MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-16 ta' Ottubru, 2014

Rikors Numru. 72/2014

Errol Cassar (K.I. 153744M)

Violet Cassar (K.I. 942745M)

vs

Noel Mifsud (K.I. 550574M)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat ta’ Errol Cassar u Violet Cassar li jghid hekk:

1. Illi permezz ta’ skrittura privata datata l-ewwel (1) ta’ April tas-sena elfejn u tlettax (2013), kopja ta’ liema qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala ‘Dok A’, ir-rikorrenti krew lill-intimat il-garaxx bl-isem ‘Demsy Garage’, fi Triq Qrejten, Pieta’;

2. Illi fit-tmienja u ghoxrin (28) ta’ Marzu tas-sena elfejn u erbatax (2014), l-intimat baghat avviz ta’ terminazzjoni tal-kirja, kopja ta’ liema qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala ‘Dok B’, permezz ta’ liema l-intimat ta avviz bil-kitba tliet (3) xhur bil-quddiem lir-rikorrenti illi huwa kien ser jittermina l-kirja u jghaddi l-garaxx u c-cwievet relattivi lura lill-intimat. A fini ta’ kjarezza l-intimat kellu jaghmel dan fit-tletin (30) ta’ Gunju;

3. Illi sadattant, ir-rikorrenti dahlu fi ftehim ma terzi datat sittax (16) ta’ Gunju tas-sena elfejn u erbatax (2014), kopja ta’ liema qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala ‘Dok C’, permezz ta’ liema b’effett mill-ewwel (1) ta’ Lulju, 2014, l-imsemmi garaxx kellu jinkera mis-sur Dunstan Sciberras ghall-ammont ta’ erbat’elef u tmien mija (€4,800) fis-sena;

4. Illi l-intimat naqas illi jghaddi lura l-garaxx inkwistjoni u c-cwievet relattivi lir-rikorrenti fit-tletin (30) ta’ Gunju tas-sena elfejn u erbatax (2014) u ghadu sal-lum abbuzivament, illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-ligi jokkupa l-imsemmi garaxx;

5. Illi minkejja diversi interpellazjonijiet da parti tar-rikorrenti lill-intimat sabiex jivvaka l-garaxx u jghaddih lura fi stat tajjeb u c-cwievet relattivi kif kellu l-obbligu jaghmel fit-tletin (30) ta' Gunju 2014, l-intimat baqa' inadempjenti u jokkupa abbuzivament, illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-ligi l-imsemmi garaxx a detriment tar-rikorrenti illi ma humiex f'posizzjoni illi jgawdu liberament proprjeta' taghhom;

6. Illi nhar it-tmintax (18) ta' Awwissu tas-sena elfejn u erbatax (2014), is-sur Dunstan Sciberras baghat email lir-rikorrenti Cassar, kopja ta' liema tinsab hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok D', permezz ta' liema email huwa informa lir-rikorrent Cassar illi ma kienx dispost jistenna aktar illi l-garaxx jigi vvakat u illi ghaldaqstant ma kienx ghadu interessat jikri l-imsemmi garaxx u ghalhekk ir-rikorrenti spiccaw tilfu l-opportunita' illi jikru l-imsemmi garaxx lil terzi;

7. Illi jikkonkorru l-elementi preskritti mill-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smigh taghha billi, safejn jafu r-rikorrenti, l-intimat ma ghandux eccezzjonijiet xi jressaq kontra t-talbiet taghhom.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini;

1. Jiddeciedi t-talba bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini;

2. Jiddikjara illi l-intimat ma ghandu l-ebda titolu validu fil-ligi sabiex jokkupa l-garaxx bl-isem 'Demsy Garage', fi Triq il-Qrejten, Pieta' u illi ilu jokkupa dan il-garaxx abbuzivament, illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-ligi sa mill-ewwel (1) ta' Lulju tas-sena elfejn u erbatax (2014);

3. Jordna lill-istess intimat sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, jizgombra mill-imsemmi garaxx, illi huwa qieghed jokkupa abbuzivament u minghajr ebda jedd legali, u jirrilaxxah liberu u vojt u f’kundizzjoni tajba favur ir-rikorrenti;

4. Jiddikjara illi r-rikorrenti sofrew danni per konsegwenza ta’ l-okkupazzjoni abbuziva, illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi ta’ l-imsemmi garaxx mill-intimat;

5. Tordna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti danni fl-ammont t’erbat’elef u tmien mitt ewro (€4,800) rapprezentanti valur ta’ telf ta’ kirja tal-garaxx imsemmi minhabba l-okkupazzjoni illegali ta’ l-intimat u/jew kull ammont iehor illi dan l-Onorabbli Bord jidhirlu xieraq u opportun fic-cirkostanzi.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni u b’riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti skont il-ligi.

Semgha lill-intimat bil-gurament ghal fini sabiex ikun awtorizzat jikkontesta l-kawza;

Ra d-digriet tieghu tal-lum li permezz tieghu ddecieda li l-intimat ma ghandu l-ebda eccezzjoni x’jaghti skond il-ligi;

Ghalhekk ai termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet ta’ Malta, l-Bord qed jilqa’ t-talba tar-rikorrenti sabiex dan ir-rikors ikun deciz bid-dispensa ta’ smiegh;

Jaqta’ u jiddeciedi illi t-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw li jkunu milqugha u ghalhekk qed jilqa’ l-istess talbiet u konsegwentement:

1. Jiddikjara illi mill-ewwel (1) ta' Lulju tas-sena elfejn u erbatax (2014) l-intimat okkupa l-garaxx bl-isem 'Demsy Garage', fi Triq il-Qrejten, Pieta' abbuzivament, illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. Jordna lill-istess intimat sabiex, jizgombra mill-imsemmi garaxx, u jirrilaxxah liberu u vojt u f'kundizzjoni tajba favur ir-rikorrenti fi zmien sebat (7) ijiem mil-lum;

3. Jiddikjara illi konsegwenti din l-okkupazzjoni bla titolu, r-rikorrenti sofrew danni fl-ammont ta' £4,800 u jordna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti din is-somma hekk likwidata;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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