MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tal-25 ta' Novembru, 2004

Rikors Numru. 57/2002/1

Vincent u Maria mizzewgin Micallef

Vs

Spiridione Borg

Il- Bord,

Ra r- rikors tal- istess Vincent u Maria mizzewgin Micallef fejn jesponu b' rispett:-

Illi l- esponenti jikru lill- intimat il- fond 40, Triq it- Tahhan, Birkirkara, versu l- kera ta' Lm 25 fis- sena, jithallas Lm12.50 kull sitt xhur bil- quddiem l- ahhar skadenza ghalqet fl- 1 ta' Jannar 2002.

Illi l- intimat kiser il- kundizzjonijiet lokatizji billi naqas li jghamel il- manutenzjoni necessarja fih u dippju' ghamel xogholijiet jifh bla kunsens tas- sidein.

Illi inoltre l- intimat mhux qed juza l- fond aghall- iskiop li ghalih inkera u in effetti qed izomm fih hamiem u ghasafar.

Illi inoltre l- intimat, li hu guvni, ghandu fond ta’ abitazzjoni alternattiv ghall bzonnijiet tighu u ma ghandux htiega tal- fond de quo u l- esponenti ghandhom bzonn jirriprendu pussess tieghu.

Ghaldaqstant l- esponenti jitolbu bir- rispett sabiex ghar ragunijiet premessi dan il- Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu pussess tal- fond de quo u jipprefiggi lill- intimat terminu qasir u perentorju ghall- zgumbrament tieghu minnhu.

Bl- ispejjez.

Ra r- risposta ta’ Spiridione Borg fejn jesponi b’ rispett:

Illi l- esponenti ilu jabita fil- fond in kwistjoni ghal dawn l- ahhar ghoxrin sena u mhux minnu li ghandu xi akkomodazzjoni alternattiva kif qed jallegaw ir- rikorrenti.

Illi inoltre mhux minn li l- esponent naqas li jesegwixxi manutenzjoni necessarja daqskemm lanqas huwa minnu li ghamel xi xoghlijiet minghajr il- kunsens tas- sidien.

Ghalekk it- talbit tar- rikorrenti ghandhom jigu respinit bl- ispejjez kontra taghhom.

Ra l- verbal tad- 9 ta’ Settembru 2004.

Sema x- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha.

Ikkonsidra,

1. F’ din il- kawza ir- rikorrenti sejsu it- talba taghhom fuq diversi kawzali: ksur ta’ kundizzjonijiet tal- kirja mhabba nuqqas ta’ manutenzjoni u xogholijiet bla

kunsens taghhom; bdil tad- destinazzjoni billi l- fond flok qed jintuza bhala dar qed jintuza biex jinzamm fih hamiem u ghasafar; bzonn tar- rikorrenti li jiehdu d- dar waqt li l- intimat ghandu fond alternattiv.

2. Ir- rikorrenti jghid li l- fond kien mikri lil certi Mercieca, zijiet ta' l- intimat. Meta mietet l- ahhar wahda minnhom Grazziella Mercieca l- intimat mar ihallas il- kera li ma gietx accettata. L- intimat, skond ir- rikorrent "propjakment…. Joqghod ma hutu" (fol 10) fl- istess naha tat- triq. Ir- rikorrent mar jara l- fond u sab li l- intimat

"bena hames ikmamar minghir permess tieghi… fejn irabbi l- hamiem kamra fejn kien irabbi, ma nafx ghadux, l- ghasafar, u… mill- kamra tal- kcina fetah bieb u bena kamra tal- banju minghir permess tieghi"

Ir- rikorrent ma jaf xejn izjed.

2. L- intimat in subizzjoni jghid li ilu joqghod fil- fond 'de quo' mal- ghoxrin sena. Mar hemmekk meta miet zijuh biex joqghod maz- zewg zijiet xebbiet. Hu ghandu mal- hamsin sena u fl- istess triq joqghodu hutu, guvni u xebba. Mar am zijietu qabel il- mewt ta' ommu u missieu u ghandu l- karta ta' l- gharfien fejn kienu joqghodu z- zijiet. Il- bidliet li saru fid- dar ghamluhom zijiethom u minnhom jaf li ghamluhom bil- permess tas- sid. Ghandu 'erba' hamiemiet'. Meta mar ihallas il- kera ghax mietet zitu s- sid ried jgholli l- kera imma ftehim ma ntlahaqx.

3. Ir- rikorrenti ma ressaqx aktar provi. Ma jirrizultax li l- intimat kien hati ta' nuqqas ta' manutenzjoni. Dwar xogholijiet li ghamlu zijietu dawn huma ta' entita zghira u l- kamra tal- banju saret ghall- htigijiet ta' llum. L- intimat jghix fil- fond fejn qed izomm numru zghir ta' hamiem. Ir- rikorrenti ma ressqu l- ebda provi dwar il- bzonn imsemmi fir- rikors. Jirrizulta li hut l- intimat ghandhom darhom fl- istess triq. Xejn aktar ma gie ppruvat.

4. jidher li r- rikorrenti qabdu u ressqu r- rikors minghir ma raw sewwa l- affarjiet taghhom. Wara s-

seduta li fiha tellghu jixhed lill- intimat in subizzjoni ma ressqu l- ebda provi.

Billi l- ebda wahda mill- kawzali li fuqhom r- rikorrenti bnew it- talba taghhom ma giet ppruvata, l- bord jichad it- talbit bl- ispejjez kontra r- rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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