MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2009

Citazzjoni Numru. 762/2009

Mark Borda (I.D. 690256 M) u l-Avukat Dottor Rachel Loporto Montebello (I.D. 176576 M) bhala prokuratrici tal-imsiefra Sabrina Borda (I.D. 560885)

vs

Patrick Bugeja (I.D. 308764)

Il-Qorti

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti ippremettew:-

Dikjarazzjoni tal-Fatti

Illi r-rikorrenti Mark Borda huwa s-sid tal-appartament ammobbilit internament immarkat bin-numru erbgha (4) fil-

blokk ta’ appartamenti bin-numru mitejn u erbatax (214) f’Tower Road, Tas-Sliema.

Illi l-intimat kien jikri minghand is-sid l-istess appartament fuq imsemmi permezz ta‘ skrittura ta’ lokazzjoni tat-18 ta’ Frar 2002 (kopja hawn annessa, esebita u mmarkta bhala Dok A) liema lokazzjoni kienet taghlaq fid-29 ta’ Frar 2004, izda kienet giet imgedda ghal sentejn ohra sat-28 ta’ Frar 2006, skond skrittura ohra tat-28 ta’ Frar 2004 (kopja taghha hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok B).

Illi mill-1 ta’ Marzu 2006 il-lokazzjoni baqghet tiggedded minn xahar ghal xahar.

Illi minhabba li l-intimat ma baqax ihallas il-kera fil-hin u kien qed ikun ripetutament moruz fl-adempiment tal-obbligazzjonijiet tieghu bhala kerrej, huwa inghata il-kongedo mis-sid b’ittra tat-18 ta’ April 2009 (kopja taghha hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok. C), il-lokazzjoni giet itterminata u kien obbligat li jizgombra mill-fond sal-31 ta’ Mejju 2009.

Illi matul dan il-perijodu, sid il-kera ghadda titolu ta’ lokazzjoni fuq l-istess appartament lir-rikorrenti Sabrina Borda, soggetta tali lokazzjoni ghall-pussess korrenti favur l-intimat u bid-dritt li tithallas hi l-kera/kumpens talvolta dovut mill-intimat.

Illi r-relazzjonijiet ta’ l-intimat bhala kerrej ghaddew ghalhekk esklussivament ghand ir-rikorrenti Sabrina Borda, lil min huwa beda jhallas il-kera.

Ir-raguni tat-Talba

Illi wara l-intimat hallas tardivament il-kera ghax-xahar ta’ April 2009, huwa talab lir-rikorrenti Sabrina Borda ghal estensjoni taz-zmien ghall-izgumbrament, li giet lilu koncessa izda, wara li huwa ikkonsenja ‘cheque’ fazull ghall-ammont ta’ elf mitejn u ghaxar Ewro (€ 1210) bhala hlas tal-kera/kumpens ghax-xhur ta’ Mejju u Gunju 2009 (bil-kaz illum f’idejn il-Pulizija Ezekuttiva), u rrikonoxxa li l-

lokazzjoni hija tterminata, l-istess intimat rega' talab ghal estensjoni ulterjuri u z-zmien ghall-izgumbrament gie definittivament iffissat sal-31 ta' Lulju 2009 (kopja ta' l-iskambju tal-messaggi e-mail hawn annessa, esebiti u mmarkati bhala Dok D).

Illi llum l-intimat ma ghandu l-ebda titolu validu fil-ligi li jintitolah li jibqa' fil-pussess ta' l-imsemmi appartament u, cio' nonostante, naqas li jizgombra mill-imsemmi appartament fiz-zmien lilu koncess kif fuq premess.

Illi sa fejn jafu r-rikorrenti, li jafu bil-fatti hawn esposti personalment, l-intimat m'ghandu ebda eccezzjoni x' jissolleva kontra t-talbiet tar-rikorrenti.

Illi, ghaldaqstant, ghal dawn il-proceduri huma applikabbli d-dispozizzjonijiet ghad-dispensa mis-smigh tal-kawza a tenur ta' l-artikolu 167 et seq. tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili.

It-Talbiet

Ghalhekk ir-rikorrenti qed jitolbu li l-intimat jghid ghaliex dina l-Qorti m'ghandhiex: -

Tiddeciedi l-kawza bid-dispensa mis-smigh a termini ta' l-Artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Tiddikjara illi l-intimat qieghed jokkupa l-appartament numru 4, fil-blokk 214, f'Tower Road, tas-Sliema, minghajr ebda titolu validu fil-Ligi.

Tordna lill-intimat sabiex, f' terminu qasir u perentorju li jigi ffissat ghal dan l-iskop, jitlaq u jizgombra mill-appartament numru 4, fil-blokk 214, f' Tower Road, tas-Sliema, u li jhallih liberu bil-benefikati u mobbli kollha, a favur tar-rikorrent.
u tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas, jirriprendu l-pussess tal-fond *de quo* skond il-Ligi.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-Mandat ta' Qbid kawtelatorju Numru /09, u b' rizerva ghal azzjoni ghad-danni bhala

kumpens sakemm il-fond jitbattal u ghal xi hsarat riskontrati, *si et quantenus* kontra l-intimat li gie ukoll ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikriet taghha tas-6 ta' Awissu 2009.

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Ottubru 2009 minn fejn jirrizulta li dehret personalment ir-rikorrenti Sabrina Borda u assumiet f'isimha propju l-atti tal-kawza u minn fejn jirrizulta ukoll li l-konvenut qed jammetti t-talbiet kollllha kif dedotti kontra tieghu.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti

In vista tal-ammissjoni tal-intimat.

Tiddeciedi billi tilqa t-talbiet tar-rikorrenti u b'hekk tiddikjara illi l-intimat qieghed jokkupa l-appartament numru 4, fil-blokk 214, f'Tower Road, tas-Sliema, minghajr ebda titolu validu fil-Ligi. Tordna lill-intimat sabiex, fi zmieb xahar millum huwa jitlaq u jizgombra mill-istess appartament numru 4, fil-blokk 214, f' Tower Road, tas-Sliema, u li jhallih liberu bil-benefikati u mobbli kollha, a favur tar-rikorrent. Finalment tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas, jirriprendu l-pussess tal-fond de quo skond il-Ligi.

Spejjez kollha jithallsu mill-intimat. B'rizerva ghal kull azzjoni, spettanti lir-rikorrenti, ghad-danni bhala kumpens sakemm il-fond jitbattal u ghal xi hsarat riskontrati, si et quantenus.

< Sentenza Finali >

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