BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Rose Vella u Victor Vella

Vs

Elizabeth Vassallo u Brian Gauci

Rikors Guramentat Numru: 199/2018

Illum 23 ta' Mejju 2019

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

Illi l-esponenti jikru l-fond Seaview Flats, Flat No. 3, 113, Sir Luigi Preziosi Street, St. Pauls Bay lill-intimati u dan permezz ta kuntratt ta kera hawn anness bhala dok. A;

Illi kemm qabel u kemm wara li gie biex ghalaq il-kuntratt tal-kera, l-esponenti kemm l'darba talbu lill-intimati sabiex jizgombra mill-fond lilhom mikri;

Illi minkejja numru ta' weghdiet da parti ta' l-intimati li kienu ser jivvakaw il-fond mikri huma sa llum ghadhom ma ghaddewx lura l-pussess battal tal-fond;

Illi l-intimati wkoll kisru diversi kundizzjonijiet tal-kuntratt tal-kera taghhom billi li l-fond mikri qieghdin izzommuh fi stat hazin u mahmug billi qieghdin sahansitra jrabbu l-fniek fl-istess fond w in oltre naqsu milli jhalsu l-kontijiet tad-dawl u l-ilma ghall-konsum li qieghdin juzuw l-intimati stess;

Illi l-esponenti tikkonferma illi taf il-fatti suesposti personalment u li safejn taf hi, l-intimati m'għandhomx difiża xi jressqu.

Għaldaqstant jgħidu l-intimati għaliex dan il-Bord m'għandux, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:-

1. Jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara li l-kirja a bazi tal-kuntratt Dok. A hija terminata *ipso jure*;

3. Jawtorizza għaldaqstant lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-fond Seaview Flats, Flat No. 3, 113, Sir Luigi Preziosi Street, St. Pauls Bay;

4. Jordna l-konsegwenzjali żgumbrament tal-intimati mill-imsemmi fond, u dana fi żmien qasir u perentorju li jogħġbu jistabbilixxi dan il-Bord;

5. Jikkundanna lill-intimati li jhallsu l-ispejjez kollha ghall-kontijiet ta' dawl u ilma sa dakinhar li fih effettivament jizgombraw l-imsemmi fond;

Bl-ispejjeż kollha inkluz dawk tal-ittra ufficjali 624/2018, u b'riżerva għal kwalsiasi dritt ulterjuri (inkluż għal ħlas ta' ammonti ulterjuri) spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati, li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Ra li l-intimati dehru fis-seduta tallum u talbu li jinghataw id-dritt li jipprezentaw risposta billi fil-fehma taghhom kellhom eccezzonijiet x'jaghtu. Il-Bord cahad tali talba billi ma qiesx li gie ppruvat fuq bazi *prima facie* l-intimati kellhom eccezzjonijiet validi x'jaghtu.

Sema' x-xhieda tal-intimat.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi jirrizulta mill-atti li r-rikorrenti hija proprjetarja tal-fond mertu tal-proceduri odjerni, liema fond kien mikri ghand l-intimati. Dan il-fond inkera lilhom mir-rikorrenti permezz ta' skrittura privata.

Jirrizulta li l-kirja iggedded fuq diversi snin izda r-rikorrenti tat il-kongedo lill-intimati kemm bil-fomm kif ukoll permezz ta' ittra ufficjali li giet

debitament notifikata izda l-intimati xorta wahda ma zgumbrawx. Mhux hekk biss talli l-intimat xehed li r-rikorrenti m'accettatx il-kera minn Settembru 2018 u minn dakinhar sallum ghalkemm baqghu jokkupaw il-fond ma hallsux kera u lanqas iddepozitawha l-Qorti.

Ghalhekk jirrizulta li t-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ai fini tat-tielet talba ghall-izgumbrament jipprefiggi terminu perentorju ta' xahrejn millum.

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

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur