BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 133/2021MV

L-Avukat Dottor Massimo Vella (ID 411674M) għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti Christopher David Elton numru tal-passaport (PV0878825)

-vs-

Khamzat Khoydaev (ID 0128994A) u Dr Elena Gorshkova (ID 0128992A)

Illum 14 ta' Dicembru 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"1. Illi in virtù ta' skrittura ta' lokazzjoni datata 17 t'April 2019 (anness Dok. 'CDE 2') ir-rikorrenti nomine kera lill-intimati, għall-perjodu ta' ħames snin b'effett mill-1 ta' Mejju 2019, l-

appartament numru AB5, Cavendish, Blue Harbour, Ta' Xbiex, inkluż ukoll il-parkeġġ relattiv numru 26 f'*level 0*, mgħammar u bil-mobbli elenkati fl-istess skrittura ta' lokazzjoni, verso l-kera u taħt it-termini u l-kondizzjonijiet stipulati fl-istess skrittura ta' lokazzjoni.

2. Illi l-intimati naqsu milli jħallsu il-kera dovuta, skont ir-rendikont bankarju hawn anness (Dok. 'CDE 3'), ai termini tal-preċitata skrittura ta' lokazzjoni għal-diversi xhur sal-iskadenza li saret dovuta ai termini tal-klawsola 5 mertu tal-preċitata skrittura fl-ammont ta' wieħed u għoxrin elf ewro (€21,000.00), skont l-anness *statement* (Dok. 'CDE 4'), inkluża t-Taxxa fuq il-Valur Miżjud relattiva.

3. Illi l-intimati, għalkemm interpellati ripetutament, naqsu milli jħallsu l-imsemmi ammont.

4. Illi l-klawsola 5 tal-preċitata skrittura ta' lokazzjoni tipprovdi li:

   "That should the lessee fail to pay the rent for fourteen (14) days and/or infringe any other condition of this contract, the lessor will have the right to rescind without warning this agreement 'ipso jure',and this without prejudice to his claim for payment of the amount which is still due."

5. Illi r-rikorrenti nomine għandu interess li jitħallas l-imsemmi ammont oltre li jottjeni l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond mertu tal-lokazzjoni.

6. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Illi għalhekk, għar-raġunijiet premessi ir-rikorrenti nomine jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex, prevja li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni:

1. Jiddikjara li l-intimati kisru t-termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni datata 17 t'April 2019 billi ma ħallsux is-somma ta' wieħed u għoxrin elf ewro (€21,000.00) u konsegwentement tordna t-terminazzjoni tal-iskrittura ta' lokazzjoni, (anness Dok. 'CDE 2')

2. Jiddikjara li r-rikorrenti nomine huwa kreditur tal-intimati fl-ammont komplessiv ta' wieħed u għoxrin elf ewro (€21,000.00) rappreżentanti arretrati ta' kera kif premess.

3. Jordna l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond magħruf bħala, Numru AB5, Cavendish, Blue Harbour, Ta' Xbiex, inkluż ukoll il-parkeġġ relattiv numru 26, mgħammar u bil-mobbli elenkati fl-istess skrittura ta' lokazzjoni, verso l-kera u taħt it-termini u l-kondizzjonijiet stipulati fl-istess skrittura ta' lokazzjoni, (anness Dok. 'CDE 2').

4. Jikkundanna l-intimati iħallsu r-rikorrenti nomine l-imsemmi ammont ta' wieħed u għoxrin elf ewro (€21,000.00).

Bl-ispejjeż inklużi dawk relattivi għall-mandat ta' sekwestru kontestwalment preżentat, u bl-imgħax legali b'effett mill-preżentata ta' dan ir-Rikors kontra l-intimati li qegħdin jiġu inġunti minn issa stess għas-subizzjoni tagħhom."

Ra l-atti kollha tal-kawża.

Ra illi l-intimati debitamenti notifikati[1] ma prezentaw l-ebda risposta.

Ra illi l-intimati naqsu wkoll milli jidhru quddiem il-Bord fl-ewwel seduta appuntata ghas-smiegh u jressqu d-difiza taghhom[2].

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha mressqa.

Sema' lir-rikorrenti jiddikjaraw illi se jistriehu fuq l-atti.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

It-Talbiet u l-Eccezzjonijiet fil-Qosor

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qeghdin jitolbu (1) Dikjarazzjoni li l-intimati kissru t-termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni billi ma ħallsux il-kera dovuta u konsegwentament it-terminazzjoni tal-lokazzjoni; u (2) dikjarazzjoni li r-rikorrenti nomine huwa kreditur tal-intimati fl-ammont komplessiv ta' wieħed u għoxrin elf ewro (€21,000.00) arretrati ta' kera; u (3) Ordni ta' żgumbrament tal-intimati mill-imsemmi fond u mill-parkeġġ relattiv numru 26; u (4) Kundanna lill-intimati iħallsu lir-rikorrenti nomine l-imsemmi ammont ta' wieħed u għoxrin elf ewro (€21,000.00).

L-intimati ma ressqu l-ebda eccezzjonijiet.

Ikkunsidra:

[1] Kif jirrizulta mir-riferta relattiva a folio 35A tal-process.
[2] Kif jirrizulta mill-verbal a folio 37 tal-process.

Illi l-intimati minkejja li debitament notifikati ma prezentaw l-ebda risposta u naqsu wkoll illi jidhru quddiem il-Bord fl-ewwel seduta sabiex jikkontestaw it-talbiet tar-rikorrenti.

Illi l-intimati baqghu qatt ma kkontestaw din il-kawza bl-ebda mod u ghalhekk baqghu kontumaci tul il-proceduri.

Provi

Illi mill-affidavit tar-rikorrent **Christopher David Elton**[3] jirrizulta li in virtù ta' skrittura ta' lokazzjoni datata 17 t'April 2019[4], ir-rikorrenti nomine kera lill-intimati, għall-perjodu ta' ħames snin b'effett mill-1 ta' Mejju 2019, l-appartament numru AB5, Cavendish, Blue Harbour, Ta' Xbiex, inkluż ukoll il-parkeġġ relattiv numru 26 f'level 0, mgħammar u bil-mobbli elenkati fl-istess skrittura ta' lokazzjoni, verso l-kera u taħt it-termini u l-kondizzjonijiet stipulati fl-istess skrittura ta' lokazzjoni. Huwa spjega wkoll illi l-intimati naqsu milli jħallsu il-kera dovuta, skont ir-rendikont bankarju prezentat mar-rikors promotur[5] u dan ai termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni għal-diversi xhur sal-iskadenza li saret dovuta ai termini tal-klawsola 5 mertu tal-preċitata skrittura fl-ammont ta' wieħed u għoxrin elf ewro (€21,000.00), skont ir-rendikont anness mar-rikors promotur[6], inkluża t-Taxxa fuq il-Valur Miżjud relattiva. Spjega kif minkejja li l-intimati gew interpellati ripetutament, huma naqsu milli jħallsu l-imsemmi ammont, u ghadhom jokkupaw l-imsemmi fond.

Ir-rikorrenti ma prezentawx aktar provi.

---

[3] A folio 42 tal-process.
[4] Dok. CDE 2 a folio 8 tal-process.
[5] Dok CDE 3 a folio 31 tal-process.
[6] Dok CDE 4 a folio 32 tal-process.

L-intimati ma ressqu l-ebda provi u bl-ebda mod ma kkontestaw il-provi migjuba mir-rikorrenti.

Illi mill-provi prodotti t-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati.

Decide:

Għal dawn ir-ragunijiet, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi: (1) Jiddikjara li l-intimati kisru t-termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni datata 17 t'April 2019 billi ma ħallsux is-somma ta' wieħed u għoxrin elf ewro (€21,000.00) u konsegwentament jittermina l-imsemmija lokazzjoni; u (2) Jiddikjara li r-rikorrenti nomine huwa kreditur tal-intimati fl-ammont komplessiv ta' wieħed u għoxrin elf ewro (€21,000.00) rappreżentanti arretrati ta' kera; u (3) Jordna l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond magħruf bħala, Numru AB5, Cavendish, Blue Harbour, Ta' Xbiex, inkluż ukoll il-parkeġġ relattiv numru 26, kif mgħammar u bil-mobbli elenkati fl-istess skrittura ta' lokazzjoni u dan fi zmien xahar mil-lum; u (4) Jikkundanna lill-intimati iħallsu lir-rikorrenti nomine l-imsemmi ammont ta' wieħed u għoxrin elf ewro (€21,000.00).

Bl-ispejjeż inklużi dawk relattivi għall-mandat ta' sekwestru prezentat kontestwalment mar-rikors promotur, u bl-imgħax legali b'effett mill-preżentata ta' dan ir-Rikors kontra l-intimati.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur