MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2014

Rikors Numru. 42/2011

Carmelo Grima (ID 607082M)

vs

James McClean (ID 184097M)

Il-Bord,

Ra ir-rikors ippresentat fis-6 ta' April 2011 fejn stqarr illi huwa jikri garage internament immarkat Nru 1, bl- entratura tieghu fi Triq il-Bufura, Kappara, San Gwann, sottopost ghal blokk ta' appartamenti maghrufa bhala "Villa Vienna", Triq Anton Schembri, Kappara, San Gwann lill-intimat.

Huwa stqarr illi r-rikorrent jikri lill-intimat kemm il-garage meritu tal-kawza odjerna kif ukoll appartament fl-istess blokk ta' appartamenti u, permezz ta' sentenza preliminari ta' dana il-Bord, diversament kompost, datat 5 ta' Novembru 2008 u kkonfermata mill-Appell fit 2 ta' Ottubru 2009, gie determinat illi l-kirja tal-garage kien separat u distint bill-kirja ta' l-appartament.

Huwa stqarr li, permezz ta' Ittra Ufficjali datata 9 ta' Frar 2011, huwa talab lill-intimat jivvaka il garage u jikkonsenjalu c-cwievet abbazi tal-emendi godda li kienu ddahhlu fil-Kodici Civili bl-Att X tal 2009, liema fatt huwa qatt ma ghamel.

Illi ghalhekk huwa talab lill Bord sabiex, in vista tal-fatt li l- intimat ma fadallux aktar titolu ta' kera fuq il-garage in vista tal-Ittra Ufficjali datata 9 ta' Frar 2011, tawtoriza lill- esponenti jirriprendi l-pussess tal-hgarage de quo u jordna l-izgumbrament ta' l-istess intimat.

Ra illi, wara illi inghata l-permess jippresenta l- eccezzjonijiet minn dana il-Bord kif diversament ppresjedut fit 2 ta' Mejju 2011, fis-16 ta' Mejju 2011 huwa ippresenta l-eccezzjonijiet tieghu. Fuq bazi preliminari, l- intimat laqa' ghal dak mitlub billi eccepixxa r-res judicata peress illi l-kwistjoni kienet gia giet deciza finalment mill- Qorti tal-Appell fit 23 ta' April 2010. Huwa eccepixxa wkoll, preliminarjament, illi dana il-Bord ma kienx kompetenti sabiex jisma l-kaz peress illi l-esponent ma kellux titolu ta' kera u kien qed jokkupa l-fond bla titolu. Fil-meritu, imbghad, l-intimat eccepixxa illi l-garage jifforma parti mir- residenza tal-intimat mikrija mir-rikorrent lilu u ghalhekk l- azzjoni tar-rikorrent ibbazata fuq l-artikolu 1531H ma tregix.

Ra l-affidavit ta' **Carmelo Grima**, missier ir-rikorrent Carmelo Grima, illi kien originalment il-prokuratur generali ta' ibnu meta dana kien imsiefer barra minn Malta, ippresentat fis-16 ta' April 2012, wara liema data il-kawza giet differita ghas-sentenza fuq l-ewwel zewgt eccezzjonijiet.

Ra illi fit 28 ta' Gunju 2012, dana il-Bord, kif diversament ippresjeduta, sospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza u rrikuzat ruhha peress illi kienet gia esprimiet ruhha f'dana il-kaz f'sentenza tal 5 ta' Novembru 2008.

Ra illi fit 8 ta' Ottubru 2012, meta dana il-Bord, kif kompost, ha konjizzjoni tal-kaz, il-partijet qablu illi kellhom jaghmlu sottomissjonijiet bil-mitub u wara il-kawza tigi differita ghas-sentenza preliminari.

Ra illi fl-10 ta’ Ottubru 2013, dana il-Bord kif kompost ghadda biex ta’ decizjoni preliminari fuq l-ewwel zewgt eccezzjonijiet imqajjma mill-intimat dwar res gudikata u nuqqas ta’ kompetenza, fejn il-Bord cahad tali eccezzjonijiet u ordna sabiex jitkomplew il-provi.

Ra illi fit 28 ta’ Novembru 2013 ir-rikorrenti iddikjara illi ma kellhux aktar provi x’jippresenta.

Ra l-affidavit ta’ **Susan McClean** ippresentat fit 22 ta’ Jannar 2014 flimkien ma’ dokumentazzjoni ohra.

Sema il-kontro ezami ta’ Carmelo Grima, is-sid attwali tal-propjeta meritu tal-kawza odjerna u iben Carmelo Grima illi nieda il-proceduri odjerni bhala prokuratur tieghu, liema xhieda inghatat fis 26 ta’ Frar 2014.

Semgha it-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet moghtija fil 11 ta’ Gunju 2014, wara liema data il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Jirrizulta mill-provi prodotti mill-intimati illi fis-sena 1992, huma kienu marru jaraw appartament gewwa Villa Vienna, Anton Schembri Street, Kappara u kienu tkellmu ma sid il-post, certa Richard Micallef, u kienu qalulu li kienu disposti jiehdu l-appartament jekk jiehdu

ukoll garage. Jirrizulta illi eventwalment dana Micallef urihom garage u waslu ghal ftehim dwar l-apartament.

Jirrizulta illi dana il-garage kien jinsab taht il-blokk ta’ apartamenti illi kienu ser jikru l-intimati.

Jirrizulta illi, ghalkemm l-intimati qieghdin jikkontendu li l-kirja tal-garage meritu tal-kawza odjerna saret flimkien mal-kirja ta’ l-appartament, il kiwtsjoni dwar jekk il-garage kienx parti mill-kirja ta’ l-appartament jew le kien gia meritu ta’ decizjoni preliminari tal-Bord fi proceduri ohra intavolati mir-rikorrent kontra l-intimat, liema decizjoni, fi stadju preliminari kienet anke giet kkonfermata mill-Qorti ta’ l-Appell.

Jirrizulta, di fatti, illi kemm il-Bord kif ukoll il-Qorti ta’ l-Appell kienu waslu ghal konkluzjoni illi l-kirja tal-garage kien separat u distint minn dak ta’ l-appartament.

Ikkunsidrat

Abbazi tad-decizjonijiet fuq imsemmija, il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ma ghandhux jhaddan il-konkluzjonijiet gia milhuqa fejn dawna sahqu illi l-kirja tal-garage kien distint u separat minn dik ta’ l-appartament.

Jirrizulta mill-provi prodotti illi l-garage inkera originalment fis-sena 1992 u dana kif xehdu l-intimati stess u dana il-garage kien qieghed jintuza sabiex l-intimat idahhlu il-karozza privata taghhom.

Jirrizulta illi, a tenur ta’ l-Artikolu 1531H (1) tal-Kap 16:

> *Fil-każ ta’ garaxxijiet mikrija qabel l-1 ta’ Ġunju, 1995 li ma jiffurmawx parti minn dar mikrija lill-inkwilin bħala residenza ordinarja u li mhumiex meqjusa bħala fond kummerċjali, fin-nuqqas ta’ ftehim li jgħid mod ieħor ma jkun hemm ebda dritt ta’ tiġdid tal-kirja wara l-1 ta’ Ġunju, 2010.*

Jirrizulta illi ma sar ebda tigdid tal-garage da parte tar-rikorrenti.

Ghalhekk, il-Bord, wara illi ra il-provi kollha prodotti

Jichad l-eccezzjonijiet ta’ l-intimati u

Tilqa it-talbiet attrici u ghalhekk

Tawtorizza lir-rikorrenti jirriprendi pussess tal-garage bin-numru wiehed bl-entratura tieghu fi Triq il-Bufura, Kappara, San Gwann u

Tordna lill-intimati sabiex jivvakaw l-istess garage fi zmien xaghrejn (2) millum.

< Sentenza Finali >

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