Bord li Jirregola l-Kera

Maġistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Elaine Abela (ID 429578M) u Mark Abela (ID 192076M)

Vs

Sartirana Eros Giacomo (ID Taljana AT9321498) u Brambilla Maria Regina (ID Taljana AX1448137)

Rik Ġur Nru: 139/2022JD

Illum 1 ta' Ġunju 2022

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat tar-rikorrenti li permezz tiegħu ppremettew u talbu:

1. Illi r-rikorrenti esponenti huma l-proprjetarji tal-fond urban bl-indirizz: 'Girna', Triq it-Tamar, San Pawl il-Baħar u dan kif jinsab evidenzjat mill-att nutarili li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok 'A';
2. Illi permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni datata t-3 ta' Mejju, 2021 (kopja hawn annessa bħala Dok 'B') ir-rikorrenti krew l-imsemmi fond ossia 'Girna', Triq it-Tamar, San Pawl il-Baħar lill-intimati Sartirana Eros Giacomo u Brambilla Maria Regina għall-perjodu ta' sena, versu l-ħlas

ta' kera fis-somma ta' ħames mija u ħamsin euro (Eur 550) fix-xahar, liema kuntratt ġie debitament reġistrat mal-Awtorita' tad-Djar bir-referenza LL042921 u dan kif inhu muri permezz tad-dokument hawn anness u mmarkat bħala Dok Ċ;

3. Illi l-intimati jinsabu morużi fil-ħlas tal-kera relattiva sa mix-xahar ta' Novembru tas-sena l-oħra, fejn kien tħallas biss l-ammont ta' Eur 330. Illi sussegwentement ma sar l-ebda ħlas ieħor ta' kera mill-intimati lir-rikorrenti;
4. Illi għalhekk l-intimati għandhom jagħtu lir-rikorrenti s-somma ta' elf tmien mija u sebgħin euro (€1,870) rappreżentanti l-arretrati tal-ħlas tal-kera;
5. Illi l-intimati ġew interpellati diversi drabi kemm verbalment kif ukoll bil-miktub, sabiex jirregolarizzaw il-pożizzjoni tagħhom u jħallsu l-arretrati tal-kera dovuta, iżda l-intimati baqgħu inadempjenti;
6. Illi l-intimati ġew infurmati permezz ta' ittra uffiċjali validament notifikata lilhom, bin-numru 100/2022 (kopja hawn annessa u mmarkata bħala Dok D) illi fid-dawl tan-nuqqasijiet serji u gravi da parti tagħhom ossia l-morożita' tagħhom fil-ħlasijiet tal-kera, il-kirja kienet qed tiġi tterminata b'effett immedjat u intalbu sabiex jiżgumbraw u jivvakaw mill-fond de quo agitur bla dewmien;
7. Illi minkejja dan, l-intimati baqgħu inadempjenti u għadhom igħixu fl-imsemmi fond sallum bla ma jħallsu l-kera, bil-kont tad-dawl u l-ilma dejjem tiela' u bi preġudizzju enormi għad-drittijiet tar-rikorrenti;
8. Illi għaldaqstant ir-rikorrenti ma kellhom l-ebda triq oħra għajr li jipproċedi b'din il-kawża bi proċeduri speċjali sommarji;
9. Illi għalhekk jeżistu l-elementi kollha rikjesti a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex dan l-Onorabbli Bord jilqa' dawn it-talbiet mingħajr ma jgħaddi għas-smiegħ tal-kawża stante li l-intimati m'għandhom l-ebda difiża x'jagħtu għal dawn it-talbiet, u dan kif ikkonfermat ukoll mir-rikorrenti fid-dikjarazzjoni ġuramentata li qed tiġi ppreżentata flimkien ma' dan ir-rikors;
10. Illi peress li l-intimati ma jifhmux bil-lingwa Maltija, dan ir-rikors qed jiġi preżentat kemm bil-lingwa Maltija kif ukoll bil-lingwa Ingliża kif rikjest bil-liġi;

Jgħidu għalhekk l-intimati għaliex m'għandux dan il-Bord għar-raġunijiet premessi, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

(i) Jiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;
(ii) Konsegwentement jikkundanna lill-intimati Sartirana Eros Giacomo u Brambilla Maria Regina sabiex fi żmien qasir u perentorju li għandu jiġi prefiss minn dan il-Bord jiġgombraw mil-fond urban bl-indirizz: "Girna", Triq it-Tamar, San Pawl il-Baħar u jirrilaxxaw il-pussess vacant tiegħu a favur tas-sidien ossia r-rikorrenti filwaqt li jikkonsenjaw ukoll iċ-ċwievet kollha relattivi għall-imsemmi fond;
(iii) Jiddikjara illi l-intimati għandhom iħallsu lir-rikorrenti s-somma ta' elf tmien mija u sebgħin euro (€1,870) rappreżentanti l-arretrati tal-ħlas tal-kera, flimkien ma' kull ammont ieħor li jkun hekk dovut;
(iv) Konsegwentement, tikkundanna lill-intimati sabiex iħallsu lir-rikorrenti l-imsemmija somma bl-imgħax legali mid-data ta' kull skadenza ta' ħlas ta' kera dovuta;
(v) Jiddikjara illi l-intimati għandhom iħallsu lir-rikorrenti kull somma li tkun hekk dovuta sad-data tal-effettiv gumbrament in linea ta' ħlas ta' dawl u ilma fir-rigward tal-fond de quo agitur;
(vi) Konsegwentement jikkundanna lill-intimati sabiex iħallsu lir-rikorrenti l-imsemmija somma in linea ta' ħlas ta' dawl u ilma flimkien ma' kull somma oħra li tkun hekk dovuta sad-data tal-effettiv żgumbrament mill-fond inkwistjoni;

Bl-ispejjeż kollha inkluż dawk tal-ittra uffiċjali numru 100/2022 (Dok D) u bl-imgħax legali kontra l-intimati li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti inkluża dik għad-danni kontra l-intimati.

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata.

Ra li l-intimati ġew debitament notifikati.

Ra li l-intimati ma dehrux quddiem dan il-Bord.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Kunsiderazzjonijiet

Mill-atti jirriżulta li r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond inkwistjoni. Jirriżulta wkoll li nhar it-3 ta' Mejju 2021 ġiet iffirmata skrittura private ta' kera bejn ir-rikorrenti u l-intimati għall-perjodu ta' sena fir-rigward tal-fond mertu tal-proċeduri odjerni versu l-ħlas ta' kera ta' €550 fix-xahar pagabbli mill-inkwilini bil-quddiem. Dan il-kuntratt ġie debitament reġistrat mal-Awtorita' tad-Djar.

Ġie mfisser minn Elaine Abela fid-dikjarazzjoni ġuramentata tagħha li sa mit-tieni xahar kienu bdew il-problemi li l-kera ma titħallasx puntwalment, madankollu sax-xahar ta' Ottubru 2021 l-intimati ħallsuhom l-kera kollha iżda minn Novembru 2021 ma baqgħux jirrsipettaw il-ftehim ta' kera. L-aħħar ħlas ta' kera li ħallsuhom kien f'Novembru 2021 fl-ammont ta' €330. Hija fissret li kellmuhom diversi drabi sabiex jirregolaw ruħhom fil-pagamenti tagħhom ta' kera u sabiex iħallsuhom l-arretrati dovuti. L-inkwilini wegħduhom li kienu se jħallsuhom fil-qrib iżda qatt l-flus qatt ma wasslu. Għalhekk sad-data tal-preżentata tar-rikors ossija 15 ta' Frar 2022 l-arretrati ta' kera dovuti kienu €1870.

Ir-rikorrenti pproċedew kontra l-intimati permezz ta' ittra uffiċjali, debitament notifikata, fejn tterminaw il-kirja u ntalbu jivvakaw il-fond. Minkejja tali interpellazzjoni l-intimati baqgħu jirrisjedu fil-fond sallum stess kif ikkonfermat minn Elaine Abela fuq il-pedana tax-xhieda.

L-intimati nonostante li kienu debitament notifikati bir-rikors promotur u bl-avviż għas-smiegħ ma dehrux quddiem dan il-Bord biex b'xi mod jikkontestaw il-proċeduri odjerni.

Seduta stante Dr Calleja għar-rikorrenti ddikjara li m'hemmx pendenzi ta' ħlasijiet ta' dawl u ilma u għalhekk il-ħames u s-sitt talbiet kienu qegħdin jiġu rtirati.

Fid-dawl tal-provi prodotti l-Bord iqis li t-talbiet rimanenti tar-rikorrenti huma ġustifikati u għalhekk misthoqqa.

Decide

Għal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeċiedi billi filwaqt li jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ħames u s-sitt talbiet, jilqa' t-talbiet l-oħra kollha kif dedotti u ai fini tat-tieni talba jiffissa terminu perentorju ta' xahar millum.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax kif mitlub a karigu tal-intimati.

Dr Josette Demicoli LL.D
Maġistrat

Cora Azzopardi
Deputat Reġistratur