BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Jesmond Psaila (KI 104564M)

Lorraine mart Michael Borg Costanzi (KI 404565M)

Brian Psaila (KI 421968M)

Vs

Kevin Attard (KI 310676M)

Rikors Guramentat Numru: 119/17

Illum 11 ta' Jannar 2018

Ra r-rikors bil-procedura sommarja specjali ta' Jesmond Psaila et li jaqra hekk:

1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fondi ossia flats 5,6 u 7, Plymouth Flats, Testaferrata Street, Msida, li huma krew lill-intimat b' kuntratt tal-15 ta' Marzu 2010 li kopja tieghu huwa hawn anness u mmarkat bhala Dokument B;

2. IIli il-kirja kienet ghal perjodu ta’ seba snin u sitt xhur mill-15 ta’ Marzu 2010 sal-31 ta’ Awissu 2017, bil-kera ta’ €932 fis-sena ghal kull appartament;

3. Illi l-kirja ghalqet fil-31 ta' Awwissu 2017 u minkejja illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimat b'ittra tat-8 ta' Awwissu 2017 hawn annessa u mmarkata bhala *"Dokument* C" biex jizgombra mill-fondi in kwistjoni u tawh il-congiedo relattiv, l-intimat baqa' inadempjenti.

4. Illi a tenur tal-Att XXXI tal-1995, li jemenda l-Artikolu 46 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, l-intimat m'ghandux dritt ghar-renova stante li l-iskrittura giet redatta wara 1-1 ta' Gunju 1995.

5. Illi l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera ghall-perjodu bejn il-15 ta' Marzu 2016 sal-31 ta' Awwissu 2017 fl-ammont ta' €3,961.

6. Illi l-intimat ai termini tal-istess skrittura *"Dokument B",* klawzola 9 tal-istess skrittura, huwa obbligat biex ihallas €200 kuljum bhala danni hekk likwidati bhala penali ghad-dewmien biss.

7. Illi l-intimat sa fejn jafu ir-rikorrenti, m'ghandux difiza x'jaghti kontra t-talba taghhom.

8. Illi huwa jaf lilu innifsu bil-fatti kif fuq esposti u jikkonferma dan bil-gurament tieghu.

9. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza ghall-izgumbrament tal-intimat wara l-31 t’ Awwissu 2017 mill-fondi ossia flata 5, 6 u 7, Plymouth Flats, Testaferrata Street, Msida.

   Ghaldaqstatnt, l-espoenti prevja kwalisasi dikjarazzjoni ncessarja u opportune u tar-ragunijiet premessi u kif dispensati mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, jitlobu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-itnimat biex jidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f’kaz li l-imputat jkun kontumaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk huwa jonqos milli juri f’dik is-seduta li jkollu

difiza li tiswa' u li tista' taghmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera ghandu:-

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fondi ossia flats 5, 6 u 7 Pymouth Flats, Testaferrata Street, Msida, mikri mir-rikorrenti proprjetarji lill-intimat ghandha tigi terminata ai termini tal-artikolu 46 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghalhekk wara l-31 ta' Awwissu 2017, a tenur tal-istess Ligi peress illi t-terminu tal-lokazzjoni ghalaq, konsegwentament jigi ordnat l-izgumbarament li ghandu jsir fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbnilit minn dan il-Bord u dan taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord jogghbu xieraq u opportun.

2. Jillikwida l-arretrati tal-kera dovuti mill-intimat lir-rikorrenti mill-15 ta' Marzu 2016 sal-31 ta' Awwissu 2017 ammontanti ghal €3,961 u tillikwida d-danni sal-effetiv zgumbrament bir-rata ta' €200 kuljum ghad-dewmien biss, ai termini ta' klawzola 9 tal-ftehim tal-15 ta' Marzu 2010 mill-fond mill-1 ta' Settembru 2017 in kompensazzjoni.

3. Jikkundanna lill-intimat jhallas dik is-sornma dovuta arnmontanti ghal €3,961 oltre l-imghax legali mill-15 ta' Marzu 2016 kif ukoll tikkundanna lill-intimat ihallas dik is-sornma hekk likwidata ta' €200 kuljum ghad dewmien biss bhala danni mill-1 ta' Settembru 2017, bl-imghax legali sal-effettiv zgumbrament

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-intimat ghas-subizzjoni.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti.

Ra li l-intimat gie debitament notifikat u li deher ghas-seduta u talab li jinghata d-dritt li jipprezenta r-risposta tieghu.

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Mir-rizultanzi processwali rrizulta li l-appartamenti inkwistjoni appartenenti lir-rikorrenti inkrew lill-intimat permezz tal-iskrittura ta' lokazzjoni tal-15 ta' Marzu 2010[1]. Minn tali skrittura jirrizulta li tali kirja kienet inghatat ghall-perjodu ta' seba' snin u li din ghalhekk ghalqet fil-31 ta' Awwissu 2017. L-intimat inghata sahansitra l-congedo izda huwa baqa' fil-pussess tal-istess appartamenti.

Illi l-intimat sabiex jinghata d-dritt li jipprezenta l-eccezzjonijiet tieghu sostna u xehed ukoll f'dan is-sens li huwa ma kien prezenti ghall-ebda skrittura ta' lokazzjoni u li huwa ghandu dritt ta' sub-cens fuq il-fondi inkwistjoni. Biss pero' dan il-Bord qies li l-iskrittura ezebita giet redatta min-Nutar pubbliku fejn hemm imnizzel specifikitament li l-intimat iffirma l-istess skrittura. Din l-iskrittura giet iccertifikata bhala li hija vera kopja tal-orginal mill-avukat tal-istess rikorrenti. Ghall-Bord m'hemm l-ebda dubju li tali skrittura hija veritiera. Oltre' dan kien jispetta lill-intimat li jekk hemm xi kuntratt ta' sub-cens jew xi tip ta' titolu li jsostni li ghandu l-intimat messu gab mieghu kopja tal-istess. Inoltre' l-intimat sostna li huwa ma hallasx il-kera minhabba xi hsarat. Madankollu l-intimat ma jirrizultax li ha l-passi mehtiega biex igharraf lis-sidien b'dawn l-allegati hsarat. Ghalhekk tenut kont li t-terminu lokatizzju ghalaq il-Bord qies li l-intimat ma kellux jinghata d-dritt li jipprezenta risposta.

Ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw li jintlaqghu.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk:

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fondi ossia flats 5, 6 u 7 Pymouth Flats, Testaferrata Street, Msida, mikri mir-rikorrenti proprjetarji lill-intimat ghandha tigi terminata ai termini tal-artikolu 46 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghalhekk wara l-31 ta' Awwissu 2017, a tenur tal-istess Ligi peress illi t-terminu tal-lokazzjoni ghalaq, konsegwentament jigi ordnat l-izgumbarament li ghandu jsir fi zmien perentorju ta' xahrejn millum;

2. Jillikwida l-arretrati tal-kera dovuti mill-intimat lir-rikorrenti mill-15 ta' Marzu 2016 sal-31 ta' Awwissu 2017 ammontanti ghal €3,961 u tillikwida d-danni sal-effetiv zgumbrament bir-rata ta' €200 kuljum ghad-dewmien biss, ai termini ta' klawzola 9 tal-ftehim tal-15 ta' Marzu

[1] Dokument B

2010 mill-fond mill-1 ta' Settembru 2017 in kompensazzjoni.

3. Jikkundanna lill-intimat jhallas dik is-sornma dovuta ammontanti ghal €3,961 oltre l-imghax legali mill-15 ta' Marzu 2016 kif ukoll tikkundanna lill-intimat ihallas dik is-sornma hekk likwidata ta' €200 kuljum ghad dewmien biss bhala danni mill-1 ta' Settembru 2017, bl-imghax legali sal-effettiv zgumbrament

Bl-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur