MALTA

FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Francesco Depasquale

LL.D. LL.M. (IMLI)

Illum l-Hamis, 22 ta' Novembru 2018

Rikors Numru 108/2018

Carmel sive Carmelo Cilia (ID 239663M) u
Isabelle Cilia (ID 327465M)

vs

Josephine Sant (ID 112357M)

Il-Bord,

Premessi

1. Ra ir-rikors promotur ippresentat fis-6 ta' Awissu 2018 fejn ir-rikorrenti talbu is-segwenti:

    1. *Illi permezz ta' skritura privata datata tnejn ta' Settembru tas-sena elfejn u tlettax (02.09.2013) (Dok. 'CCI'), r-rikorrenti taw u ikkoncedew b'titolu ta' lokazzjoni a favur tal-intimata li accettat bl-istess titolu ta' lokazzjoni, l-fond bin-numru stradali erbgha (4) u hamsa (5), fi Triq Stanislaw Gatt, indikata fuq l-iskrittura bhala Triq Starislaw Gatt, Hal-Qormi, sabiex jintuza bhala residenza u dan versu l-pattijiet u l-kondizzjonijiet elenkati fl-istess skrittura privata, inkluż:*

        (a) versu l-kera mitt Ewro (100) kull xahar bil-quddiem;

        (b) illi l-kirja kienet ghall-perijodu ta' sentejn dekorribbli mill-ghaxar (10) jum ta' Meju tas-sena elfejn u tlettax (2013) u konsegwentement giet terminata fid-disgha (9) ta' Mejju tas-sena elfejn u hmistax (2015);

    2. *Illi konsegwentement ai termini tal-iskrittura din il-kirja skadiet definittivament fid-disgha (9) ta' Mejju tas-sena elfejn u hmistax (2015);*

3. *Illi wara dan il-perijodu, l-intimata baqghat tokkupa l-fond u bdiet thallas kumpens tal-okkupazzjoni. Nonostante dan l-intimata ilha li waqfet thallas dan il-kumpens sa minn Jannar 2018;*

4. *Illi l-intimata hija moruza fil-hlas tal-bilanc tal-kontijiet tad-dawl u ilma fl ammont ta' elfejn u sebgha u ghoxrin Ewro u disghin centezmu tal-Ewro (2,027.90);*

5. *Illi nonostante li l-intimata giet debitament interpellata permezz ta' ittra ufficjali (Numru 2327/18) datata tnejn (2) ta' Lulju tas-sena elfejn u tmintax (2018) (Dok. 'CC 2) ai termini tal-Kapitolu 16 tal-ligijiet ta Malta, sabiex tivvaka mill-fond inkluz kwalunkwe effetti personali u tirritorna ic-cavetta u l-pussess vakanti tal-istess fond favur ir-rikorrenti u sabiex tirritorna l-fond fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u riparazzjoni u fi stat tajjeb sanitarju u sabiex thallashom l-arretrati kollha tal-kera, kumpens u I-bilanc tal-kontijiet tad- dawl u ilma, hija bagghat inadempjenti;*

6. *Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment;*

7. *Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawża.*

8. *Illi safejn jafu r-rikorrenti, l-intimata m'ghandix difiża x'taghti kontra t-talbiet tal-istess rikorrenti;*

9. *Illi ghaldaqstant, ghal dawn il-proceduri huma applikabbli d-disposizzjonijet ghad-dispenza mis-smiegh tal-kawża ai termini tal-artikolu 16A et sequitur tal-Kap. 69 tal-ligijiet ta' Malta;*

Tghid ghalhekk l-intimata l-ghaliex, ghar-ragunijiet fuq premessi, m'ghandhux dan l-Onorabbli Bord, salv kull dikjarazzjoni ohra li jidhirlu necessarju skont il-ligi:-

1. *Jiddeciedi l-kawża u jipprocedi ghas-sentenza skond it-talba tal-istanti bid-dispensa tas-smiegh tal-kawża ai termini tal-artikolu 16A et sequitur tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;*

