BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors Nru: 4/2021

George Meli (K.I. Nru 990448M) u Doris Meli (K.I. Nru 317849M)

vs.

Robert Attard (K.I. Nru 077084M) u Stefanie Attard (K.I. Nru 561684M)

Illum, 12 ta' Ottubru, 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors prezentat fit-08 ta' Jannar, 2021 li permezz tieghu r-rikorrenti premettew u talbu hekk:

"1. Illi l-esponenti huma s-sidien tal-propjeta' cioe' hanut bin-numru erbgha (4) gia numru erbgha u hamsin (54) lokat fi Triq il-Kbira, il-Mellieha, liema hanut qieghed

jigi gestit bhala stationary/gift shop li jgib l-isem ta' 'Ahead Stationaries';

2. Illi permezz ta' kuntratt lokatizzju datat l-ghaxra (10) ta' Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018) fl-atti tan-Nutar John Debono r-rikorrenti krew lill-intimati l-propjeta' in kwistjoni, liema kuntratt qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dok 'A';

3. Illi l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera suriferita u dan ghall-perjodu mill-ewwel (1) ta' Marzu tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) sal-wiehed u tletin (31) ta' Dicembru tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) u cioe' fis-somma ta' hdax-il elf u sittax -il Ewro (€11,016.00). Illi, barra minn hekk, l-intimati halsu biss erba' mija u erbgha u tletin Ewro (€434) mill-kera ghall-perjodu mill-ewwel (1) ta' Frar tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) sad-disgha u ghoxrin (29) ta' Frar tas-sena elfejn u ghoxrin (2020), liema kera ghal dan il-perjodu kienet tammonta ghal elf u erbgha u erbghin Ewro (€1,044.00) u ghalhekk baqa' pendenti ukoll s-somma ta' sitt mija u ghaxar Ewro (€610.00);

4. Illi ghaldaqstant is-somma totali tal-kera dovuta lill-esponenti hija dik ta' hdax -il elf sitt mija u sitta u ghoxrin Ewro (€11,626.00);

5. Illi l-intimati gew mitluba li jhallsu l-kera dovuta tramite l-Ittra Ufficjali Nru 3142/20 datata tletin (30) ta' Settembru tas-sena elfejn u ghoxrin (2020), fejn l-

istess intimati gew debitament notifikata lill-intimati, pero' huma baqghu inadempjenti;

6. Illi ai termini ta' klawsola numru sebgha (7) tal-kuntratt tal-kera suriferit, u kif ukoll ai termini ta' Artikolu 1570 ta' Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-kera tal-fond in kwistjoni ghandha tigi tterminata;

7. Illi l-esponenti jiddikjaraw li sa fejn jafu huma, l-intimati m' ghandhomx eccezzjonijiet validi x'jaghtu ghat-talbiet rikorrenti u ghalhekk huwa l-kaz li l-kawza odjerna tinstema' u tigi deciza bid-dispensa tas-smigh a tenur tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta);

8. Illi dawn il-fatti huma a diretta konoxxenza tal-esponenti, u dan permezz tad-dikjarazzjoni tal-fatti tar-rikorrenti, li qeghdin jigu hawn annessi u mmarkati bhala doks 'B' u 'C'.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex dan l-Onorabbli Bord m' ghandux:

i. Jaqta' u jiddeciedi l-kawza ai termini tal-Artikolu 16 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta) u cioe' bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza;

ii. Jiddikjara xolta l-kirja relattiva kostitwita bil-kuntratt lokatizzju datat l-ghaxra (10) ta' Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018) fl-atti tan-Nutar John Debono;

iii. Jordna l-izgumbrament tal-intimati mill-fond propjeta' tar-rikorrenti u cioe' mill-fond hawn fuq indikat u jirrilaxxja l-pussess tal-istess fond liberu u vakanti, fi zmien qasir u perentorju li jigi iffissat minn dan il-Bord;

iv. Jikkundanna lill-intimat illi jhallsu lir-rikorrenti is-somma komplessiva ta' hdax -il elf sitt mija u sitta u ghoxrin Ewro (€11,626.00), rappresentanti arretrati ta' kera dovuta;

B'riserva ta' kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti inkluza dik ghal gbir ta' kull ammont iehor li jista' jkun dovut sal-gurnata tal-effettiv rilaxx tal-fond lir-rikorrenti.

Bl-imghax legali mid-data ta' kull skadenza u bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra legali tat-tletin (30) ta' Settembru tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) kontra l-intimati li minn issa jibqghu ngunti ghas-subizzjoni taghhom."

Ra illi l-intimati gew debitament notifikati b'dawn il-proceduri kif jirrizulta mill-atti processwali minn folio 21A u folio 23 sa 39 tal-process.

Ra illi l-intimati ma pprezentaw l-ebda nota ta' oggezzjonijiet ai termini tal-Artiklu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jikkontestaw it-talba u jsostnu illi ghandhom difiza valida xi jressqu.

Ra illi l-intimati ma dehrux quddiem il-Bord sabiex jikkontestaw it-talbiet tar-rikorrenti minkejja li debitament notifikati[1].

Ra l-atti kollha inkluz id-dokumenti annessi mar-rikors.

Sema' x-xhieda.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra illi din hija procedura sommarja specjali taht l-Artiklu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u li ai termini ta' l-istess, fin-nuqqas tad-dehra tal-intimat quddiem dan il-Bord fl-ewwel jum appuntat ghas-smiegh, il-Bord huwa obbligat mil-ligi li jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jghaddi ghas-sentenza fl-istess seduta.

Ikkunsidra:

It-Talbiet tar-Rikorrenti fil-Qosor:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed jitolbu (i) li l-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh; (ii) dikjarazzjoni li l-kirja relattiva giet xolta; (iii) l-izgumbrament tal-intimati mill-fond mikri; u (iv) kundanna kontra l-intimati sabiex ihallsu lir-rikorrenti is-somma komplessiva ta' hdax-il elf u sitt mija u sitta u ghoxrin Ewro (€11,626.00), rapprezentanti arretrati tal kera dovuta. Bl-imghax legali mid-data ta' kull skadenza u bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra legali tat-tletin (30) ta' Settembru tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) kontra l-intimati li minn issa jibqghu ngunti ghas-subizzjoni taghhom.

[1] A folio 21A u folio 23 sa 39 tal-process.

Provi

Illi sabiex issostnu l-kawza taghhom ir-rikorrenti pprezentaw kopja tal-iskrittura ta' lokazzjoni indikata bhala Dokument A[2], Dikjarazzjoni Guramentata tar-rikorrent George Meli indikata bhala dokument B[3], dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti Doris Meli indikata bhala Dok C[4].

Illi fix-xhieda tieghu[5] r-rikorrent kkonferma li huwa l-proprjetarju tal-fond 54, Triq il-Kbira, il-Mellieha, u li krieh lill-intimati bhala 'stationery', li vvakaw il-fond imma ghad baqaghlhom ihallsu in kwantu arretrati ta' kera s-somma ta' tmint elef u sitta u ghoxrin Ewro (€8,620) lir-rikorrenti wara li l-intimati hallsu xi pendenzi wara li bdiet il-kawza.

Illi din il-verzjoni tar-rikorrenti ma giet kontradetta jew ribattuta bl-ebda mod stante illi l-intimati la prezentaw nota ta' oggezzjonijiet, u lanqas dehru quddiem il-Bord biex jikkontestaw it-talbiet tar-rikorrenti.

Illi mill-provi prodotti t-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati u jimmeritaw li jigu milqugha.

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed (i) Jilqa' l-ewwel talba u cioe t-talba ghad-dispensa tas-smiegh, u (ii) Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara li l-kirja relattiva giet xolta; (iii) ghal kull buon fini Jordna l-izgumbrament tal-intimati u jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu lura l-pussess tal-fond fi zmien tletin jum mil-lum, u (iv) Jikkundanna lill-intimati flimkien u

[2] A folio 4 tal-process.
[3] A folio 7 tal-process.
[4] A folio 8 tal-process.
[5] A folio 42-44 tal-process.

solidalment bejniethom sabiex ihallsu lir-rikorrenti s-somma ta' tmint elef sitt mija u ghoxrin (€8620) Ewro u bl-imghax skont il-ligi mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament u bl-ispejjez tal-prezenti procedura kontra l-intimati.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur