Bord li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

George Tonna u b'digriet tal-Bord datat 25 ta' Frar 2019, Alex Tonna u Peter Tonna flimkien bhala kuraturi ad litem biex jirrapprezentaw l-interessi ta' George Tonna

Vs

Amanda Lee Attard u Bjorn Rolf Attard

Rik Nru:56/18

Illum 4 ta' Novembru 2020

Il-Bord,

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

Illi huwa kien jikri lill-intimati Attard l-appartament internament market bin-numru tlieta (3) fil-korp ta' appartamenti numru sitta u ghoxrin (26) Triq il-Kappillan, Valletta, Hamrun.

Illi dina l-kirja kienet bdiet fis-sena 2006 jew xi snin wara. Kienet saret verbalment u ma kinitx regolata b'kuntratt bil-miktub, bil-ftehim li l-kera tkun ta' €419.28 fis-sena jithallas kull tliet xhur bil-quddiem.

Illi b'ittra datata 24 ta' Marzu 2017 l-esponent avza lill-intimati illi mhuwiex sejjer jaccetta izjed kera ta' €419.28 fis-sena u talab minflok kera ta' €759 kull tliet xhur b'effett mill-iskadenza tal-1 ta' Lulju 2017 u fin-nuqqas ta' qbil ma' din ir-rata gdida, il-kirja kellha tigi kunsidrata bhala terminata. Kopja Dok GT1.

Illi l-intimati kienu accettaw dina z-zieda u hallsu s-somma ta' €750 ghall-iskadenza tal-1 ta' Lulju 2017, izda wara dan il-pagament, irrifjutaw li jhallsu izjed bir-rata gdida ta' €750 kull tliet xhur u dana minkejja l-ittra tal-11 ta' Ottubru 2017, kopja Dok GT2.

Illi l-intimati sahansitra ddepozitaw il-kera bir-rata originali permezz tac-cedola numru 2029/17, kopja Dok GT3 u baqghu jirrifjutaw li jhallsu l-kera kif mizjuda u fl-istess hin, minkejja l-interpellazzjoni ghall-kera kif awmentata u l-avviz ta' terminazzjoni tal-kirja tal-15 ta' Dicembru 2017

(kopja Dok GT4), baqghu fil-fond u regghu ddepozitaw il-kera originali permezz ta' cedola numru 844/18, kopja Dok GT 5.

Illi l-intimati ma jistghux jirrifjutaw zieda fil-kera inkwantu mhijiex kirja protetta taht il-Kap 69 Ligijiet ta' Malta inkwantu bdiet wara l-1 ta' Gunju 1995 u m'hemm l-ebda perjodu kontrattwali li ghadu ma skadiex.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett kollu, ghar-ragunijiet suesposti li dan il-Bord prevja dikjarazzjoni li l-kirja intemmet minhabba r-rifjut tal-intimati li jaccettaw li jhallsu l-kera kif mizjuda, jordna l-izgumbrament tal-intimati mill-fond 26/3, Triq il-Kappillan, Valletta, Hamrun f'terminu qasir u perentorju li ghandu jiffissa dan il-Bord.

Bl-ispejjez u b'rizerva ghal kwalunkwe azzjoni ohra kontra l-intimati ngunti minn issa in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-**intimati** li permezz taghha eccepew:

Illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda ghar-ragunijiet kif ser isegwu:

Illi l-artikolu 781 sub-artikolu (b) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ighid li persuna li ma jkollhiex l-ezercizzju jew l-amministrazzjoni libera tal-jeddijiet li fuqhom tkun il-kawza ma tistax toqghod fil-kawza, ghaldaqstant ir-rikorrenti ghandu jgib il-prova li huwa kapaci joqghod fil-kawza;

Illi u minghajr pregudizzju ghas-suespost ir-rikorrenti ma jistax jiehu pussess lura tal-fond sakemm ikun dan l-Onorabbli Bord li jordna tali pussess lura dan wara li ssir talba ghar-ripreza tal-fond, liema permess ghar-ripreza jinghata minn dana l-Onorabbli Bord f'kaz ta' ksur tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 9 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi ghandu jirrizulta li l-intimati ma marrux kontra d-disposizzjonijiet ta' dan l-artiklu;