2. *Jordna lill-intimata sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss minn dan il-Bord, tizgombra mill-fond bin-numru stradali erbgha (4) u hamsa (5), fi Triq Stanislaw Gatt, indikata fuq 1-iskrittura bhala Triq Starislaw Gatt, Hal-Qormi, inkluz kwalunkwe effetti personali u tghaddi lura c-cwievet u l-pussess vakanti tal-istess fond lir-rikorrenti bl- ghamara u bl-attrezzi mikrija mieghu, u fkundizzjoni tajba;*

Bl-ispejeż, inkluzi tal-ittra ufficjali datata tnejn (2) ta' Lulju 2018 bin-numru 2327/18, kontra l-intimata li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

B'riżerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimata, inkluż dik ghall-kwalunkwe arretrati u/jew danni.

2. Ra illi l-Bord appunta r-rikors ghat 22 ta’ Ottubru 2018 u ordna n-notifika lill-kontro parti illi giet ordnata tidher fid-data u hin indikat sabiex tirrispondi ghal dak mitlub.

3. Ra illi fit 22 ta' Ottubru 2018 dehret l-intimata illi gharrfet lill-Bord illi kienet ser tivvaka l-fond sa' l-ahhar ta' Ottubru, u ghalhekk il-partijiet talbu differiment ghac-cessjoni.

4. Ra illi fid 19 ta' Novembru 2018, ir-rikorrenti ppresentaw nota ta' cessjoni fil-konfront tal-meritu filwaqt illi zammet ferm il-kap tal-ispejjez.

5. Ra illi fid 19 ta' Novembru 2018 il-partijiet qabblu illi l-kawza odjerna setghet tithalla ghas-sentenza fuq l-ispejjez.

Provi

1. Ra illi r-rikorrenti ippresentaw il-kawza odjerna ghall-izgumbrament ta' l-intimata Josephine Sant mill-fond taghhom 4/5, Triq Stanislaw Gatt, Hal Qormi, u dana wara illi kien skada il-kuntratt fid 9 ta' Mejju 2015 u l-intimata ma kienetx harget mill-fond, ghalkemm debitament interpellata taghmel hekk b'Ittra Ufficjali Nru 2327/18.

2. Ra illi fis-sseduta tat-22 ta' Ottubru 2018 appuntata sabiex l-intimata tirrispondi ghal dak mitlub, l-istess intimata ddikjarat illi kienet ser tivvaka mill-fond sa l-ahhar tax-xahar.

3. Ra illi fid 19 ta' Novembru 2018 ir-rikorrenti ddikjaraw illi l-intimata kienet vvakat mill-fond izda oggezzjonat illi thallas l-ispejjez kif mitluba fir-rikors odjern, u ghalhekk ir-rikorrenti cedew l-atti tal-kawza fejn jirrigwarda l-meritu fil-konfront ta' l-initmata filwaqt illi zammew ferm il-pretesjonijet taghhom fejn tidhol l-ispejjez kif mitluba.

4. Ra illi l-ispejjez mitluba kienu dawk tal-proceduri odjerni kif ukoll tal-Ittra Ufficjali Nru 2327/18 datata 2 ta' Lulju 2018.

5. Ra illi ma hemm ebda raguni ghaliex l-intimata ma ghandhiex tbghati l-ispejjez kif mitluba fir-rikors promotur, peress illi kien biss waqt il-mori tal-kaz odjern illi eentwalment ivvakat il-fond fuq imsemmi, ghalkemm interpellata sabiex taghmel dan qabel ma gew institwiti l-proceduri odjerni.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra in-nota ta' cessjoni tar-rikorrenti fir-rigward il-meritu ppresentata fid 19 ta' Novembru 2018 filwaqt illi nzamm ferm it-talba ghar-rigward l-ispejjez tal-kaz,

Jilqa t-talba attrici ghal dak illi jirrigwarda l-ispejjez, u ghalhekk

Jikkundanna lill-intimata thallas l-ispejjez kollha tal-kaz odjern kif mitluba fir-rikors promotur u fuq indikati.

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras - Deputat Registratur