BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

L-Avukat Dr Peter Borg Costanzi (ID 247554M) bhala mandatarju tal-assenti Amalia sive Amy mart David Drury (Maltese Income Tax No. 885352524) u Maryann mart Simon Formosa (Maltese Income Tax no. 885352623)

Vs

Alfred Zarb (ID 810058M) u martu Catherine Zarb (ID 714358M)

Rikors nru. 124/16

Illum 24 ta' April 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors promutur li jaqra hekk:

1. Illi huwa jikri lill-intimati l-hanut bin-numru 40 Triq Viani, Sliema versu l-kera li prezentament huwa ta' €1,179 fis-sena u li tithallas kull sena bil-quddiem fl-1 ta' Settembru ta' kull sena.

2. Illi l-intimati naqsu milli jhallsu l-kera segwenti:

   1/09/2014 sal-31/08/2018 - €1,069.42

   1/09/2015 sal-31/08/2016 - €1,122.89

3. Apparti dan lanqas ma hallsu l-iskadenza li ghalqet fl-1 ta' Settembru 2016 ta' €1,179.

4. Apparti dan l-intimati ga kienu moruzi fil-hlas tal-kera f'okkazjonijiet precedenti kif jidher mis-sentenza tat-2 ta' Ottubru 2014 (Rik 21/2014).

5. Illi l-intimati gew interpellati diversi drabi fosthom permezz ta' ittra bonarja tal-25 ta' Settembru 2015, 8 ta' Ottubru 2015 u ittra ufficjali tal-4 ta' Novembru 2015, izda baqghu inadempjenti.

6. Illi ghalhekk l-intimati kisru l-kondizzjonijiet tal-kirja billi ma hallsux puntwalment il-kera.

7. llli l-esponenti jiddikjara illi sa fejn jaf hu l-intimati m'ghandhomx difiza x'jaghtu ghat-talbiet tal-esponenti u anness ma' dan ir-rikors qed tigi prezentata dikjarazzjoni guramentata li fiha l-fatti li jirrigwardaw it-talba.

8. llli l-intimati ghandhom jidhru quddiem il-Bord fil-gurnata u l-hin li jigu lilhom avzati.

9. Illi dan ir-rikors qed isir permezz ta' procedura sommarja specjali f'liema proceduri s-sentenza ghandha tinghata fl-ewwel dehra tal-kawza jekk l-intimati ikunu kontumaci f'dik is-seduta jew inkella jekk huma jonqsu milli juru f'dik is-seduta jew inkella jekk huma jonqsu milli juru f'dik is-seduta li jkollhom difiza li tiswa u li jistghu jaghmlu sabiex jikkontestaw it-talbiet tar-rkirrenti.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu bir-rispett lil dan il-Bord joghgbu:

1. Jiddeciedi r-rikors guramentat bid-dispensa tas-smiegh a tenur ta' dak li hemm dispost fl-Artikolu 16A tal-Kap 69; u

2. Tiddikjara li l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera u b'hekk kisru l-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni u konsegwentement tordna li huma jitkeccew, ossia tordna l-izgumbrament taghhom mill-fond fuq imsemmi u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhu prefiss;

3. Tikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu l-kera likwidata minn dan il-Bord mill-1 ta' Settembru 2016 sa dakinhar tas-sentenza finali u dan pro rata mar-rata annwali ta' €1,179.

Bl-ispejjez u bl-interessi kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Ra li l-intimati gew notifikata skont il-ligi u li hadd minnhom ma deher fis-seduta tallum biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentata tal-fatti ta' l-istess rikorrenti nomine liema fatti huma minnu maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni li l-intimati ma ghandhom l-ebda opposizzjoni x'jistghu jaghmel skont il-ligi.

Ra l-verbal tas-seduta tallum.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra:

Mill-atti processwali jirrizulta li l-intimati jikru minghand ir-rikorrenti nomine l-hanut bin-numru 40, Triq Viani, Sliema. Jirrizulta li l-istess intimate huma moruzi fil-hlas tal-kera u dan in vista li gew interpellati mill-istess rikorrenti nomine biex ihallsu dak dovut izda huma baqghu inadempjenti.

Illi hadd mill-intimati ma deher ghas-seduta tallum biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti nomine.

Peress illi ghalhekk jimmerita li t-talbiet tar-rikorrent ikunu milqugha bid-dispensa tas-smiegh fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69.

Il-Bord qieghed ghalhekk jilqa' t-talbiet tar-rikorrent nomine u ghaldaqstant:

1. Jilqa' l-ewwel talba;

2. Jiddikjara li l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera u b'hekk kisru l-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni u konsegwentement jordna li huma jitkeccew, ossia jordna l-izgumbrament taghhom mill-fond fuq imsemmi u dan fi zmien qasir u perentorju ta' tletin (30) jum millum;

3. Jikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu l-kera likwidata minn dan il-Bord mill-1 ta' Settembru 2016 sa dakinhar tas-sentenza finali u dan fl-ammont ta' hames mija disgha u tmenin Euro u hamsin centezmu (€589.50) li jkopru sal-ahhar ta' Marzu

2017, b'rizerva favur ir-rikorrenti nomine ghal kwalunkwe arretrati ta' kera mill-ahhar ta' Marzu 2017 li jistghu talvolta jirrizultaw dovuti.

Bl-ispejjez u bl-interessi a karigu tal-intimati.

Dr Josette Demicoli LL.D.

Magistrat

Lorianne Camilleri

Deputat Registratur