MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2013

Rikors Numru. 91/2011

Therese sive Terry Vella [K.I. nru. 593361(m)] f'isimha proprju u bhala kuratrici ta' binha minorenni Mario Vella [K.I. 18994(M)] flimkien ma' uliedha Carmelo Vella [K.I. nru. 399685(M)] u Amy Vella [K.I. nru. 531687(M)]

vs

Salah Eddin Al Barbur [K.I. nru 0029281(A)] u Abdil Ananbi Al Barbur ghall kull interess li jista' jkollha

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

In forza ta' skrittura privata datata 7 ta' Settembru 2006, l-esponenti taw lill-intimati, b'titolu ta' lokazzjoni, taht il-pattijiet hemm stipulati, l-fond, ossia garage, bin-numru erbgha (4), liema garage jinsab gewwa kumpless ta' garages, fi Triq San Tumas, Tarxien.

Din il-lokazzjoni saret ghal perjodu ta’ sena u ghalhekk ghalqet fis-6 ta’ Settembru 2007.

Anke wara dan il-perjodu, l-intimati baqghu jokkupaw il-fond *de quo* u dan minghajr ma hallsu kera jew korrispettiv iehor.

Interpellati permezz ta’ ittra gudizzjarja datata 21 ta’ Dicembru 2010, sabiex jivvakaw mill-fond, ossia garage, bin-numru erbgha (4), liema garage jinsab gewwa kumpless ta’ garages, gewwa Triq San Tumas, Tarxien, l-intimati baqghu inadempjenti.

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu li dan il-Bord:

- Jawtorizzawhom jirriprendu l-pussess tal-fond, ossia garage, bin-numru erbgha (4), liema garage jinsab gewwa kumpless ta’ garages, gewwa Triq San Tumas, Tarxien.

- Jordna lill-intimati sabiex, fi zmien qasir u perentorju lilhom prefiss minn dan il-Bord, jizgombraw il-fond surriferit.

- Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega, jikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu lir-rikorrenti l-arretrati kollha ta’ kera mis-6 ta’ Settembru, 2007 sad-data tal-effettiv zgumbrament.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra gudizzjarja 21 ta’ Dicembru 2010 (riferenza numru 5183/2010) kontra l-intimati ‘lli huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra wkoll ir-risposta li tghid hekk;

Illi huwa kien debitament irrilaxxa l-garage meta l-perjodu ta’ sena indikat fir-rikors promutur kien ghalaq u ghalhekk it-talbiet attrici huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi dakinhar tar-rilaxx tal-garage l-esponenti kien ressaq lill-attrici persuna ohra, certu Tarek El Amari, biex jiehu l-garage hu, jigifieri dana Tarek El Amari, bil-kera kien sar ftehim appozitu dwar kuntratt gdid ta’ kera bejn l-attrici u bejn dana Tarek El Amari quddiem ghajnejn l-esponenti;

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu kompletament respinti bl-ispejjez kontra l-attrici.

Semgha l-provi:

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi f’din il-kawza r-rikorrenti qieghdin jitolbu l-izgumbrament tal-intimati minn garage formanti wiehed minn kumpless ta’ garages wara li l-kirja tieghu skadiet u l-intimati baqghu jokkupaw l-istess minghajr ma hallsu l-kera. Ghal din it-talba l-intimat Salah Eddin Al Barbur wiegeb illi huwa kien rrilaxxja l-fond f’gheluq il-kirja u fl-istess zmien kien ressaq lil certu Tarek El Amari mas-sidien fejn fil-presenza tieghu ghamlu ftehim gdid bejnithom ghal-kiri tal-fond in kwistjoni;

Ir-rikorrenti xehdet illi hija kriet il-fond inkwisjtoni lill-intimati bis-sahha ta’ kuntratt li esebiet (Dok TV1 fol 12) li jgib id-data tas-7 ta’ Settembru 2006. Din hija skrittura bejn ir-rikorrenti u z-zewg intimati ghal-kiri ta’ garage numru 4 gewwa Triq San Tumas, Tarxien ghal perjodu ta’ sena. Dan il-ftehim ma jinkorporax il-korrispettiv tal-kera li kellu jithallas pero fl-affidavit taghha r-rikorrenti tghid illi l-partijiet kienu ftehmu li ghal dik is-sena l-inkwilini jhallsu tlett mija u hamsin liri maltin (Lm350). Ir-rikorrenti tinsisiti illi mhux minnu li l-intimat kien rrilaxxja l-garage wara tmiem is-sena lokatizja minkejja li kienet kitbitlu biex

jaghmel hekk tramite l-avukat taghha. Hija tinnega ukoll li l-intimat kien laqaghha ma' persuna ohra biex jikri l-fond kif qed jallega fir-risposta tieghu u kkonfermat illi sa sentejn ilu l-intimat lemah lir-rikorrenti fl-entratura tal-istess garage u heddidha li jkun hazin ghaliha jekk tipprova taghmel xi haga. Ir-rikorrenti esebiet ukoll Dok TV2 (fol 14) li hija ittra ufficjali ta' Dicembru 2010 b'ircevuta tal-Qorti mahruga fil-21 ta' Dicembru 2010 domandanti zgombru mill-garage *de quo* bi proceduri ulterjuri fin-nuqqas. Kopja tar-riferta tal-Purtier turi li din l-ittra kinet ricevuta mill-intimat fl-24 ta' Dicembru 2010;

Ikkonisdra ukoll illi minkejja l-objezzjoni tieghu, l-intimat qatt ma deher f'dawn il-proceduri u konsegwentement qatt ma xehed biex jirribatti dak dikjarat mir-rikorrenti. Oltre dan, l-initmat qatt ma ressaq provi biex jipprova dak minnu allegat, jigifieri li kien ressaq lill-persuna ohra mas-sidien u li bejnithom kien sar ftehim gdid dwar dan il-fond;

Maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet l-Bord iqis illi r-rikorrenti skontat il-prova minnha domandata bix-xhieda taghha, liema xhieda qatt ma kienet b'xi mod attakkata jew messa in dubju mill-intimati, kif kellhom kull dritt li jaghmlu;

Ghal dawn il-mottivi, l-Bord qed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghall-fini ta' zgumbrament qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mill-lum.

< Sentenza Finali >

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