MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2015

Rikors Numru. 38/2013

Mario Schembri (K.I. 735649M), Leslie Theresa Astarita (K.I. 406074M), Arnold Paris (K.I. 407669M) u Peter Schembri (K.I. 383754M)

vs

Christopher Sciberras (K.I. 221465M)

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi l-esponenti huma propjetarji, Mario Schembri terzi (1/3) indiviz, Peter Schembri terz indiviz (1/3) u Leslie Theresa Astarita sest indiviz (1/6) u Arnold Paris sest indiviz (1/6), tal-fondi ossia zewg (2) flats, bin-numri wiehed (1) u tnejn (2), blokka numru sitta u tmenin (86) gewwa triq il-Palazz l-Antik tal-Gvernatur, Vittoriosa.

2. Illi dawn iz-zewg fondi huma mikrija lill-intimat Christopher Sciberras, bil-kera ta' mitejn ewro fis-sena (€200), bl-iskadenza li jmiss taghlaq fl-1 t'April, 2014.

3. Illi l-intimat mhux qieghed jaghmel uzu minn dawn iz-zewg fondi, u kwindi uza l-fond xort'ohra milli ghall-iskop li l-fond gie lilu mikri, u dan kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza.

4. Illi inoltre l-intimat ħalla dawn iz-zewg fondi fi stat hazin ta' manutensjoni u ta' abbandun, kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza, u b'hekk ghamel hsara hafna lill-istess fondi kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza.

5. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

6. Illi fl-opinjoni ta' l-esponenti, l-intimat ma ghandu l-ebda difiza xi jressaq kontra t-talbiet taht dedotti, u ghalhekk jitolbu li r-rikors jigi trattat bil-procedura sommarja a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi, jawtorizza lir-rikorrenti

sabiex jirriprendu l-pussess vakanti ta’ dawn iz-zewg fondi, ossia il-Flat numru wiehed (1), u l-flat numru tnejn (2), fil-blokka numru sitta w’tmenin (86), gewwa triq il-Palazz l-Antik tal-Gvernatur, Vittoriosa, u jordna lill-intimat Christopher Sciberras sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dan l-Onorabbli Bord, jizgombra mill-istess zewg fondi, bl-ispejjez kontra l-intimat minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza mressqa taht id-dispost tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet ta’ Malta li jipprovdi ghall-procedura specjali sommarja bid-dispensa ta’ smiegh. Stante illi l-intimat ma kienx notifikat ghall-ewwel seduta u lahaq ghadda ix-xahar kontemplat fl-imsemmi artikolu sakemm saret b’success il-procedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni kontra l-istess intimat, ir-rikorrenti tilfu il-beneficcju tal-imsemmija procedura sommarja. B’hekk il-kawza hadet il-kors normali taghha u konsegwentement l-Bord jastjeni milli jiehu konjizzjoni tal-ewwel talba ghad-determinazzjoni tal-kawza bid-dispensa ta’ smiegh;

Illi f’din il-kawza r-rikorrenti qed jitolbu ir-ripreza ta’ zewg fondi proprjeta’ taghhom li jinsabu fil-pussess tal-intimat b’titolu ta’ lokazzjoni. Ir-rikorrenti sidien adew lil dan il-Bord bil-premessa li l-intimat mhux qed jaghmel uzu minn dawn il-fondi kif ukoll li kawza ta’ abbandun u nuqqas ta’ manutenzjoni da parti tal-intimat saret hafna hsara fl-istess fondi;

Wiehed mir-rikorrenti, Mario Schembri, xehed illi fis-26 ta’ Gunju 2009 l-ghassa tal-pulizija tal-Birgu intimawh sabiex fi zmien 24 siegha inehhi l-periklu kawzat mill-istat hazin tal-gallariji tal-fondi li kienu qed jaqghu bicciet. Meta ivverifika dan kien

inkariga persuna biex tkisser dawk il-partijiet li kienu ser jaqghu. Dan ix-xoghol sar min-naha ta' barra u kien nehha ukoll il-gallarija kompletament u ghamel ilqugh tal-hadid minflokha. Fil-21 t'April 2010, rega' kien intimat mill-pulizija sabiex jiehu hsieb il-gallarija tal-injam tal-flat numru 3, mhux dak mikri lill-intimat, u stante li din kienet fi stat hazin lesta biex taqa' nehha l-istess kif ukoll l-opramorta mherrija u ssostitwihom bil-bricks biex ma jkun jista' jaqa' hadd. Il-girien kienu infurmawh li l-intimat ilu ma jersaq fuq il-post u f'Lulju tas-sena 2010 nehha t-tankiijiet tal-ilma minn fuq il-bejt ghaliex kienu vojta biex ma jtirux bir-rih. L-intimat qatt ma deher fuq il-post. Il-flat numru 3 kellu hsara fis-soqfa u kien jehtieg access fil-fondi numru wiehed u tnejn mikrija lill-intimat u bl-assistenza tal-pulizija acceda mal-bennej u perit u hemm kienu konstatati hsarat u mehuda ritratti tal-istess. Kull tentattiv ta' kuntatt mal-intimat rrizulta negattiv, izda fis-sena 2012 hu kien ilmenta mill-fatt li s-sidien ma kienux qed jaccettaw il-kera u ma wera ebda hsieb dwar il-fatt li kienu tnehhew il-gallariji;

Ir-rikorrenti provdew ritratti biex jiddemostraw grafikament l-istat t'abbandun u hsarat fil-fondi *de quo*. Dawn huma esebiti a fol 42 sa 81 bhala Dok MS1 sa MS40. Dawn ir-ritratti huma testimonjanza ta' hsara konsiderevoli sia fl-ambjent in generali kif ukoll fis-soqfa u hitan tal-istess fondi. Ix-xhieda ta' Leslie Teresa Astarita imbaghad tikkorobora dik moghtija mir-rikorrenti Mario Schembri;

L-intimat baqa' ma deherx biex jirregistra objezzjoni ghat-talbiet tar-rikorrenti. Minkejja dan, huwa d-dover tal-Bord li jistharreg jekk dak allegat mir-rikorrenti jammontax ghall-abbandun kif ukoll ghall-hsara hafna skond il-ligi senjatament l-artikolu 9 tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet ta' Malta. Dwar dan izda ma hemm ebda dubju ghaliex l-Bord huwa sodisfatt illi r-rikorrenti skontaw il-prova fuq il-premessi taghhom b'mod inekwivoku. Jidher manifest illi l-intimat ma ghad ghandu l-ebda konnessjoni fizika ma dawn il-fondi. Huwa ma jigborx il-posta tieghu anke jekk din hija ta' natura serja kif jiddemostraw ir-ritratti ta' ittri mixhutin wara l-bieb. Meta tnehhew il-gallariji u minflokhom tpogga lqugh tal-hadid anqas biss kien jaf u lanqas ilmenta mar-rikorrenti mal-ewwel okkazjoni li kellu xhur wara l-akkadut. Imbaghad

l-istat ta’ telqa tal-fond bil-kanen tal-ilma mal-mains kollha msaddin, konsenturi mal-hitan, hmieg u imbarazz fuq gewwa, soqfa bix-xibka rinforzanti kollha xpakkata u konkos mdendel max-xibka ma jhallu ebda dubju dwar l-istat t’abbandun u hsara f’dawn il-fondi;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jaqta’ u jiddeciedi illi t-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw li jkunu milqugha u ghalhekk qed jghaddi biex jilqa’ t-talbiet taghhom. Ghal fini ta’ zgombru, l-Bord qed jipprefigi zmien wiehed u ghoxrin (21) jum mil-lum;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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