez kontra l-istess atturi.

Ra n-nota mressqa mir-rikorrenti Emanuela Azzopardi a folio 70 tal-process li permezz taghha rtirat ir-rikors fil-konfront taghha biss;

Ra r-risposta ulterjuri ta' l-intimat a folio 81 tal-process li tghid hekk:

1. Illi l-proceduri tar-rikorrenti ma jistghux jikomplew billi sallum Emmanuela Borg u b'digriet tal-Bord tas-16 ta' Mejju 2013 gie korrett ghal Azzopardi ghadha ko-proprietarja tal-fond 31 Triq Bormla Zabbar u billi hi accettat u zbankat tali cedola kif jidher fid-dok SC 2, il-proceduri huma monki u nulli, u ghalhekk ma jistghux jitkomplew u dan anki a tenur tal-gjurisprudenza fis-sentenzi **Adelaide Ellul vs Modern Crown Stoppers Limited deciza mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) minn Onor Imhallef Philip Sciberras tat-12 ta' Novembru 2003** u s-sentenza **Adelaide Ellul vs Modern Plastic Containers Limited deciza wkoll mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) tat-12 ta' Novembru 2003;**

   B'rizerva ta' eccezzjonijiet ulterjuri;

   Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi fis-16 ta' Novembru 2015, saret trattazzjoni ghan-nom ta' l-intimat;

Ra illi fil-15 ta' Jannar 2016 ir-rikorrenti ressqu n-nota ta' sottomissjonijiet taghhom;

Ra illi fis-seduta tat-18 ta' Frar 2016 il-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ikkunsidra:

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti qed jitolbu l-izgumbrament tal-intimat mill-fond mertu tal-kawza minhabba li l-intimat mhux ihallas il-kera. L-intimat jeccepixxi li r-rikors huwa inveritier u skorrett u li l-fond dejjem

baqa' abitat mill-familja tieghu u hu baqa' jonora l-obbligi tieghu. U li huwa mar jirrisjedi temporanjament f'dar ta' rikoveru fejn kienet qed tghix temporanjament martu minhabba li kienet tbati bil-marda tal-Alzheimers.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi fil-mori tal-kawza r-rikorrenti accettaw il-hlas tal-kera minn ghand l-intimat stante illi zbankaw ic-cedoli ta' depozitu li saru minnu. Ir-rikorrenti li rtirat mill-kawza Emanuela Azzopardi u li wara giet kjamata in kawza mir-rikorrenti l-ohra fix-xhieda taghha[1] tghid illi hija zbankat ic-cedoli, tghid li dan ghamlitu bi zball u tikkonferma li zbankathom f'isem il-koproprjetarji kollha tant li anke qasmet il-flus bejn il-koproprjetarji kollha.

Il-Bord huwa tal-fehma illi anke kieku wiehed kellu genwinament jemmen li dan kien zball da parti ta' Emanuela Azzopardi, jibqa' l-fatt illi l-koproprjetarji l-ohra accettaw sehemhom mill-istess kera u allura huma kellhom kull opportunita' li jindunaw b'dan l-izball ta' Emanuela Azzopardi, jigbdulha l-attenzjoni ghal dan l-izball u ma jzommux sehmhom mill-kera. Ir-rikorrenti setghu wkoll jiddepozitaw lura l-kera bi spjegazzjoni izda minkejja t-trapass taz-zmien dawn ma ghamlu xejn.

Illi huwa rassodat fil-gurisprudenza taghna illi meta sid jaccetta l-kera hu jkun qed jaccetta u jaqbel li l-inkwilin ghandu dritt jibqa' fil-kera minkejja li jkun hemm proceduri pendenti, aktar u aktar meta tali accettazzjoni ssir minghajr riserva ta' xejn, bhal fil-kaz odjern.

Fuq dan il-punt biss, il-Bord ghandu raguni bizzejjed sabiex jichad it-talba tar-rikorrenti u m'ghandu ghalfejn jinvestiga xejn izjed.

---

[1] A folio 115 tal-process.

Illi pero' mill-provi prodotti jirrizulta li l-intimat qatt ma waqaf jokkupa l-fond mertu tal-kawza. Mix-xhieda tar-rapprezentant ta' l-ARMS[2] jirrizulta li is-servizz tad-dawl u l-ilma fl-imsemmi fond huma registrati f'isem l-intimat, kif ukoll illi hemm konsum regolari.

Il-familjari ta' l-intimat jghidu li huma baqghu jghixu fil-fond mertu tal-kawza bhala familja ghalkemm minhabba l-marda li hakmet lill-omm u cioe' mart l-intimat kien hemm zmien fejn l-omm marret tghix f'fond iehor.

Illi r-rikorrenti jghidu wkoll illi l-intimat ma baqax ihallas il-kera dovuta. Pero dwar dan ma ngabet l-ebda prova. Anzi ghall-kuntrarju l-ircevuti esebiti[3] juri li fil-11 ta' Jannar 2011, l-intimat hallas il-kera tlett xhur bil-quddiem ghall-iskadenza mid-09 ta' Jannar 2011 sat-08 t'April 2011. Il-kawza odjerna giet intavolata fis-27 ta' Mejju 2011, u ghalhekk din il-kawzali lanqas ma tista' tirnexxi.

Kif inhu ben saput, il-principju huwa li min jallega irid jipprova. Il-Bord wara li ra l-atti kollha tal-kawza u qies il-provi kollha prodotti huwa tal-fehma illi r-rikorrenti ma rnexxielhomx jippruvaw dak li qed jallegaw fir-rikors taghhom.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed jichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra taghhom.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur

---

[2] A folio 91 et seq tal-process.
[3] A folio 57 tal-process.