Illi l-intimati jfakkru li fil-mument illi bdiet il-kirja l-fond internament immarkat numru tlieta (3) fil-korp tal-appartament numru sitta u ghoxrin (26) fi Triq il-Kappillan Valletta il-Hamrun, il-fond kien fi stat ta' telqa u abbandun;

Illi l-ammont ta' kera maqbul bejn il-partijiet kien ta' erba' mija u dsatax-il ewro u tmienja u ghoxrin il-centezmu (€419.28);

Illi l-intimati bi ftehim mar-rikorrenti kienu qablu li kellhom jaghmlu diversi xogholijiet sabiex itejbu u jimeljoraw il-fond supra indikat;

Illi l-meljoramenti li saru gewwa l-fond saru mill-intimati u certament mhux mir-rikorrenti, liema meljoramenti jghoddu b'eluf ta' ewro;

Illi l-intimati qeghdin sa issa jzommu ferm id-dritt taghhom li jigu rimborsati tal-ispejjez kollha li saru minnhom biex igibu fl-istat prezenti l-fond supra ndikat;

Illi l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li s-sid ikollu d-dritt igholli l-kirja f'kaz li jkun is-sid li jkun ghamel tigdid u xogholijiet gewwa l-fond, u dan mhuwiex il-kaz;

Illi l-intimati jichdu li qatt hallsu s-somma ta' seba' mija u hamsin ewro (€750) kif qieghed jallega r-rikorrenti, se mai r-rikorrenti ghandu jgib il-prova ta' dan il-hlas;

Illi di fatti u stante li l-intimati qatt m'accettaw iz-zieda kif mitluba cioe' dik ta' seba' mija u hamsin ewro (€750), bdew jiddepozitaw il-kera erba' mija u dsatax-il ewro u tmienja u ghoxrin il-centezmu (€419.28) giet rifjutata;

Bl-ispejjez u b'riserva ghal kwalunkwe azzjoni ohra kontra r-rikorrenti minn issa ngunt in subizzjoni.

Sema' x-xhieda.

Ra n-nota kongunta tal-partijiet.

Ikkunsidra

Illi l-partijiet waslu fi transazzjoni u talbu lil dan il-Bord sabiex tali ftehim li gie redatt fi skrittura li giet iffirmata bejn il-partijiet jigi rifless u tinghata sentenza abbazi tal-istess.

Permezz ta' ftehim datat 15 ta' Lulju 2020, gie maqbul is-segwenti:

Il-partijiet jirreferu ghall-kawza pendenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet George Tonna et vs Amanda Lee Attard et Rikors numru 56/2018JD li tinsab differita ghas-16 ta' Marzu, 2020 u qeghdin jiftehmu li jittransigu dina l-kawza b'dan il-mod:

1. *L-intimati Ananda Lee Attard u Bjorn Rolf Attard jaccettaw li l-kirja ghandha tigi terminata fil-31 ta' Dicembru 2020 u ghalhekk jirrinunzjaw ghal kull dritt ta' tigdid wara dik id-data li jista' jkun applikabbli skont il-ligi.*

2. *Amanda Lee Attard u Bjorn Rolf Attard ghandhom jizgumbraw mill-fond sa mhux aktar tard mill-31 ta' Dicembru 2020.*

3. *Il-partijiet jaqblu li ghandha tinghata sentenza bazata fuq dan il-ftehim fejn l-intimati Amanda Lee Attard u Bjorn Rolf Attard jigu ordnati jizgombraw sal-31 ta' Dicembru 2020 bl-ispejjez bla taxxa bejn il-partijiet.*

Decide

Ghaldaqstant abbazi tal-istess ftehim milhuq bejn il-partijiet, dan il-Bord:

1. Jiddikjara li l-kirja ghandha tigi terminata fil-31 ta' Dicembru 2020;

2. Jordna lill-intimati Amanda Lee Attard u Bjorn Rolf Attard jizgombraw mill-fond 26, Flat 3, Triq il-Kappillan Valletta, Hamrun sa mhux aktar tard mill-31 ta' Dicembru 2020.

Spejjez bla taxxa bejn il-partijiet.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur