MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR. GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-9 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 50/2003/1

Josephine sive Joy Attard u b'digriet tal-Bord tat-23/03/06 Paul Borg intervjena in status et terminis

vs

Melita u Peter Paul konjugi Azzopardi

Il-Bord.

Ra r-rikors promotur li jghid:

"Illi tikri lill-intimati l-fond 60, Triq Vincenzo Cassar, Birkirkara versu r-rata ta' kera ta' sittax-il lira Maltin (Lm16) fis-sena, tithallas kull sitt xhur bil-quddiem.

Illi l-intimati ilhom ghal bosta snin ma jaghmlu uzu minn dan il-fond ghal skopijiet residenzjali u dan in-*non-uzu* jikkostitwixxi tibdil fid-destinazzjoni.

Illi inoltre l-intimati kisru il-kondizzjonijiet lokatizji billi naqsu milli jaghmlu l-manutenzjoni u riparazzjoni ordinarja fil-fond.

Illi inoltre, l-intimati ezegwew u qed jesegwixxu xoghlijiet ta' natura strutturali fil-fond inkwistjoni, u dan minghajr il-permess ta' l-esponenti, liema xogholijiet ikkawzaw hafna hsara fl-istess fond.

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jawtorizzaha tirrprendi pussess tal-fond de quo u ghal fini ta' l-izgumbrament jipprefigi terminu qasir u perentorju lill-intimati.

Bl-ispejjes."

Ra wkoll ir-risposta li tghid:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti mill-Bord fl-intier taghhom ghas-segwenti ragunijiet:

a) Illi huwa ghal kollox inveritier illi l-intimati ilhom 'bosta snin' ma jaghmlu uzu mill-fond lilhom mikri ghal skop residenzjali u konsegwentament huwa ghal kollox infondat fil-fatt u fid-dritt illi jinghad illi dan l-allegat non-uzo jikkostitwixxi tibdil fid-destinazzjoni.

b) Illi wkoll huwa inveritier illi jinghad illi l-esponenti naqqsu milli jaghmlu l-manutenzjoni u riparazzjoni ordinarja. Il-fond jabitaw fih u jzommuh post denju ta' abitazzjoni kif jixraq bil-manutenzjoni kollha li jkun hemm bzonn li ssir.

c) Illi nkwantu l-ahhar premessa tar-rikorrenti, proprju biex jekk l-azzjoni taghha ma tirnexxix taht il-kapi l-ohra tittanta titfa ghal saqajha premessa ohra, jinghad illi

hawnhekk ukoll ir-rikorrenti hija skorretta. La saru xogholijiet u wisq anqas seta dawn kellhom rizultat ta' hafna hsara fuq il-fond.

2. Illi dan kollu jigi ppruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

4. Bl-ispejjes kontra r-rikorrenti."

Ra in-nota ulterjuri tal-intimati:

B'risposta ulterjuri ghal dik gja minnhom mressqa u pprezentata fl-10 ta' Lulju 2003, u wara li xehdet ir-rikorrenti Josephine Attard (28/01/04) fejn stqarret illi l-fond mertu tal-kawza odjerna huwa taghha u ta' huha, kif konfermat minn Paul Borg fix-xhieda tieghu tat-13 ta' Jannar 2005, jecepixxu n-nuqqas ta' integrita tal-gudizzju u stante illi dawn l-odjerni proceduri kellhom allura jigu ntavolati mir-rikorrenti flimkien ma' huwa Paul Borg u mhux mir-rikorrenti wahedha, meta hawn si tratta ta' talba ghal zgumbrament bbazata fuq premessi mhux inkluz li l-intimati esponenti qed jokkupaw l-fond minghajr titolu validu fil-ligi.;

Salv risposti ulterjuri.

Semgha lill-partijiet;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi kif jirrizulta mill-atti processuali u senjatament proprju fl-inizju tad-deposizzjoni tar-rikorrenti Josephine Attard il-fond mertu tal-kawza huwa proprjeta' tal-istess rikorrenti flimkien ma huwa. In vista' ta' din id-dikjarazzjoni l-intimati minnufih eccepew in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju. Ir-rikorrenti irriagew billi talbu u ottjenew l-ammissjoni ta' Paul Borg bhala rikorrent in statu et terminis u ghalhekk jispetta issa sentenza fuq l-eccezzjoni ulterjuri;

Ikkonsidra inoltre illi huwa pacifiku illi l-intervenut in statu et terminis ma jista' qatt jitqies bhala parti fil-kawza bir-rizultanza illi fil-kaz in dizamina l-attur ossia ir-rikorrenti hija biss Josepphine Attard u ma tinkludix liln huwa Paul Borg. B'hekk ir-rikorrenti ma ottjenew l-ebda soljev meta talbu u ottjenew l-awtorizazzjoni sabiex Paul Borg jinterveni fil-kawza biex jinnewtralizzaw l-eccezzjoni tal-intimati. Issa kif inhu ben risaput hemm gurisprudenza vasta dwar l-integrita' tal-gudizzzju b'mod partikolari fejn si tratta ta' kawzi quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Izda l-posizzjoni l-aktar ricenti ittendi biex taghmel distinzjoni bejn kawza intiza ghall-mutament ta' rapport, fejn allura il-litis consorzju bejn dawk kollha li huma partecipi huwa necessarju, u kawza biex ikun rivendikat xi dritt fejn mhux necessarju li jippartecipaw l-partijiet kollha. Hekk ghalhekk tirrizulta distinzjonni bejn kawza intiza, ad ezempju, biex iggieghel lill-inkwilina jottempera ruhu mal-kundizzjoijiet lokatizzji u kawza intiza ghar-ripresa ta' fond kawza ta nuqqas ta' osservanza tal-obbligi tal-kerrej fejn fl-ahhar kaz jehtieg il-partecipazzjoni tas-sidien kollha bhala rikorrenti una volta l-azzjoni hija intiza ghall-mutament ta' dik ir-relazzzjoni bejn is-sidien u l-inkwilin.

Fil-kaz in dizamina jirrizulta illi r-rikorrenti qed titlob lil dan il-Bord sabiex joghgbu jawtorizzaha tirriprendi pussess tal-fond de quo fuq il-premessa ta' non uzo tieghu kif ukoll ta' ksur tal-kondizzjonijiet lokatizji. Din hija azzjoni li kienet tehtieg il-partecipazzjoni tas-sidien kollha (ara in rigward Adelaide Ellul et vs Modern Crown Stoppers Ltd 12/11/2003)

Ghal dawn il-motivi, jilqa' l-eccezzjoni tal-intimati dwar in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju u jiddikjara r-rikors null u bla effett.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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