BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Martin Baron (234859M) bhala mandatarju specjali ta' ommu Carmela Baron (462526M)

Vs

Kevin Bugeja (509789M) u Shawn Abela (528296M)

Rikors Guramentat Numru: 22/17

Illum 10 ta' Mejju 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors mahluf tar-rikorrenti Martin Baron (234859M) bhala mandatarju specjali ta' ommu Carmela Baron (462526M) li bil-gurament tieghu kkonferma:

1. Illi r-rkorrenti hija s-sid tal-fond residenzjali Block C, Flat 1B, Qasam Hal Tmiem, Zejtun, u dana skont il-kuntratt ta' komprovendita fl-atti tan-Nutar Pubbliku Hilary Grech datat 18 ta' Gunju 1992 (Dok A);

2. Illi permezz ta' skrittura privata datata 5 ta' Frar 2016 (Dok B) l-imsemmi fond gie mikri lill-intimati ghall-perjodu ta' sena u cioe' sal-4 ta' Frar 2017 versu l-kera fl-ammont ta' tlett mija u hamsin (€350) Euro fix-xahar;

3. Illi minkejja illi ghadda l-imsemmi terminu u minkejja diversi interpellanzi kemm verbali da parti tar-rikorrent kif ukoll bil-miktub (vide Dok C), l-intimati baqghu jiddetjenu l-imsemmi fond a detriment tar-rikorrent;

4. Illi inoltre l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera tal-ahhar hames (5) xhur u dana minkejja li gew interpellati diversi drabi biex jeffetwaw tali hlas (vide Dok D).

5. Illi ghalhekk fil-jum tal-presentata tal-presenti kawza, l-intimati qeghdin jiddetjenu l-imsemmi fond minghajr ebda titolu fil-ligi u dana billi illum m'hemm l-ebda lokazzjoni;

6. Illi r-rikorrenti kellha tressaq din il-kawza billi l-intimati baqghu inadampjenti;

7. Illi ghalhekk l-intimati fil-kawza odjerna m'ghandhom l-ebda linja difensjonali x'jaghtu in kontro-trattazzjoni ghat-talba tar-rikorrent u b'hekk jezistu c-cirkostanzi kollha ikkontemplati fl-Art. 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta halli din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti talab lil dan il-Bord sabiex:

1. Jilqa' t-talba ghall-izgumbrament tal-intimati minghajr ma tghaddi ghas-smiegh tal-kawza;

2. Tordna l-izgumbrament tal-intimati mill-fond residenzjali bl-indirizz Block C, Flat 1B, Qasam Hal Tmiem, Zejtun;

3. Tordna il-hlas fl-ammont ta' elf seba' mija u hamsin (€1,750) Euro rapprezentanti l-kera dovuta ghax-xhur ta' bejn Ottubru 2016 u Frar 2017

Bl-ispejjez minn issa ghall-azzjoni in linea ta' Danni fil-konfront tal-intimati ghall-okkupazzjoni illegali taghhom u ghad-danni subiti mir-rikorrenti.

Ra li l-intimat gew debitament notifikati bir-rikors u bl-avviz ghas-smiegh u li ma dehrux fis-seduta tallum sabiex jikkontestaw it-talbiet tar-rikorrenti.

Semghet ix-xhieda ta' Martin Baron.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha

Ikkunsidra

Mill-atti jirrizulta li Carmela Baron, proprjetarja tal-fond mertu tal-proceduri odjerni, tat prokura specjali lil binha Martin Baron biex jiehu hsieb l-istess fond. Permezz ta' skrittura privata datata 5 ta' Frar 2016 il-fond gie mikri lill-intimati ghall-perjodu ta' sena bil-kera tithallas kull xahar fl-ammont ta' €350. It-terminu lokatizju skada izda l-intimati ma hargux mill-post nonostante li r-rikorrenti avzahom biex jivvakaw il-fond tenut kont li l-kirja kienet skadiet. Inoltre' jirrizulta li r-rikorrent kien qieghed jitlob ghall-hlas tal-kera izda l-intimati baqghu inadempjenti.

Mix-xhieda ta' Martin Baron fis-seduta tallum irrizulta li l-intimati wara l-prezentata tal-kawza tawh lura c-cavetta u kwindi vvakaw il-fond izda l-arretrati tal-kera ghadhom pendenti.

Fid-dawl ta' dawn ir-rizultanzi processwali jirrizulta ghalhekk li l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti huma llum ezawriti. Mhux l-istess jista' jinghad ghat-tielet talba billi rrizulta li l-ammont ghadu dovut.

Inkwantu ghall-ispejjez tal-kawza rrizulta li din il-kawza kienet necessarja li tigi istitwita fic-cirkostanzi appena rilevati u ghalhekk huma l-intimati li ghandhom ibatu l-ispejjez taghha.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jiddikjara li l-ewwel zewg talbiet huma llum ezawriti in vista tas-suespost u ghalhekk il-Bord jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri taghhom, jilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti nomine u ghalhekk jikkundanna lill-intimati jhallsu lill-istess rikorrent l-ammont ta' elf seba' mija u hamsin (€1,750) Euro rapprezentanti l-kera dovuta ghax-xhur ta' bejn Ottubru 2016 u Frar 2017.

Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tal-istess intimati.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Camilleri
Deputat Registratur