MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-14 ta' April, 2014

Rikors Numru. 85/2010

Georgia Spagnol (ID: 18146M), Salvatore Vella, Nina D'Emanuele, Francesca Farrugia, Maria Borg, Carmela Zammit

vs

Anthony Portelli

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-atturi jikru lill-intimat il-fond 40, Church Street, Xghajra bil-kera ta' Euro 185 fis-sena skont il-ligi;

Illi l-intimat hi guvni, improle u ghandu postijiet ohrajn fejn jista' joqghod kif se jigi ppruvat fil-mori ta' din il-kawza;

Illi l-atturi jehtiegu dan il-fond ghal uhud mill-atturi jew/u uliedhom;

Illi 'on a balance of hardship' il-ligi timmilita favor l-atturi, kif se jigi ppruvat f'din il-kawza;

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jiddikjara t-tmiem tal-kirja wara li jaghmel id-dikjarazzjonijiet opportuni u jipprefiggi terminu ghall-izgumbrament tal-intimat mill-fond.

Ra illi l-intimat debitament notifikat naqas milli jwiegeb ghat-talbiet tar-rikorrenti;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti adew lil dan il-Bord bit-talba li jkunu awtorizzati jirriprendu fond li huwa mikri lill-intimat u dan fuq il-kawzali singolari li ghandhom bzonn tal-fond ghall-uzu minnhom jew/u uliedhom. Ghalhekk din il-kawza hija bazata fuq dak ravvizat fuq l-artikolu 9(b) tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet ta’ Malta;

L-intimat kien notifikat b’dawn il-proceduri kif ukoll bl-affidavit tar-rikorrenti u deher assistit fl-udjenza tal-25 ta’ Marzu 2013 u ddikjara li kien qed jikkontesta l-kawza. Minkejja li inghata zmien biex jipprezenta risposta, l-intimat baqa’ ma ghamilx uzu minn din il-fakolta’. Kien intalab differiment sabiex isiru diskussjonijiet bejn il-partijiet izda r-rikorrenti ddikjarat li qatt ma rcevew proposti minghand l-intimat. Dan qed ikun senjalat ghaliex ghad li l-intimat ma lissen ebda opposizzjoni, f’kawzi ta’ din in-natura huwa doveruz fuq il-Bord jezamina jekk verament hemmx htiega tal-fond mis-sid kif ravvizat fl-artikolu 9(b) Kap 69;

Wahda mir-rikorrenti Giorgia Spagnol xehdet illi l-intimat issuccieda fil-kirja wara l-mewt ta’ ommu. Fi zmien meta kienet hajja omm l-intimat kien jidher car li din kienet toqghod fil-fond in kwistjoni anke ghaliex gieli accediet biex tghamillha xi tiswijiet. L-intimat ghandu residenza fix-Xghajra li tinsab Flat 1, St. Anthony, Church Street u ommu kienet tinzel ghandu fis-Sajf. Ommu spiccat toqghod wahidha hlief ghal perjodu meta kienet tghix maghha neputija li telqet wara li zzewget. Skond din ix-xhud, fil-fond llum ma joqghod hadd u huwa mimli tigieg u ghasafar u ghalhekk llum huwa rez bhala razzett. Kwantu ghall-htiega tal-fond, r-rikorrenti xehedet illi hija nanna ta’ sitt itfal u l-kbira minnhom hi gharusa u qed tfittex fejn toqghod.

Spjegat ukoll illi l-intimat jahdem bil-minibus filwaqt illi hafna mill-familja taghhom iridu jahdmu biex jghixu u hemm minnhom li qed jirregistraw ghax-xoghol u ghandhom ‘l fuq minn 40 sena. Jidher li kull wiehed mir-rikorrenti ghandu tfal li qed ifittex fond fejn joqghod. R-rikorrenti esebiet ukoll ritratt biex turi kemm l-intimat ma jiehux hsieb tal-fond in mertu. Ghalkemm r-rikors odjern mhuwiex msejjes fuq nuqqas ta’ manutenzjoni tal-fond, dawn qed jittiehdu in konsiderazzjoni bhala prova li l-intimat ma joqghodx f’dan il-fond;

Illi bin-nuqqas tal-intimat li jikkontesta l-kawza jew li jressaq provi kontrarji, dawn huma l-provi li l-Bord ghandu quddiemu biex jiddetermina din il-kawza. Il-prova tal-htiega hija debitament skontata la jidher li hemm hafna mill-familjari tar-rikorrenti qed ifittxu fejn joqoghdu. Wiehed jawgura biss li ezitu favorevoli ma jwassalx ghal xi litigji bejn il-familjari dwar min minnhom l-aktar ghandu bzonn dan l-fond. It-test ta’ min ser ibghati l-aktar li kieku l-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrenti ma jistghax isir ghar-raguni li ma jista’ jsir ebda paragun mas-sitwazzjoni tal-intimat la darba ma ressaqx provi. Minkejja dan, l-Bord qed jistrieh fuq id-deposizzjoni tar-rikorrenti li l-intimat ghandu residenza fissa band’ohra;

Ghal dawn il-motivi l-Bord qed jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u ghal fini ta’ zgomberu qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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