BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Joseph Custo (K.I 1363M) u Fiona Custo Pearsall (K.I 299573M)

Vs

Alfred Farrugia (K.I. 109134M)

Rikors Guramentat Numru: 181/2018

Illum 5 ta' Frar 2019

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li jaqra hekk:

1. Illi permezz ta' skrittura privata tal-25 ta' Marzu 2012 (Dok A) ir-rikorrenti kkoncedew b'titolu ta' lokazzjoni lill-intimat il-fond 32, Portland fi Triq ir-Rebbiegha, San Pawl il-Bahar;

2. Illi tali l-lokazzjoni saret ghal perjodu ta' sentejn dekoribbli mill-25 ta' Marzu 2012 versu l-kera ta' €235 pagabbli fix-xahar bil-quddiem. Ghalhekk din il-kirja ghalqet nhar l-24 ta' Marzu 2014;

3. Illi l-kirja baqghet tiggedded minn xahar ghal xahar minn Marzu 2014 sa Settembru 2018;

4. Illi tul dan il-perjodu l-esponenti nterpella diversi drabi lill-intimat sabiex jizgombra minn dan il-fond izda dan kien ta' xejn sabiex fl-4 ta' Ottubru 2018 l-esponenti prezenta l-ittra ufficjali 3505/2018 (Dok B) permezz ta' liema nterpella lill-intimat jizgombra l-fond. Minkejja li l-

intimat gie notifikat b'din l-ittra fis-16 ta' Ottubru 2018 l-intimat baqa' ma zgumbrax mill-fond u ghalhekk kellu jigi prezentat dan ir-rikors.

5. Illi safejn jaf l-esponenti l-intimat m'ghandux difiza x'jaghti kontra t-talba;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni dan il-Bord joghgbu:-

1. Jiddeciedi r-rikors odjern bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Art. 16A tal-Kap 69;

2. Jordna lill-intimat sabiex jizgombra mill-fond 32, 'Portland' fi Triq ir-Rebbiegha, San Pawl il-Bahar u dan entro terminu qasir u perentorju li jigi prefiss lilu;

Bl-ispejjez kontra l-intimat inkluz l-ispejjez tal-ittra ufficjali 3505/2018 li qieghed jigi minn issa ingunt in subizzjoni u b'rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-istanti.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata.

Ra li l-intimat deher u talab li jinghata d-dritt li jipprezenta risposta billi fil-fehma tieghu kellu eccezzonijiet x'jaghti. Il-Bord cahad tali talba billi ma qiesx li gie ppruvat fuq bazi *prima facie* l-intimat kellu eccezzjonijiet validi x'jaghti.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi mill-atti jirrizulta li l-partijiet ffirmaw skrittura wahda datata 25 ta' Marzu 2012 u l-perjodu miftiehem kien ghal sentejn. Ma kienx hemm skrittura ohra ffirmata u l-intimat baqa' fil-post inkwistjoni anki wara d-dekors tas-sentejn u baqa' jhallas il-kera. Tenut kont li l-inkwilin kien obbligat li jhallas il-kera kull xahar, isegwi li l-kera bdiet tiggedded minn xahar ghal xahar.

Illi l-abbli difensur tal-intimat issollevat li fl-iskrittura ma tnizzilx isem is-sid u tidher li hija skrittura unilaterali u ghalhekk l-artikolu 1531A tal-Kodici Civili mhux sodisfatt. Il-Bord ma jaqbilx ma' tali sottomissjoni u

dan anki wara li ra l-istess artikolu li jiddisponi x'irid ikun fiha skrittura u ma jirrizultax li l-iskrittura bejn il-partijiet kienet tiddifetta minn xi rekwizit mehtieg. Fl-iskrittura jinghad li s-sid qieghed jaghti b'titolu ta' lokazzjoni lill-inkwilin u hemm il-firma tar-rikorrenti fuq l-istess skrittura. Dan apparti l-fatt li ngabet prova dokumentarja li r-rikorrenti akkwistaw il-fond inkwistjoni b'titolu ta' bejh fis-sena 1998. Oltre' dan l-istess intimat xehed u kkonferma li l-hlas tal-kera kien isir lill-istess rikorrent u kwindi m'hemmx dubju dwar il-fatt li r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond.

Jirrizulta li r-rikorrent talab lill-intimat verbalment diversi drabi lill-intimat biex johrog mill-fond, hekk kif ikkonfermat mill-intimat, izda l-intimat ma harigx billi jixhed li rrikorra ghand diversi NGOs u awtoritajiet biex jinghata l-ghajnuna ghaliex ma jiflahx ihallas kera gholja billi huwa pensjonant. Il-Bord jifhem id-diffikulta' tal-intimat izda fic-cirkostanzi tenut kont li huwa inghata anke l-kongedo permezz ta' ittra ufficjali li giet debitament notifikata lilu, m'ghandux alternattiva hlief li jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u inkwantu ghat-tieni talba jordna lill-intimat Alfred Farrugia jizgombra mill-fond 32, 'Portland' fi Triq ir-Rebbiegha, San Pawl il-Bahar fi zmien perentorju ta' tlett (3) xhur millum.

Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur