BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors guramentat numru 53/2019

Raymond Galea (K.I. 720661M) u Agnes Galea (K.I. 323063M)

vs

1. **Joanne Edarhoubi (K.I. 419372M)**
2. **Saad Edarhoubi (K.I. 34184A)**

Illum, 12 ta' Lulju 2019

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk:

"1. Illi permezz ta' skrittura ta' kera datata nhar is-sebgha (7) ta' Lulju tas-sena elfejn u erbatax (2014) ir-rikorrenti kkoncedew b'titolu ta' kirja lill-intimati konjugi Edarhoubi l-fond numru mija u wiehed u tletin (131), u sitwat fi Triq Atocia, il-Hamrun,

versu l-prezz ta’ tliet mitt Ewro (Eur 300) fix-xahar. Illi bi ftehim verbali bejn il-kontendenti, ir-rata ta’ kirja gholiet ghal tmien mija u sitt-il Ewro (Eur 360) fix-xahar;

2. Illi nonostante’, il-kirja de quo skadiet snin ilu, u minkejja l-iskadenza ta’ din il-kirja, il-fond suriferit baqa’ ma giex rilaxxat lir-rikorrenti, u dan minkejja li l-intimati huma privi minn kull titolu. Illi dan in-nuqqas qieghed jikkaguna pregudizzju u danni lir-rikorrenti;

3. Illi minkejja li l-intimati gew interpellati anke’ permezz tal-ittra ufficjali datata nhar is-sitta (6) ta’ Settembru tas-sena elfejn u tmintax (2018) sabiex jaghmlu tajjeb ghall-pendenzi kollha u sabiex jizgombraw mill-fond fi zmien qasir u perentorju, izda dawn taht skuza jew taht ohra baqghu inadempjenti. Illi l-kopja tal-ittra ufficjali bin-numru 3107/18 qieghda tigi hawn anness u mmarkata bhala Dok ‘A’;

4. Illi nonostante’, wara dina l-ittra ufficjali, l-intimati ghamlu xi hlasijiet konnessi mal-kirja, pero’ baqghu dejjem b’lura. Is-sitwazzjoni llum-il gurnata hija li qeghdin b’diversi snin b’lura fil-kirja, u ghalhekk huma moruzi ghal diversi skadenzi;

5. Illi l-intimati jafu b’dan, u minkejja li gew interpellati diversi drabi, kemm permezz ta ‘messaggi u anke bil-fomm, huma qatt ma nnegaw li kienu moruzi, pero’ dejjem talbu ghal aktar zmien;

6. Illi di piu', l-intimati kien ukoll qed ikollhom problemi ta' pagamenti tal-kontijiet ta' dawl u l-ilma, fejn minhabba f' hekk is-sidien rikorrenti qeghdin jircievu ghadda ta' notifiki li hemm serje ta' hlasijiet pendenti u dan minhabba l-morozita' tal-intimati;

7. Illi l-epsonenti jiddikjaraw li sa fejn jafu huma, l-intimati m' ghandhomx eccezzjonijiet validi x' jaghtu ghat-talbiet rikorrenti u ghlahekk huwa l-kaz li l-kawza odjerna tinstema' u tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-artikolu 167 et seq tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u a tenur tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta);

8. Illi dawn il-fatti huma a diretta konoxxenza tal-esponenti, u dan permezz tad-dikjarazzjoni tal-fatti tar-rikorrenti, li qeighda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok 'B';

9. Illi ghalhekk kellha tigi intavolata dina l-kawza.

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, jghidu l-intimati ghaliex m' ghandux dan il-Bord, bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-artikolu 167 et seq tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ta' l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta:

1. Jisma' dina il-kawza bid-dispensa tas-smiegh u dan ghall-finijiet tal-artikolu 167 et seq tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u

Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligiijiet ta' Malta) u tal-Artikoli 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta);

2. Jiddikjara illi l-kirja a favur l-intimati, tal-fond bin-numru mija u wiehed u tletin (131), u sitwat fi Triq Atocia, Il-Hamrun illum intemmet, u l-intimati ma fadlilhomx l-ebda dritt validu fil-ligi jibqa' jokkupaw dan il-fond;

3. Tordna lill-intimati konjugi Edarhoubi sabiex fi zmien qasir u perentorju li dan l-Onorabbli Borg joghgbu jipprefigi, jirrilaxxaw il-pussess u jizgumbraw mill-fond u jikkonsenjaw c-cavetta tal-istess fond lir-rikorrenti, u dan prevja kull proveddiment li dan il-Bord jidhirlu xieraq u opportun;

4. Jikkundanna lill-intimati konjugi Edarhoubi sabiex jhallsu dawk l-arretrati ta' kirjiet u tad-dawl u l-ilma kollha dovuti.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali bin-numru 3107/18, u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-intimati li qeghdin minn issa jigu ingunti in subizzjoni, u b' rizerva ta' kull azzjoni ohra spettanti lilhom."

Ra illi l-intimati minkejja li debitament notifikati kif jirrizulta a folio 12 tal-process, ma pprezentaw l-ebda risposta.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed jitlob li dan il-Bord (i) jaqta' u jiddeciedi dawn il-proceduri ai termini tal-artikolu 16(A) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u cioè bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza, u (ii) jiddikjara li l-kirja intemmet u (iii) jordna lill-intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombraw mill-imsemmi fond u (iv) kundanna ghall-hlas tal-arretrati tal-kera u tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma. Bl-ispejjez.

Illi l-intimati minkejja li debitament notifikati baqghu kontumaci mhux biss ghax ma prezentaw l-ebda risposta izda wkoll naqsu milli jidhru quddiem il-Bord biex jikkontestaw it-talbiet tar-rikorrenti.

Illi fis-seduta tat-28 ta' Mejju 2019 xehdet ir-rikorrenti, Agnes Galea, a folio 13 tal-process, li ikkonfermat bil-gurament it-talbiet tar-rikorrenti u li l-intimati baqghu ma hallsux il-kera u l-kontijiet tad-dawl u l-ilma.

Illi l-ewwel talba ghad-dispensa tas-smiegh ma tistax tigi milqugha mill-Bord stante illi r-rikors promotur ma kienx jinkludi avviz fil-faccata tieghu li dawn huma proceduri sommarji u dan kif tirrikjedi l-ligi taht l-Artiklu 16(A) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi mill-provi prodotti t-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' t-tieni, t-tielet u r-raba talba tar-rikorrenti u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien tletin jum mil-lum, bl-ispejjez kontra l-intimati tal-prezenti proceduri u tal-ittra ufficcjali numru 3107/18 u bl-imghax legali sad-data tal-effettiv pagament.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur