BORD LI JIRREGOLA L-KERA GĦAL GĦAWDEX U KEMMUNA

CHAIRMAN DOTTOR SIMONE GRECH B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Numru: 4/2019 SG

Michael Azzopardi; u
Frances Azzopardi

vs

Lorenzo Delfino; u
Silvia Vergantini

Illum l-Erbgħa, 15 ta' Jannar 2020

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat ta' Michael u Frances Konjuġi Azzopardi ppreżentat fil-15 ta' Ottubru 2019 li permezz tiegħu ġie kkonfermat bil-ġurament li:

1. Illi r-rikorrenti krew lill-intimati l-ħanut tagħhom numru seba u għoxrin *(27)*, Triq Taħt Putirjal, Rabat, Għawdex, għal sentejn b'kuntratt tat-28 tà Settembru 2017, kif kien ġie sussegwentement emendat b'kuntratt ieħor tal-21 tà Marzu 2018, bil-korrispettiv tal kera tà tlieta u għoxrin ewro u ħamsin ċenteżmi (€23.50ċ) kuljum fl-ewwel sena għal ħamsa u għoxrin ewro (€25) kuljum fit-tieni sena - *kopja tal-kuntratt esibita u markata* 'A' *u 'B';*

2. Illi bil-kuntratt li ffirmaw l-intimati kienu intrabtu li jħallsu l-kera kull xahrejn bil-quddiem;

3. Illi l-aħħar kera li l-intamti ħallsu kienet ta' Ġunju u Lulju 2019;

4. Illi huma dovuti lir-rikorrenti mill-intimati żewġ skadenzi tal-kera tà Lulju u Awwissu 2019, u Settembru u Ottubru 2019, li jammontaw għal tliet elef u ħamsa u sebgħin ewro (€3,075);

5. Illi l-kuntratt jipprovdi li kemm-il darba l-intimati jkunu morużi fil-ħlas tà żewġ skadenzi, il-kuntratt jiġi maħlul b'mod *ipso fact*o u jitilfu il-kapparra tà seba mija u erbatax-il ewro (€714) depożitati mill-istess intimati man-Nutar Josianne Mifsud;

6. Illi minkejja li l-intimati ġew mitluba jħallsu l-kera dwar kull skadenza, u fin-nuqqas jirrilaxxaw il-pussess tal-ħanut lir-rikorrenti, huma baqgħu la ħallsu il-kera dovuta u lanqas ħarġu mill-hanut;

7. Illi r-rikorrenti jiddikjaraw li l-intimati m'għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu għat-talbiet tar-rikorrenti, u għalhekk il-kawża tistà tiġi deċiża ai termini ta-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet tà Malta bid-dispensa tas-smiegħ;

Talbu li dan il-Bord jogħgbu:

(i) Jaqtà u jiddeċiedi l-kawża ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal Ligġjiet ta' Malta u ċioe' bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawza;

(ii) Jiddikjara illi l-intimati huma morużi fil-ħlas tà żewġ skadenzi tal-kera tal-ħanut numru 27, Triq That Putirjal, Rabat, Għawdex, għax-xhur tà Lulju u Awwissu 2019 u Settembru u Ottubru 2019, bi ksur tà klawsola numru ħamsa tal-ftehim tat-28 tà Settembru 2017, kif emendat bi skrittura oħra tal-21 tà Marzu 2018;

(iii) Konsegwentement jiddikjara xjolt il-kuntratt tal-kera u jordna l-iżgumbrament tal-inkwilini b'effett immedjat;

(iv) Jiddikjara li minħabba l-inadempjenza tagħhom l-intimati tilfu l-kapparra tà sebà mija u erbatax-il ewro (€714), u tordna li din għandha tmur favur ir-rikorrenti;

(v) Jikkundanna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti l-kera li saret dovuta għall-iskadenzi msemmija tà Lulju, Awwissu, Settembru u Ottubru 2019, li tammonta komplessivament għal tliet elef u ħamsa u sebgħin ewro (€3,075), bl-imgħax legali mid-data tà kull skadneza sal-effettiv pagament.

B'riżerva ta' kwalsiasi azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti inkluża dik għall-ġbir ta' kull ammont ieħor li jista' jkun dovut sad-data tal-effettiv rilaxx tal-fond lir-rikorrenti.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati inklużi dawk tal-mandati tà deskrizzjoni u tà qbid ippreżentati kontestwalment.

Bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrkin.
Ra d-digriet mogħti fit-3 ta' Diċembru 2019.

Ra n-nota ta' ammissjoni ta' l-intimati ppreżentata waqt is-seduta tal-15 ta' Jannar 2020.

Ra l-atti kollha.

Ra l-verbal tas-seduta tal-15 ta' Jannar 2020 li permezz tagħha ġie vverbalizzat li ġew mgħoddija ċ-ċwievet ta' l-ambjenti mertu ta' din il-kawża lir-rikorrenti *seduta stante*.

Semgħet lir-rikorrenti jixhed fis-seduta tal-15 ta' Jannar 2020.

In vista' tan-nota ta' l-ammissjoni ppreżentata, dan l-Onorabbli Bord qiegħed jastjeni milli jieħu konjizzjoni ta' l-ewwel talba tar-rikorrenti kif ukoll tat-tielet talba limitatament għal dak li jirrigwarda t-talba għal ordni ta' żgumbrament tal-inkwilini, filwaqt li qiegħed jilqa' t-tieni, it-tielet talba għal dak li jirrigwarda x-xoljiment tal-kuntratt tal-kera; ir-raba' u l-ħames talbiet tar-rikorrenti fis-sens li qiegħed jiddikjara li l-intimati *in solidum* huma morużi fil-ħlas ta' żewġ skadenzi tal-kera tal-ħanut numru 27, Triq Taħt Putirjal, Rabat, Għawdex għax-xhur ta' Lulju u Awissu 2019 u Settembru u Ottubru 2019 bi ksur ta' klawsola numru ħamsa tal-ftehim tat-28 ta' Settembru 2017 kif emendat bi skrittura oħra tal-21 ta' Marzu 2018; qed jiddikjara xjolt il-kuntratt tal-kera; qed jiddikjara li minħabba l-inadempjenza tagħhom l-intimati *in solidum* tilfu l-kapparra ta' seba mija u erbatax-il ewro u qed jordna li din għandha tmur favur ir-rikorrenti u qed jikkundanna lill-intimati *in solidum* jħallsu lir-rikorrenti l-kera li saret dovuta għall-iskadenzi msemmija ta' Lulju, Awwissu, Settembru u Ottubru 2019 li tammonta komplessivament għal tliet elef u ħamsa u sebgħin Ewro bl-imgħax legali mid-data ta' kull skadenza sal-effettiv pagament. Qed jordna li l-ispejjeż kollha relatati ma' din il-kawża kif ukoll l-ispejjeż relatati mal-mandati ta' deskrizzjoni u ta' qbid ippreżentati kontestwalment ma' din il-proċedura jiġu sopportati fl-intier tagħhom mill-intimati *in solidum*.

(ft) Dr. Simone Grech
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur