BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 25/2015

Carmelo Borg (I.D. 472537M), Mary Sammut (I.D. 607344M), Doris Bajada (I.D. 301748M), Victor Borg (I.D. 42351M), u Rose Portelli (I.D. 791153M)

vs

George Bellizzi (I.D. 626448M), u martu Caroline Bellizzi (I.D. 89549M)

Illum, 23 ta' Jannar 2018

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti huma ko-proprjetarji tat-terran bla numru ufficcjali li jismu "Mary", fi Triq Ignazio Saverio Mifsud, Birkirkara.

Illi dan il-fond huwa mikri lil-intimati, bil-kera ta' erba' mija wiehed u sebghin Euro u sebgha u hamsin centezmu (€471.57) fis-sena, bl-iskadenza li jmiss dovuta fil-5 ta' April, 2015.

Illi l-intimati in solidum naqsu milli jhallsu s-somma komplessiva ta' €1,343.66 rapprezentanti in kwantu ghas-somma ta' €400.52 bhala differenza dovuta fuq l-ammont imhallas mill-intimati u l-kera attwalment dovuta wara revizjoni ai termini tal-Att X tal 2009; in kwantu ghas-somma ta' €471.57 bhala kera dovuta ghall-perjodu bejn il-5 t'April, 2013 u l-4 t'April, 2014; in kwantu ghas-somma ta'€471.57 bhala kera dovuta ghall-perjodu bejn il-5 t'April, 2014 u l-4 t'April, 2015.

Illi minkejja li r-rikorrenti nterpellaw lill-intimati ghall-hlas permezz ta' ittra ufficjali li kopja taghha qed tigi annessa u mmarkata bhala Dok. A, huma xorta baqghu inadempjenti, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi l-esponenti jafu personalment b'dawn il-fatti u fl-opinjoni tal-esponenti, l-intimati m'ghandhom l-ebda difiza x'iressqu kontra t-talbiet taht dedotti, u ghalhekk jitolbu li r-rikors jigi ttrattat bil-procedura sommarja a tenur tal-Artilolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq esposti, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex joghgbu prevja kwalunkwe dikjarazzjoni, ordni u/jew provvediment necessarji u opportun:-

1. Jiddeciedi dan ir-rikors bid-dispensa tas-smigh a tenur tal-Artikolu 16A tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara lill-intimati huma inadempjenti fil-hlas ta' kera minnhom dovuta fl-ammont ta' €1,343.66;

3. Jikkundanna lill-intimati in solidum ihallsu s-somma komplessiva ta' elf tlett mija tlieta u erbghin Euro u sitta u sittin centezmu (€1,343.66).

4. Prevja okkorrendo dikjarazzjoni li l-intimati huma inadempjenti fl-obbligi taghhom, jawtorizza lir-rikorrenti sabiex jirriprendu l-pussess vakanti tal-fond "Mary", Triq Ignazio Saverio Mifsud, Birkirkara u jordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dan l-Onorabbli Bord, jizgumbraw mill-istess fond.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali ta' Novembru, 2014, u bl-imghax legali sad-data tal-hlas effettiv, u b'rizerva ghal kwalsiasi dritt ulterjuri spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati, li minn issa qed jigu ngunti in subizzjoni.

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

1. Illi qabel xejn ir-Rikorrenti jridu jgibu prova tat-titolu taghhom bhala sidien tal-fond lokat lill-intimati;

2. Illi it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi r-Rikorrenti malizzjozament irrifjutaw li jircievu l-hlas tal-kera;

3. Illi m’hemm l-ebda raguni valida fil-ligi ghalfejn din il-lokazzjoni ghandha tintemm u li r-Rikorrenti jirriprendu l-imsemmi fond stante li m’hemm l-ebda morosita` skont kif tirrikjedi l-ligi;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti ma gewx interpellati rigward l-allegat nuqqas ta’ kera kif trid il-ligi ;

5. Salv linji difensjonali ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema’ l-provi.

Ra n-nota ta’ sottomissjonijiet tar-rikorrenti tal-05 t’April 2017.

Ra n-nota ta’ sottomissjonijiet tal-intimati tat-13 ta’ Lulju 2017.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti qed jitolbu l-izgumbrament tal-intimati minhabba li l-inkwilini naqsu li jhallsu l-kera dovuta fil-hin u baqghu inadempjenti meta kienu hekk interpellati.

Illi mill-provi prodotti mir-rikorrenti jirrizulta bla dubju li l-intimati kienu moruzi fil-kera u dan ghal aktar minn skadenza wahda. Illi r-rikorrenti nterpellaw lill-intimati permezz tal-ittra ufficjali tat-18 ta’

Novembru 2014 notifikata fil-21 ta' Novembru 2014. Illi l-intimati ddepozitaw il-kera permezz tac-cedola 877/2015 fit-12 ta' Mejju 2015 jigifieri xhur wara li kienu nterpellati.

Illi ghalhekk l-element tan-nuqqas ta' hlas fi zmien hmistax-il jum gie wkoll ippruvat.

Illi l-intimat stess jixhed li ma kienx ihallas fil-hin u dan f'diversi skadenzi.

Illi r-rikorrenti fl-affidavit taghhom jiddikjaraw illi huma kienu jitolbu l-hlas tal-kera ghal diversi drabi izda l-intimati kienu jibqghu inadempjenti.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet l-intimati jirrikonoxxu illi qabel l-ittra ufficjali huma kienu rcevew ukoll interpellazzjonijiet permezz ta' ittri legali li gew ikkuppjati wkoll lill-Avukat li jippatrocinahom.

Illi l-intimati ma gabu l-ebda raguni gustifikata li tista' tiggustifika dan in-nuqqas u din l-inadempjenza taghhom.

Illi ghalhekk, mill-provi prodotti t-talba tar-rikorrenti tirrizulta pruvata hekk kif titlob il-ligi u kif temprata mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna.

Illi, fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni mressqa mill-intimati, r-rikorrenti ppruvaw ampjament it-titolu taghhom permezz tad-Dokumenti a folio 15 et sequitur tal-process.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed (1) jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba, u (2) jilqa' t-tieni, t-tielet u r-raba' talba tar-rikorrenti. Ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta'

zmien xahar mil-lum. Bl-ispejjez tal-prezenti procedura u dawk tal-ittra ufficjali ta' Novembru 2014, a karigu tal-intimati u bl-imghax legali sad-data tal-hlas effettiv.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur