Bord Li Jirregola l-Kera
Maġistrat Dr. Leonard Caruana LL.D., M.A. (Fin. Serv)

Rikors Ġuramentat Nru. 275/2022 LC

Natalina magħrufa bħala Nathalie Muscat(K.I. 121861M), Peter Micallef (K.I.493555M), Christopher Caruana (K.I.37287M), Michelle Xuereb (K.I.0466390M), Denise Caruana (K.I.0524692M), Nadya Micallef (K.I. 99779M), Daniela Galea (K.I.100977M), Leone Micallef (K.I.678853M), Reuben Caruana (K.I.238680M), Kevin Caruana (K.I.568378M) u Ruth Vella Caruana (K.I. 308383M), qua eredi tad-defunt Giuseppe sive Joseph Micallef (K.I. 40124M)

VS

John Seisun Detentur tal-Karta tal-
Identità bin-numru 811053M li,
B'Digriet datat l-4 ta' Novembru 2022 ġew maħtura
Dr Yanika Bugeja u PL Gerard Bonello Bħala
Kuraturi Deputati għad-defunt John Seisun

Illum, 13 ta' Frar 2023

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat datat id-29 ta' Marzu 2022, fejn ir-rikorrenti talbu lil dan il-Bord jogħġbu:-

1. Jgħaddi sabiex jiddeċiedi u jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża b'applikazzjoni ta' Artikolu 16a tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara li l-intimat John Seisun naqas milli jeżegwixxi l-obbligazzjonijiet tiegħu tal-kirja u ċioe' li jħallas il-kera fil-ħin puntwali u li jirrisjedi fil-mezzanin u jżommu fi stat tajjeb, stante li huwa abbunduna l-mezzanin sa mis-sena 2001;

3. Jiddikjara xolta l-kirja u konsegwentement jordna t-terminazzjoni tal-kirja;

4. Jordna l-iżgurmbrament tal-intimat John Seisun mill-mezzanin numru sitta u disgħin (96), Triq San Mikiel, illum Triq Pietru Pawl Caruana, Cospicua, inkluż kull effetti mobbli li jistgħu jinstabu fl-imsemmi mezzanin, bl-awtorizazzjoni lir-rikorrenti li jekk jinstabu tali effetti mobbli huma jkunu jistgħu jiddisponu minnhom bl-aħjar mod kif jidhrilhom huma, u sabiex ir-rikorrenti jkunu awtorizzati sabiex jiżgassaw l-bieb tal-mezzanin u jibdlu is-serratura tal-mezzanin in kwistjoni huma stess;

B'riżerva ta' kwalsiasi azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti naxxenti mill-fatti kif fuq dikjarati, inklużi danni ulterjuri naxxenti mill-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni da parti tal-intimat John Seisun u kull ħlas ta' kumpens għall-okkupazzjoni llegali mis-sena 2001 sad-data tas-sentenza tal-Bord.

Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura, inklużi tal-ittra legali, u bl-inġunzjoni tal-intimat John Seisun in subizzjoni, flimkien mal-imgħaxijiet legali mid-data ta' din il-kawża kontra l-intimat John Seisunli minn issa huwa nġunt għas-subizzjoni.

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrenti Natalina magħrufa Nathalie Muscat, Leone Micallef, Jean Pierre Muscat annessa mar-rikors promotur;

Ra illi fis-seduta tas-27 ta' Mejju 2022 ir-rikorrenti ppreżentaw ċertifkat tal-mewt tal-intimat, li ġie nieqes fit-13 ta' Awwissu 2010;

Ra illi b'Digriet datat l-4 ta' Novembru 2022 ġew maħtura Dr Yanica Bugeja u l-PL Gerald Bonello bħala Kuraturi Deputati sabiex jirrappreżentaw lil John Seisun;

Ra illi l-Kuraturi Deputati ġew debitament notifkati bl-atti *de quo* fid-29 ta' Novembru 2022 u li minkejja tali notifika, huma la daħħlu nota u lanqas dehru għas-seduta tal-lum sabiex jikkontestaw il-proċedimenti;

Ra d-dokumenti kollha eżebiti;

Ra l-Artikolu 16A(5)(a) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li jirregola l-andament tal-proċedura magħżula mir-rikorrenti għall-każ *de quo*;

Ikkonsidra,

Illi r-retroxxena tal-każ odjern, kif tirriżulta mill-provi preżentati quddiem dan il-Bord, hija illi l-fond de quo kien ingħata b'titolu ta' kera lil John Seisun mid-*dante causa* tar-rikorrenti għexieren ta' snin ilu. Il-kera kienet tinġabar minn Giuseppa sive Josephine Micallef, li ġiet nieqsa fl-2003. Kif ġiet nieqsa, l-fond għadda għand missier ir-rikorrenti. Jean Pierre Muscat, ir-raġel ta' Natalina magħrufa bħala Nathalie Muscat, kien inkarigat sabiex jieħu ħsieb jiġbor il-kera. Jirriżulta li John Seisun baqa' jħallas kera biss sal-1999 u qatt ma ħallas aktar kera wara din id-data. Jean Pierre Muscat beda jmur diversi drabi jipprova jiġbor il-kera iżda beda jsir aktar evidenti li l-post huwa abbandunat. Muscat saħansitra imposta ittra personalment fil-letterbox tal-fond bil-għan li l-inkwilin jikkomunika magħhom iżda ma rċevew ebda risposta mingħand John Seisun jew mingħand terzi persuni. F'diversi okkażjonijiet, Muscat mar ukoll fuq il-post u ħabbat fuq il-bieb bit-tama li jiftaħ xi ħadd iżda qatt ma' fetaħ ħadd. Meta raw li qed jgħaddu s-snin u ma jirċievu ebda kera u/jew reazzjoni mill-inkwilin, ir-rikorrenti ddeċidew li jipproċedu bil-kawża odjerna.

Ikkonsidra;

Illi l-proċeduri odjerni huma bbażati fuq l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi l-Artikolu 16A(5) tal-imsemmi kap jistipola, *inter alia,* li jekk l-intimat

jonqos milli jidher meta jinstema' r-rikors ġuramentat il-Bord għandu minnufih jgħaddi biex jagħti sentenza, fejn jilqa' t-talba tar-rikorrent.

Għalhekk, bil-fatt biss li l-kuraturi deputati naqsu milli jidhru għas-seduta tal-lum, jew milli jdaħħlu nota, il-Bord huwa sodisfatt li għandu jgħaddi sabiex jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Illi di più, mill-provi prodotti u mix-xhieda mogħtija, il-Bord huwa sodisfatt li rikorrenti rnexxielhom jipprovaw t-talbiet tagħhom u għaldaqstant m'hemm ebda raġuni sabiex il-Bord ma jilqax it-talbiet kollha attriċi.

Decide:

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi l-kawża preżenti billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddeċiedi l-każ odjern bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara illi l-intimat John Seisun, rappreżentat mill-Kuraturi Deputati, naqas milli jeżegwixxi l-obbligazzjonijiet tiegħu tal-kirja;

3. Jilqa' t-tielet talba u jiddikjara xolta l-kirja *de quo*;

4. Jilqa' r-raba' talba u jordna l-iżgumbrament immedjat tal-intimat John Seisun, rappreżentat mill-Kuraturi Deputati, mill-fond ossija mezzanin numru 96, Triq San Mikiel, illum Triq Pietru Pawl Caruana, Cospicua, inkluż l-effetti mobbli li jistgħu jinsabu fil-mezzanin b'dan illi r-rikorrenti huma minn issa awtorizzati jiddisponu minn dawn l-effetti bl-aħjar mod li jidrilhom huma. Ir-rikorrenti huma minn issa awtorizzati biex jekk ikun il-każ, jisgassaw il-bieb tal-mezzanin u jibdlu s-serratura tal-fond in kwistjoni.

Bl-ispejjeż tal-preżenti ikunu a karigu esklussiv tal-intimat.

Ft.Dr Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur