BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 40/2009

Aaron Grech K.I. nru 86073M u
Oona Borg K.I. nru 394979M

vs

Louis u Betty konjugi Pace

Illum, 14 ta' Dicembru 2015

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> Illi huma propretarji tal-fond bin-numru ufficjali ta' tletin (30) li jinsab fi Triq il-Kbira San Guzepp, Hamrun, liema proprjeta' hija taghhom b'wirt u tinsab mikrija lill-intimati.
>
> Illi ai termini ta' l-Artikolu 9(a) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, is-sidien rikorrenti ghandhom dritt illi jitolbu l-permess lil dan il-

Bord li jigu awtorizzati jirriprendu lura l-pussess tal-fond hawn fuq msemmi, u dan partikolarment peress illi l-intimati;

a) Ma kienux puntwali fil-hlas tal-kera li kellhom jaghtu, u

b) Ghamlu hsara hafna fil-fond lilhom mikri;

Kollox kif ser jigi ppruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitlob lir-rispett illi dan il-Bord joghgbu:

1. Jawtorizzhom jirriprendu lura l-pussess tal-fond hawn fuq imsemmi, ossia dak bin-numru ufficjali ta' tletin (30) li jinsab fi Triq il-Kbira San Gusepp, Hamrun;

2. Jipprefiggi lill-intimati zmien qasir u perentorju sabiex jizgombraw mill-istess fond hawn fuq imsemmi.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati kollha li tghid hekk:

1. Illi r-rikorrenti qabel xejn iridu jipprovaw it-titolu taghhom fuq il-fond *de quo;*

2. Illi fil-mertu, l-eccipjenti-intimati jecepixxu illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

3. Illi l-eccipjenti jecepixxu illi l-interpellanzi da parti tar-rikorrenti ma jissodisfawx il-vot tal-ligi u dana hekk kif

se jipprova l-istess eccipjent waqt it-trattazzjoni ta’ din il-kawza u ghalhekk l-istess rikorernt ma jistghu qatt javvanzaw ir-rikors taghhom fuq il-bazi li l-intimati kienu m’hux puntwali fil-hlas ghaliex m’hiex dik il-morosita’ li trid il-ligi biex is-sid ikun jista’ jirriprendi lura l-pussess tal-imsemmi fond;

4. Illi di piu’ l-eccipjenti dejjem kienu puntwali fil-hlas ta’ kera;

5. Illi m’hemm l-ebda raguni valida fil-ligi lanqas ghalfejn ir-rikorrenti ghandhom jigu awtorizzati li jirriprendu l-fond inkwistjoni a bazi li l-intimati ghamlu hafna hsara fl-imsemmi fond u dan ghaliex il-hsara li kien hemm fl-imsemmi hija hsara straordinarja li suppost giet msewwija mir-rikorrenti liema obbligu l-istess rikorrenti qatt m’ottempraw ruhom mieghu avolja gew debitament interpellati skond il-ligi;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif premessi mill-ligi.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi rigward l-ewwel eccezzjoni mressqa mill-intimati, l-Bord huwa tal-fehma illi la darba l-intimati rrikonoxxew lir-rikorrenti bhala sidien tant illi baqghu jhallsuhom l-kera dovuta sa meta waqa' s-saqaf, allura din hija prova bizzejjed li l-intimati accettaw li r-rikorrenti ghandhom titolu ta' sidien fuq l-imsemmi

fond. Illi, in oltre, din id-dikjarazzjoni tar-rikorrenti Oona Borg, waqt ix-xhieda taghha a fol. 9, ma gietx kontradetta mill-provi mressqa mill-intimati. Lanqas ma giet ribattuta fix-xhieda tieghu mill-intimat Louis Pace.

Illi l-prova illi fil-fatt l-intimati ma kinux moruzi fil-hlas tal-kera trid issir mill-intimati nfushom, prova li l-intimati ma gabux. In oltre lanqas giet kontradetta x-xhieda moghtija mir-rikorrenti illi l-intimati kien ilhom ma jhallsu l-kera sa mill-2007. Illi in oltre fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom ir-rikorrenti jghidu li kienu nterpellaw lill-intimati ghall-hlas tal-kera permezz ta' ittra ufficjali tas-17 ta' Ottubru 2008.

Illi kif diga ddikjaraw diversi drabi l-Qrati taghna l-kerrej ma jistax jiehu l-ligi b'idejh u ma jhallasx il-kera minhabba li s-sid ikun naqas minn xi obbligu tieghu, nkella jkollu jbaghti l-konsegwenzi tal-morozita tieghu.

Illi rigwardanti l-hsarat, jirrizulta ampjament kemm mir-rapport tal-Periti mressqa ex parte mir-rikorrenti kif ukoll mir-rapport tal-Periti membri tal-Bord, illi l-intimati naqsu milli jmantnu l-fond kif tirrikjedi l-ligi u cioe’ bhala bonus paterfamilias. Dan johrog ukoll mir-ritratti esebiti li uhud minnhom juru diversi partijiet mill-bejt illi jzommu l-ilma kif ukoll mir-ritratti illi juru li t-travi li kienu pogguti fuq il-bejt li sfronda ma kinux jifilhu l-piz tat-tank ta' l-ilma li tpogga fuqhom. Tant hu hekk illi dawn izzaqqu u dak il-piz gie iserrah biss fuq il-bejt u geghlu jisfronda. Diversi ritratti ohra juru hsarat ohra fil-fond li kollha jimmilitaw ghall-konkluzjoni li l-intimati ma hadux hsieb il-fond biex jipprevjenu li tigrilu hsara. In oltre, ma tistax tregi d-difiza taghhom li r-rikorrenti ma ghamlux it-tiswijiet straordinarji li l-intimati jallegaw li kellhom isiru, la darba l-intimati ghamlu kuntatt mar-rikorrenti biss wara li sfronda s-saqaf. Ghalhekk il-kawzali tal-hsara giet ukoll pruvata.

Ghaldaqstant, il-Bord qieghed jichad l-eccezzjonijiet tal-intimati, jilqa' t-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-intimati u jipprefiggi zmien xahar mil-lum sabiex l-intimati jizgombraw mill-imsemmi fond.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur