MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2013

Rikors Numru. 25/2013

Margaret Galea (751333M), Saviour Galea (701640M), Paul Galea (494936M), Rose Galea (684738M), Carmel Galea (515748M), Paul Musu (53660M), Wilfred Musu (516158M), Louise Bugeja (413856M) u Isabelle Galea (257862M)
vs
Teresa armla Briffa

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

Peress illi r-rikorrenti bhala werrieta ta’ Nazzareno Galea huma l-propjetarji tal-fond 19, Old Mint Street, Valletta;

U billi permezz ta’ kuntratt tad-19 ta’ Novembmru 1962 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia, l-imsemmi Nazzareno Galea ta’ dan il-fodn lil certu Joseph La Rosa de Cristofaro b’titolu ta’ enfitewzi temporanja;

U billi Joseph La Rosa de Cristofaro, minghajr il-permess jew konjizzjoni tal-propjetarju Nazzareno Galea, ittrasferixxa l-utile dominium tal-fond lill-mejjet Joseph Briffa u martu fl-1977;

U billi l-istess fond gie rekwizizzjonat mill-Awtorita' intimata fit-8 ta' April, 1974 b'Ordni ta' Rekwizizzjoni Numru 7330;

U billi f'gheluq il-koncessjoni enfitewtika fid-19 ta' Novembru 1979 Joseph Briffa ppretenda li kellu jzomm il-pussess tal-fond taht titolu ta' kera, izda r-rikorrenti gew ezawtorati milli jopponu ghat-talba peress li ma kellhomx pussess tal-fond ghaliex kien gie rekwizizzjonat mill-Awtorita' intimata, u dan in vista tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-16 ta' April 2004 fl-ismijiet *Nazzareno Galea et vs Giuseppe Briffa et [Nru342/1982];*

U billi wara l-mewt ta' Joseph Briffa c-cwievet tal-istess fond fuq imsemmi baqghu f'idejn Teresa Briffa;

U billi Teresa Briffa ma baqghetx tghix fl-istess post u hallietu vojt kompletament ghall-perjodu twil ta' snin;

U billi l-intimati jidhru illi abbandunaw il-fond inkwistjoni u hallewh jiddeterjora;

U billi tul dan iz-zmien kollu, ir-rikorrenti lanqas setghu jaccedu ghall-fond biex jivverifikaw l-istat tal-fond premess;

U billi fil-mori tal-kawza *Margaret Galea et vs Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali (Cit. Nru. 542/08)* il-Qorti appuntat lill-Perit Robert Musumeci sabiex permezz ta' rapport dwar il-fond premess jaghti stima tal-hsarat fil-fond, liema hsarat gew stmati fl-ammont ta' sebgha u sebghin elf, mija u tlieta u tletin Euro u sittin centezmu (€77,133.60) u liema rapport ma giex ikkontestat mill-intimati;

U billi fit-30 t'Ottubru 2012, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet *Margaret Galea et. vs Direttur ta' l-*

Akkomodazzjoni Socjali (Cit. Nru. 542/08) ikkundannat lill-konvenut Awtorita' tad-Djar u Teresa armla Briffa, wara li ddikjarathom solidarjament responsabbli ghall-hlas ta' kumpens ghall-priovazzjoni tal-pussess tal-fond 18, Old Mint Street, Valletta, ghall-hlas ta' €16,217.09 b'l-imghax legali mill-20 ta' Novembru, 2009 u dan ghall-pussess ta' l-istess fond sal-20 ta' Frar, 2008 kif ukoll ikkundannathom solidalment jhallsu €77,133.60 ghall-hsarat fil-fond;

U billi ghalhekk ir-rikorrenti ghandhom dritt jitterminaw kull kera tal-istess fond u jiehdu lura l-istess u jottjenu l-izgumbrament tal-istess intimati minhabba n-non uzu da parti taghha tal-istess fond kif ukoll minhabba li hija hallietu jiddeterjora u jsofri hsara kif fuq inghad;

U billi kontestwalment r-rikorrenti ipprocedew kontra l-intimata u l-awtoritajiet governativi ghar-rimedju adegwata ghall-ksur tad-drittijiet fondamentali taghhom kif porotetti taht l-artikoli u cioe l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

U billi apparti ir-rimedji kostituzzjonali minhabba in-nuqqas li jinghataw kumpens xieraq u skond kif provdut fl-artikoli tal-kovenzjoni u tal-kostituzzjoni ghall-privazzjoni sofferta minnhom tal-proprjeta taghhom huma ghandhom dritt skond il-ligi jirriprendu l-istess fond u dan minhabba in-nuqqas ta' uzu ta' l-istess u l-hsarat li l-istess intimata halliet jigru fl-istess fond;

U billi l-proceduri prezenti qeghdin jsiru minghajr pregudizzju espress ghad-drittijiet fondamentali taghhom kif protetti mill-konvenzjoni dwar id-Drittijiet Fondamentali u mill-Kostituzzjoni;

U billi l-kera prezenti, skond il-ligi huwa ta' tmien mija, disa u tlettin euro u sittin centezmu (€839.60) fis-sena (liema ammont huwa c-cens kkalkulat bl-ammont riveduti skond l-indici tal-gholi tal-hajja u qieghed jigi kontestat mir-rikorrenti bhala li ma jirriflettix l-valur tal-proprjeta illum u allura huwa lesiv tad-drittijiet kostituzzjonali taghhom) u suppost jithallas bit-tlett xhur bil-quddiem, l-iskadenza li jmiss tghalaq fid-19 ta' Marzu, 2013;

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgobha;

1. Tawtorizza lir-rikorrenti ma jgedux il-kera tal-istess fond 18, Old Mint Street, Valletta mid-data tal-iskadenza li jmiss u tawtorizzhom jirriprendu l-pussess tal-istess u dan in vista tal-fatti li l-fond ma ghadhux uzata bhala residenza minn Teresa Briffa u gie minnha abbandunat u minhabba l-hsarata li garrab l-istess fond minhabba n-nuqqasijiet ta' l-istess Teresa Briffa;

2. Tordna konsegwentement l-izgumbrament ta' Teresa Briffa mill-fond fuq imsemmi 18, Old Mint Street, Valletta;

Bl-ispejjez u l-ingunzjoni in subizzjoni ta' l-intimati.

Ra l-verbal tas-seduta tas-7 ta' Novembru 2013 fejn id-difensur tal-intimata iddikjara illi fil-mori tal-kawza l-Awtorita' tad-Djar ghaddiet ic-cwievet tal-fond lir-rikorrenti li llum jinsabu fil-pussess vakanti tal-fond u ghalhekk m'ghandhomx interess fit-talba ta' zgumbrament u jitolbu li l-kawza tithallas ghas-sentenza fuq il-kap tal-ispejjez;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija sentenza dwar il-kap tal-ispejjez wara li r-rikorrenti inghataw il-pussess vakanti tal-fond in mertu u ghalhekk ma kellhomx aktar interess fit-talba ghall-zgumbrament;

Illi f'din il-kawza ma tressqu l-ebda provi. Lanqas ma kien hemm konferma bil-gurament tal-kontenut tar-rikors promutur. Opportunement il-Bord jirrileva illi hafna mill-premessi elenkati fir-rikors odjern kienu inutili ghar-rizoluzzjoni tal-kwistjoni hawn devoluta u minkejja d-diversi premessi imkien ma ntqal b'mod car u inekwivoku illi l-intimata kienet inkwilina tal-fond in mertu. Tajjeb

ghalhekk li jkun ezaltat konformita’ mal-ispirtu tal-ligi regolanti dawn il-kawzi;

Illi ghalkemm din il-kawza kienet istitwita fil-21 ta’ Marzu 2013, l-intimata kienet notifikata wara t-tieni dehra. Appena notifikata bil-kawza kienu ritornati c-cwievet, mhux minnha izda mill-Awtorita’ tad-Djar. Fir-rikors promutur ma hemm imkien indikat li r-rikorrenti interpellaw lill-intimata sabiex tirrilaxxja l-fond in kwistjoni kawza tal-abbandun tieghu;

Dan kollu premess, il-Bord ma jistghax, b’konvinciment, jiddikjara lill-intimata responsabbli ghar-rikors ta’ dawn il-proceduri mir-rikorrenti.

Ghal dawn il-motivi, filwaqt illi jastjeni milli jiehu konjizzjoni tat-talba sabiex r-rikorrenti jkunu awtorizzati ma jgeddux il-kera favur l-intimata u li jordna l-izgumbrament taghha mill-fond, jaqta’ u jiddeciedi illi l-ispejjez tal-kawza ghandhom ikunu sopportati mill-intimati.

< Sentenza Finali >

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