BORD LI JIRREGOLA L-KERA
GĦAL GĦAWDEX U KEMMUNA

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

Rikors Numru: 5/2019 SG

Grech Michelangelo sive Kenneth

vs

Lorenzo Delfino; u
Silvia Vergantini

Illum l-Erbgħa, 15 ta' Jannar 2020

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat ta' Michaelangelo sive Kenneth Grech ippreżetnat fit-28 ta' Ottubru 2019 li permezz tiegħu ġie sottomess bir-rispett u bil-ġurament kkonfermat:

1. Illi r-rikorrent jikri lill-intimati l-*penthouse* numru ħamsa (5) formanti parti mill-blokk tà apartamenti bl-isem tà 'Aspen', fi Triq Il-Madonna tà Fatima, Nadur, Għawdex, bil-korrispettiv tal-kera tà sitt mitt ewro (€600) fix-xahar - *kopja tal-kuntratt esibita u markata* 'A';

2. llli bil-kuntratt li ffirmaw l-intimati mar-rikorrent kienu intrabtu li jħallsu l-kera kull xahar bil-quddiem;

3. Illi l-kuntratt tal-kera jittermina fl-għoxrin (20) tà Diċembru 2019. Illi fil-kuntratt ir-rikorrent kien żamm id-dritt li kemm-il darba l-intimati ma jħallsux imqar tà skadenza waħda jitterminalhom il-kuntratt;

4. Illi l-aħħar kera li l-intimati ħallsu kienet tà Lulju 2019, u minn dak iż-żmien 'l hawn la ħallsu il-kera u lanqas il-kont tad-dawl u l-ilma;

5. Illi huma dovuti lir-rikorrent mill-intimati tliet skadenzi tal-kera tà Awwissu, Settembru u Ottubru 2019, li jammontaw għal elf u tmien mitt ewro (€1,800) u sebgħa mija u ħamsin ewro (€750) kont tad-dawl u ilma;

6. Illi minkejja li l-intimati ġew mitluba jħallsu l-kera dwar kull skadenza u l-kont tas-servizzi tad-dawl u l-ilma tal-fond, u fin-nuqqas jirrilaxxaw il-pussess tal-fond lir-rikorrent, huma baqgħu inadempjenti;

7. Illi r-rikorrent jiddikjara li l-intimati m'għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu għat-talbiet li qed iressaq lil dan il-Bord, u għalhekk il-kawża tistà tiġi deċiża ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet tà Malta bid-dispensa tas-smiegħ;

Talbu li dan il-Bord jogħgbu:

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

(ii) Jjiddikjara illi l-intimati huma morużi fil-ħlas tá tliet skadenzi tal-kera tal-fond ossia *penthouse* numru ħamsa (5), 'Aspen', Triq Il Madonna tà Fatima, Nadur, Għawdex, għax-xhur tà Awwissu, Settembru u Ottubru 2019 bi ksur tal-kuntratt;

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

(iv) Jikkundanna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti l-kera li saret dovuta għall-iskadenzi msemmija tà Awwissu, Settembru u Ottubru 2019, li tammonta komplessivament għal elf u tmien mitt ewro (€1,800) bl-imgħax legali mid-data tà kull skadenza sal-effettiv pagament;

(v) Jikkundanna lill-intimati jħallsu wkoll is-somma tà sebgħa mija u ħamsin ewro (€750) tal-kont tad-dawl u l-ilma li huma ħlew f'dan il-fond lilhom mikri, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.

B'riżerva ta' kwalsiasi azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti inkluża dik għall-gbir 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-mandat tà qbid ippreżentat kontestwalment.

Bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrkin.

Ra d-digriet tat-3 ta' Diċembru 2019.

Ra n-nota ta' ammissjoni tal-intimati ppreżentata fil-15 ta' Jananr 2020.

Ra l-verbal tal-15 ta' Jannar 2020 fejn ġie vverbalizzat li l-intimati ġia' għaddew iċ-ċwievet tal-fond in kwistjoni lir-rikrorenti.

Ra l-atti kollha tal-kawża.

In vista' tan-nota ta' 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 tat-tliet skadenzi tal-kera tal-fond ossia penthouse numru ħamsa (5) 'Aspen', Triq il-Madonna ta' Fatima, Nadur, Għawdex għax-xhur ta' Awwissu, Settembru u Ottubru 2019 bi ksur tal-kuntratt, qed jiddikjara xjolt il-kuntratt tal-kera; qed jikkundanna lill-intimati in solidum jħallsu lir-rikorrenti l-kera li saret dovuta għall-iskadenzi msemmija ta' Awwissu, Settembru u Ottubru 2019 li tammonta komplessivament għal elf u tmien mitt Ewro (€1,800) bl-imgħax legali mid-data ta' kull skadenza sal-effettiv pagament u qiegħed jikkundanna lill-intimati in solidum jħallsu lir-rikorrenti s-somma ta' sebgħa mija u ħamsin ewro (€750) tal-kont tad-dawl u l-ilma li huma utiliżżaw f' dan il-fond lilhom mikri bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament. Qed jordna li l-ispejjeż kollha relatati ma' din il-kawża kif ukoll l-ispejjeż relatati mal-mandat ta' qbid ippreżentat 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