MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2014

Rikors Numru. 58/2014

Carmelo Sciberras detentur tal-karta ta' l-identita' numru 965147M u martu Salvina Sciberras detentrici tal-karta ta' l-identita' numru 131541M

vs

Victor Vella detentur tal-karta ta' l-identita' numru 053162M

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi r-rikorrenti jikru lill-intimat il-fond li jinsab f'numru 145, Tower Road, fil-Mosta, bil-kera ta' seba' (700) mitt Euro fis-sena, liema kera hija dovuta u pagabbli bil-quddiem fil-bidu tax-xahar ta' Novembru ta' kull sena kurrenti;

Illi l-intimat naqas milli jhallas il-kera ta' seba' (700) mitt Euro fis-sena, dovuta lir-rikorrenti fuq il-fond surreferit, ghal aktar minn sentejn konsekuttivi, cioe; ghas-snin 2011, 2012, 2013 u 2014, u dan minkejja illi l-imsemmi intimat, gie interpellat jaghmel dan anke permezz ta' ittra ufficjali pprezentata fit-22 ta' Awwissu 2011 u li kienet tkopri l-hlas dovut f'Novembru 2010 ghall-okkupazzjoni personali tieghu ghas-sena 2011, kif ukoll permezz ta' ittra ufficjali ulterjuri, li tkopri l-hlas dovut f'Novembru 2011, ghall-okkupazzjoni personali tieghu ghas-sena 2012;

Illi oltre dan kollu, u ulterjorment ghal dak surreferit, jidher bic-car, skond kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri, illi huwa qed jaghmel minghajr l-awtorizazzjoni tas-sidien qua rikorrenti, diversi alterazzjonijiet strutturali;

Illi dan mhux biss qed johloq ormai pregudizzju assolut fid-dritt ta' proprjeta' tar-rikorrenti, izda l-kontendenti peress li huma anzjani ghamlu minn kollox sabiex jippruvaw jizgumbraw b'mod pacifiku lill-intimat, li fil-verita', dan qatt ma sehh, u llum huma kostretti li jinizzjaw dawn il-proceduri;

Ghaldaqstant, l-esponenti qeghdin jitolbu bir-rispett illi ai termini ta' l-Artikolu 9 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, dan il-Bord joghogbu;

1. Jiddikjara u jikkonferma, illi l-intimat qua inkwilin Victor Vella, detentur tal-karta ta' l-identita' numru 53162M, naqas milli jonora l-pagamenti tal-kirja ghal aktar minn sentejn konsekuttivi fuq l-imsemmi fond numru 145, Tower Road, fil-Mosta u sa anki ghamel alterazzjonijiet strutturali fil-fond mikri minghajr il-kunsens tas-sidien kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri u konsegwentement

2. Jordna r-ripresa tal-imsemmi fond numru 145, Tower Road, fil-Mosta mir-rikorrenti permezz tal-izgumbrament tal-intimat Victor Vella, detentur tal-karta ta' l-identita' numru 53162M, u dan, fi zmien qasir u perentorju li joghgbu jiffissa l-istess Bord.

Bl-ispejjez tal-prezenti, kif ukoll taz-zewg ittri ufficjali skond il-provvedimenti tal-Artikolu 166A, li llum, jikkostitwixxu titolu ezekuttiv ukoll li saru kontra l-intimat u li huma prova wkoll tan-nuqqas ta' obbligu ta' hlas li ma giex rispettat da parti tal-intimat stess.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza ghar-ripreza ta' fond proposta mis-sidien kontra l-intimat kerrej wara li dan tal-ahhar naqas milli jhallsu zewg skadenzi ta' kera kif ukoll wara li l-istess intimat kerrej ghamel xi xogholijiet ta' natura strutturali minghajr il-permess tas-sidien;

Illi l-intimat, debitament notifikati bir-rikors promutur naqas milli jidher biex jikkontesta il-kawza u naqas ukoll milli jirregistra objezzjoni ghat-talbiet tar-rikorrenti. Il-Bord semgha bil-gurament ix-xhieda tar-rikorrenti li qalu illi minkejja deviersi talbiet maghmulha minnhom lill-intimat sabiex dan ihallas il-kera dovut, baqa' inadempjenti anke wara rikors ghall-hlas permezz ta' ittra ufficcjali fit-termini tal-artikolu 166A tal-Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta. Fic-cirkostanzi fejn l-intimat baqa' ma kkontestax it-talbiet odjerni, dan il-Bord ma ghandu l-ebda mod kif jista' jikkontrolla jekk kienx hemm xi raguni valida jew skuzanti ohra ghaliex l-intimat naqas milli jonora l-obbligi lokatizji tieghu;

Illi kwantu ghall-alterazzjonijiet strutturali, r-rikorrenti prezentaw rapport ta' perit *ex parte* minnhom inkarigat li kkonstata illi l-intimat kien ghamel fethiet (*alcoves*) fil-hnejjiet il-gebel ezistenti b'mod illi b'hekk kien dghajjef l-istruttura. Inoltre, kien naqqax it-tikhil u kixef il-gebla. Din l-ahhar azzjoni ftit li xejn tista' twassal ghal xi konsegwenzi gravi peress illi mhix ta' ebda pregudizzju ghall-posizzjoni tal-intimat. Izda, l-holqien ta' fethiet fil-hnejjiet, skond il-perit tar-rikorrenti, wassal ghal-konsegwenza ta' dghjufija fl-istruttura ezistenti. Pregudizzju dan li fit-termini tal-gurisprudenza ghandu jimmilita kontra l-kerrej;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgomberu qed jipprefigi zmien sittin (60) jum mil-lum.

L-isepjjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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