BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Magistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 21 ta' Jannar 2021.

Rikors Numru 210/20

Carmelo Micallef u martu Dolores Micallef, Joseph Micallef u martu Mary Jane Micallef, Aronne Micallef, Anthony Micallef

Vs

Mark Busuttil

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrenti pprezentat fit-30 ta' Ottubru 2020 li permezz tieghu gie premess u ntalab is-segwenti:

" 1. Illi r-rikorrenti kienu jikru l-flat numru erbgha (4), formanti parti mill-blokk numru tmienja u erbghin (48) bl-isem 'Honey Bun Flats', li jinsab gewwa Triq il-Kappuccini, San Gwann lill-intimat Mark Busuttil biex jigi uzat bhala residenza u dan skont l-iskrittura ta' kera datata 22 ta' Lulju, 2011, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok A;

2. Illi l-intimat baqa' inadempjenti fl-import ta' iktar minn zewg skadenzi ta' kera u ta' hlasijiet ohra u fil-fatt ilu ma jhallas il-kera mid-9 ta' Gunju, 2018 u ghalhekk huwa inadempjenti f'ben hames skadenzi ta' kera li jammontaw ghas-somma ta' elfejn, seba' mija u ghaxar Ewro (€2,710.00);

3. Illi minkejja diversi interpellanzi u partikolarment l-ittra interpellatorji tat-23 ta' Ottubru, 2012, tal-14 ta' Marzu 2015, tas-27 ta' Settembru, 2016 u tas-18 ta' Gunju, 2019 u l-Ittra Ufficjali numru 1193/2019, li kopja taghhom qed tigi hawn esebita u mmarkata, Dok

B, Dok C, Dok D, Dok E u Dok F rispettivament, l-intimat baqa' inadempjenti fl-obbligi tieghu.

4. Illi, fil-fehma tar-rikorrenti, l-intimat ma ghandu ebda eccezzjonijiet xi jressaq f'din il-kawza li ghalhekk tista' tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh ai termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

5. Illi r-rikorrenti jafu bil-fatti fuq imsemmija personalment.

Ghaldaqstant, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet necessarji u li jinghataw il-provvedimenti opportuni, jghid l-intimat ghaliex m'Ghandux Dan l-Onorabbli Bord Jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti li qieghed hawn jitlob lil Dan il-Bord Joghgbu:

I. Jaqta' u Jiddeciedi din il-kawza bis-dispensa tas-smiegh ai termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

II. Jiddikjara l-kirja bejn ir-rikorrenti u l-intimat regolata bl-iskrittura ta' kera datata 22 ta' Lulju, 2011 [Dok A] bhala terminata stante illi l-intimat Mark Busuttil kien inadempjenti fl-obbligi tieghu skont l-istess skrittura tat-22 ta' Lulju, 2011;

III. Jiddikjara illi l-intimat ilu ma jhallas il-kera mid-9 ta' Gunju, 2018 u li ghalhekk huwa inadempjenti f'hames skadenzi ta' kera dovuti lir-rikorrenti li jammontaw ghas-somma ta' elfejn, seba' mija u ghaxar Ewro (€2,710.00)

IV. Jikkundanna lill-intimat Mark Busuttil ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' elfejn, seba' mija u ghaxar Ewro (€2,710.00) bl-imghaxijiet legali mid-9 ta' Gunju, 2020 sad-data tal-pagament effettiv, import ta' hames skadenzi ta' kera dovuti lir-rikorrenti skont l-iskrittura ta' kera tat-22 ta' Lulju, 2011;

V. Jikkundanna lill-intimat jizgombra mill-imsemmi l-flat numru erbgha (4), formanti parti mill-blokk numru tmienja u erbghin (48) bl-isem 'Honey Bun Flats', li jinsab gewwa Triq il-Kappuccini, San Gwann u jhalli l-istess immobbli liberu u battal favur ir-rikorrenti fi zmien qasir u perentorju li dan l-Onorabbli Bord Joghgbu Jiffissa.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' 23 ta' Ottubru, 2012 [Dok B], tal-14 ta' Marzu 2015 [Dok C], tas-27 ta' Settembru, 2016 [Dok D] u tas-17 ta' Gunju, 2019 [Dok E] u l-Ittra Ufficjali numru 1193/2019 [Dok F]], bir-rizerva ghall-kwalsiasi azzjoni spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimat li huwa ngunt minn issa sabiex jidher ghas-subizzjoni."

Ra l-affidavit ta' Carmelo Micallef a fol. 21 tal-process;

Rat illi fis-seduta tal-lum l-intimat ma deherx wara li fis-seduta tad-9 ta' Dicembru 2020 il-Bord kien tah zmien sabiex jikkonsulta ma' avukat tal-Agenzija tal-Ghajnuna Legali;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Illi mir-rizultanzi processwali rrizulta li permezz ta' skrittura datata 22 ta' Lulju 2011 ir-rikorrenti kienu kkoncedew b'titolu ta' lokazzjoni lill-intimat il-fond numru erbgha (4), formanti parti mill-blokk numru tmienja u erbghin (48) bl-isem "Hondy Bun Flats", Triq il-Kappuccini, San Gwann biex jigi uzat bhala residenza.

Illi jirrizulta illi l-intimat baqa' moruz f'hames (5) skadenzi ta' kera li jammontaw ghal elfejn, seba' mija u ghaxar ewro (€2710). Minkejja diversi interpellazzjonijiet, l-intimat baqa' inadempjenti.

Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti ntavolaw dawn il-proceduri ai termini tal-artikolu 16A tal-Ligjiiet ta' Malta.

Illi wara li l-Bord qies id-dikjarazzjoni guramentata ta' Carmelo Micallef, u fin-nuqqas ta' kontestazzjoni da parti tal-intimat, huwa tal-fehma illi t-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi, dan il-Bord qieghed jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jilqa' l-ewwel talba, jilqa' t-talbiet kollha rimanenti tar-rikorrenti kif dedotti, u kwindi:

1. Jiddikjara li l-kirja bejn ir-rikorrenti u l-intimat regolata bl-iskrittura ta' kera datata 22 ta' Lulju, 2011 hija terminata stante illi l-intimat Mark Busuttil kien inadempjenti fl-obbligi tieghu skont l-istess skrittura;

2. Jiddikjara illi l-intimat ilu ma jhallas il-kera mid-9 ta' Gunju, 2018 u li ghalhekk huwa inadempjenti f'hames skadenzi ta' kera dovuti lir-rikorrenti li jammontaw ghas-somma ta' elfejn, seba' mija u ghaxar Ewro (€2,710.00);

3. Jikkundanna lill-intimat Mark Busuttil ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' elfejn, seba' mija u ghaxar Ewro (€2,710) bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv, import ta' hames skadenzi ta' kera dovuti lir-rikorrenti skont l-iskrittura ta' kera tat-22 ta' Lulju, 2011;

4. Jikkundanna lill-intimat jizgombra mill-flat numru erbgha (4), formanti parti mill-blokk numru tmienja u erbghin (48) bl-isem 'Honey Bun Flats', li jinsab gewwa Triq il-Kappuccini, San Gwann u jhalli l-istess immobbli liberu u battal favur ir-rikorrenti fi zmien erbghin (40) gurnata mil-lum;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri legali datati 23 ta' Ottubru, 2012, 14 ta' Marzu 2015, 27 ta' Settembru, 2016 u 17 ta' Gunju, 2019 u tal-Ittra Ufficjali numru 1193/2019, kontra l-intimat.

Dr. Charmaine Galea
Magistrat

Diane Gatt
Deputat Registratur