Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tas-6 ta' Frar, 2003

Rikors Numru. 29/1998/1

Rikors Nru: 29B/98

Mary Anne Muscat u zewgha Rosario Muscat, Carmelo Abdilla, Doris Mangion u zewgha Agostino Mangion, Frances Zahra u zewgha Alfred Zahra, John Abdilla, Salvatore Abdilla, Josephine Camilleri u zewgha Emanuel Camilleri u stante il-mewt ta' Frances Zahra u Carmelo Abdilla assumew l-atti Mario Zahra, John Zahra, Josephine Bartolo u Jane Ciantar skond digriet tat-3 ta' Ottubru, 2003

vs

Emanuel Zammit u martu Lucy Zammit

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi huma jikru lill-intimati l-fond numru 34 St. Andrew's Street, Birzebbugia bil-kera ta' tletin lira (Lm30) fis-sena, bil-quddiem, l-ewwel skadenza, fit-2 ta' Frar, 1998.

Illi huma ghandhom bzonn il-fond imsemmin ghall-uzu ta' membri tal-familja.

Illi l-intimati ghandhom fond iehor li jistghu juzaw ghall-abitazzjoni taghhom.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li l-Bord jawtorizzahom jiehdu lura l-pussess tal-fond imsemmin, numru 34 St. Andrew's Sreet, Birzebbugia.

Ra r-risposta

Illi l-fond mertu tar-rikors huwa l-uniku post ta' residenza ta' l-intimati u ilu hekk ghal zmien twil u ghalhekk ir-rikorrenti ma ghandhomx id-dritt li jirriprendu l-pussess ta' l-istess ai termini tal-Kap. 69.

Illi mhux minnu illi l-intimati ghandhom post iehor fejn imorru jabitaw u dana peress illi kif inghad hawn fuq din hija l-unika residenza taghhom.

Illi ghalhekk ir-rikorrenti irridu jippruvaw illi l-bzonn taghhom jeccedi dak ta' l-intimati u fin-nuqqas illi huma jistghu jipprovdu alternative accomodation ghall-intimati.

Ra l-eccezzjoni moghtija mill-intimati fis-seduta tal-4 ta' Novembru, 2002 li eccepew ulterjorment li s-sidien rikorrenti accettaw il-hlas tal-kera sa Settembru, 2001 u kwindi meta geww intavolati dawn il-proceduri, l-intimat kien rikonoxxut bhala l-inkwilin fil-fond mertu tal-kawza.

Ra d-digriet tieghu tal-14 ta' Gunju, 2000 li bih gew nominati periti teknici l-A.I.C. Frederick Valentino u l-A.I.C. John Sciberras.

Ra r-relazzjoni ta’ l-imsemmija periti prezentata fis-seduta tal-20 ta’ Novembru, 2001.

Sema’ x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Sema t-trattazzjoni ta’ l-avukati.

Ra l-verbal tal-4 ta’ Novembru, 2002.

Ikkunsidra

1. Il-Bord ser jikkunsidra l-eccezzjoni ulterjuri ta’ l-intimati jigifieri li l-kera baqghet tigi accettata sa wara l-prezentata tar-rikors.

2. Il-fond jidher li thalla lir-rikorrenti Mary Anne Muscat bhala legat imma ghada ma saritx l-immissjoni fil-pussess billi hemm kwistjonijiet bejnha u hutha. Il-post inkera lill-intimati fi Frar tal-1988. Ghalkemm kien ghadu haj missier ir-rikorrenti il-ftehim sar bejnha u l-intimati jew bejna u l-intimata. Thallset is-somma ta’ mija u hamsin lira Maltin (Lm150) rigal (fol 41) u l-kera miftiehem kien ta’ mija u hamsin lira Maltin (Lm150) fis-sena. Il-fond kien f’idejn id-Dipartiment ta’ l-Akkomodazzjoni Socjali, illum m’ghadux (fol 41).

3. Fl-1991 l-intimat ressaq rikors biex jigi ffissat il-kera gust. B’sentenza tad-19 ta’ Jannar, 1993 il-kera gie ffissat fl-ammont ta’ tletin lira Maltin (Lm30) fis-sena pagabbli kull 13 ta’ Frar b’effett mill-ewwel skadenza wara l-prezentata tar-rikors (fol 19-20). Sar ftehim fl-1994 li l-kera zejjed li thallas ma jinghatax lura imma jibda jghodd bhala li thallas kollox sat-12 ta’ Settembru, 2001 (fol 18).

4. Ir-rikors ta’ llum gie prezentat fis-26 ta’ Jannar, 1998. L-intimati qed jghidu, kif jifhem il-Bord li r-rikors ma setax jigi pprezentat la darba kien hemm imhallas il-kera sat-12 ta’ Settembru, 2001.

5. Sar ftehim bejn il-partijiet li kien jorbot. Fir-rikors il-Bord qed jintalab li ma jgedditx il-kiri wara l-iskadenza tat-2 ta’ Frar, 1998. Jekk ir-rikorrenti minhabba ragunijiet finanzjarji lahqet dan l-arrangament mal-intimati ma setghetx titlob li tigi awtorizzata li ma ggedditx il-kirja ghax ghandha bzonn il-fond ghall-uzu ta’ membri tal-familja taghha meta l-kera kien diga’ thallas. Is-sottomissjonijiet ta’ l-avukat tar-rikorrenti li r-rikors ma inqatax sat-12 ta’ Settembru, 2001 kif ukoll li ma gietx accettata kera wara t-12 ta’ Settembru, 2001 ma jistghu iregu. Il-ftehim sar bl-ghajnuna ta’ l-avukati li l-ligi jafuha u kienu jafu xi jfisser il-ftehim. Iffirmat il-ftehim ir-rikorrenti u pacta sunt servanda.

6. F’dan il-kuntest it-talba tar-rikorrenti ma tistax tigi kunsidrata.

Ghalhekk il-Bord jilqa’ l-eccezzjoni ulterjuri ta’ l-intimati u jichad it-talba tar-rikorrenti; l-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

Dep./Reg
Magistrat

< Sentenza Finali >

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