Bord li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Angele Calleja

Vs

Dr Raisa Colombo u l-P.L. Quentin Tanti li permezz tad-digriet 4 ta' April 2019 gew appuntati bhala Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Eugenia u Stefan konjugi Warnders u permezz tad-digriet datat 21 ta' April 2021 Dr Raisa Colombo giet sostitwita b'Dr Josette Sultana

Rik Gur Nru: 2/2019

Illum 10 ta' Gunju 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li permezz tieghu ppremettew u talbu:

Illi l-esponenti tikri lill-intimati il-fond ossija l-appartament fl-indirizz Flat 4, Tudunwada, JH Newman Street, San Pawl tat-Targa skond ma jirrizulta mill-iskrittura relattiva sottoskritta mill-partijiet u datata tletin (30) t'Awwissu, elfejn u sbatax (2017) (hawn annessa u mmarkata Dok. 'A') debitament imgedda mill-intimati.

Illi kif jirrizulta car mill-istess skrittura ta' kera, il-kera inghatat, fost it-termini u kundizzjonijiet hemmhekk elenkati, soggett ghas-segwenti kundizzjonijiet : versu l-kera pattwita skont il-klawsola numru 3, li l-fond lokat jigi uzat bhala residenza privata tal-istess inkwilini (klawsola numru 5), li f'kaz ta' ksur tal-kuntratt kull parti jkollha d-dritt li tittermina l-kirja kif hemmhekk pruvdut u dana minghajr il-htiega ta' ebda azzjoni

gudizzjarja (klawsola 2.3) u bid-dritt tas-sid li jirriprendi pusses stal-fond lokat skont il-klawsola numru 9 tal-istess skrittura ta' kera.

Illi ricentement l-intimati oltre milli waqfu jhallsu l-kera, abbandunaw l-appartament mikri lilhom u dana peress illi telqu minn Malta.

Illi l-esponenti ghamlet diversi tentattivi sabiex tikkomunika mal-intimati rapprezentati u tilhaq arrangjament maghhom imma kien kollu ghalxejn u dana ghaliex l-istess intimati baqghu jirrifjutaw li jhallsu l-kera u somom ohrajn dovuti minnhom skont l-iskrittura ta' kera surreferita u wkoll li jindikaw meta kienu ser jirritornaw Malta jew, fin-nuqqas, jivvakaw il-post okkupat minnhom permezz tal-mobbli taghhom.

Illi konsegwentement ghall-dan l-esponenti gew rezi minghajr ebda ghazla ghajr li jezercitaw id-dritt moghti lilhom skont il-klawsola numru 2.3 u 9 tal-kuntratt ta' kera u kwindi jitterminaw il-kera moghtija lill-istess intimati li sal-lum ghadhom imsefrin barra minghajr ebda intenzjoni li jirritornaw lura f'data prestabilita.

Illi inoltre l-intimati huma debituri fil-konfront tal-esponenti ghas-somma bilancjali ta' wiehed u ghoxrin elf, hames mija u euro u disghin centezmi (Euro21,501.90) rapprezentanti arretrati ta' kera dovuta minnhom skont il-klawsola numru 3 tal-iskrittura ta' lokazzjoni.

Illi ulterjorment l-esponenti tehtieg illi tigi awtorizzata li, in linea ma' dak pattwit bejn il-partijiet permezz tal-klawsola numru 9 fil-kuntratt ta' kera, tottjenu l-pussess liberu u vakanti tal-fond taghha u dana wkoll billi, fin-nuqqas li l-intimati jirriprendu lura l-pussess tal-mobbli li hallew warajhom, l-istess esponenti tigi awtorizzata sabiex tiddisponi mill-istess mobbli bl-aktar mod ampju u a spejjez tal-istess intimati.

Illi ghaldaqstant l-esponenti gie kostrett li jipprocedi permezz tal-kawza odjerna.

Ghaldaqstant, in vista tas-surreferit, l-esponenti titlob li dan l-Onorabbli Bord jiddeciedi din il-kawza billi, prevja li jiddikjara l-kirja datata tletin t'Awwissu, elfejn u sbatax (2017) kif konsegwentement imgedda terminata ai fini u effetti kollha tal-ligi,

1. Jordna lill-intimati sabiex, ghar-ragunijiet hawnhekk premessi, ihallsu lill-esponenti is-somma ta' wiehed u ghoxrin elf, hames mija u euro u

disghin centezmi (Euro21,501.90) rapprezentanti bilanc ta' arretrati ta' kera pagabbli mill-intimati lill-rikorrenti skont l-istess kuntratt lokatizzju u inoltre ;

2. Jordna lill-intimati jizgumbraw mill-fond *de quo* u dana entro dak it-terminu qasir u perentorju li fih l-intimati ghandhom jizgombraw mill-istess fond, inehhu dak kollu li huwa hwejjighom mill-istess fond u/jew jigbru l-istess minghand l-esponenti u fin-nuqqas tawtorizza lill-esponenti sabiex tiddisponi mill-mobbli li jinsabu hemmhekk bl-aktar mod ampju u illimitat u bl-ispejjez kontra l-istess intimati.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess konvenuti.

Ra r-risposta tal-Kuraturi Deputati Dr Raisa Colombo et illi permezz taghha ecepew:

1. Illi minn issa l-esponenti qeghdin jitolbu kwalunkwe informazzjoni u dokumentazzjoni dwar il-persuni kollha li ghalihom inhatru bhala kuraturi u informazzjoni u dokumentazzjoni dwar l-eredita' taghhom;

2. Illi l-esponenti ghadhom m'humiex edotti mill-fatti u ghaldaqstant jirriservaw li jipprezentaw eccezzjonijiet ulterjuri jekk kemm-il darba l-esponenti jirnexxielhom jigu edotti mill-fatti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra r-risposta tal-Kuratur Deputat Dr Josette Sultana illi permezz taghha eccepiet:

Illi l-esponenti giet notifikat bir-rikors urgenti nhar l-erbgha ta' Mejju tas-sena kurrenti;

Illi mill-atti jidher li kawza hija differita ghall-kontro-ezamijiet;

Illi f'dana l-istadju l-esponenti m'hiex edotta mill-fatti;

Illi in vista tal-premess l-esponenti tirrimetti ruhha ghad-decizjoni ta' dana l-Onorabbli Bord.

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Jirrizulta li permezz ta' skrittura privata datata 30 ta' Awwissu 2017, ir-rikorrenti kriet l-appartament mertu tal-proceduri odjerni lil Eugenia u Stefan Warnders ghall-perjodu ta' tnax-il xahar. It-terminu lokatizju kien sal-1 ta' Settembru 2018. Dan il-ftehim kien versu l-kera ta' €1,700 mensili.

Mill-affidavit ta' Claude Calleja, zewg ir-rikorrenti, jirrizulta li l-inkwilini dahlu jirrisjedu fl-appartament sakemm f'Lulju 2018 huma hallsu l-ahhar pagament. Inkwantu ghall-kera ta' Awwissu naqsu l-kera mid-depozitu li kienu zammew skont l-istess skrittura. Jirrizulta li l-inkwilini telqu mill-fond u minn Malta izda hallew l-affarijiet taghhom fl-appartament mikri. Ghaldaqstant nonostante li r-rikorrenti talbuhom biex inehhu l-affarijiet taghhom huma xorta wahda naqsu li jaghmlu dan.

Claude Calleja xehed li kien ghall-habta ta' Novembru 2018 li gie deciz li jidhlu fl-appartament sabiex jaraw f'liema stat kien u kif jixhed ir-ritratt ezebit jirrizulta li l-konjgi Warnders hallew l-oggetti personali taghhom fih. Ix-xhud baqa' jinsisti mal-konjugi Warnders biex jigbru l-oggetti taghhom u jhallsu l-kera dovuta izda ghalxejn u lanqas ghandu informazzjoni f'liema pajjiz jinstabu. B'hekk biex ma jkomplux jitilfu flus ezercita d-dritt tieghu skont klawsoli 8 u 9 tal-iskrittura u hareg l-oggetti

personali tal-inkwilini u kera stores biex jinzammu fihom. L-appartament gie zgumbrat f'Dicembru 2018.

Ir-rikorrenti qieghda tinvoka l-klawsola numru 3.3 tal-iskrittura ta' lokazzjoni li tistipula li *Should the tenant fail to vacate the property at the end of the lease, the rent payable will be €5,000.*

Illi Claude Calleja spjega fl-affidavit tieghu kif ir-rikorrenti qieghda titlob l-ammont indikat fir-rikors u dan billi jirrapprezenta tlett xhur kera b'€5,000, spejjez inkorsi ghal xoghol relatat mal-ippakkeggjar u trasport u magazzinagg tal-oggetti li hallew warajhom l-inkwilini u spejjez ohra li huma elenkati u li prova tal-ispiza taghhom ingabet ukoll in atti.

Il-kuraturi deputati ddikjaraw li mhumiex edotti mill-fatti.

Fid-dawl ta' dan kollu t-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti u ai fini tat-tieni talba jiprefiggi terminu perentorju ta' ghoxrin (20) jum millum.

Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tal-intimati. L-ispejjez tal-kuraturi deputati jithallsu skont il-Ligi.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur