BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. LEONARD CARUANA LL.D., M.A. (FIN. SERV)

CHAIRPERSON

Rikors Nru 1058/2021 LC

MARY DOLORES SIVE MARY DORIS CAMILLERI (K.I. 128757M)

VS

STEFANIA MIFSUD (K.I. 317178M)

TANIA MIFSUD (K.I. 192397M)

Illum, 27 ta’ Marzu 2023

Il-Bord,

Ra r-rikors ta’ Mary Dolores sive Mary Doris Camilleri (K.I. 128757M) fejn għar-raġunijiet hemm premessi u infraskritti, talbet lil dan il-Bord sabiex:

1. Jiddikjara u Jiddeċiedi li l-intimati kienu krew il-fond bin-numru 8, Omega Court Entrance B, Triq Ananija, il-Qawra u konsegwentement huma meqjusa bħala l-kerrejja;

2. Jiddikjara u Jiddeċiedi li l-intimati in solidum għandhom iħallsu lir-rikorrenti s-somma ta’ 3,900 Euros f’arrettrati ta’

kirja tal-fond 8, Omega Court Entrance B, Triq Ananija, il-Qawra u dan flimkien mal-imgħax dekorribli mis-6 ta' Marzu tas-sena 2021 sal-pagament effettiv;

3. Jordna lill-intimati sabiex iħallsu s-somma ta' 3,900 Euros flimkien mal-imgħax hekk kif mitluba mir-rikorrenti.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali numru 2802/2021 kontra l-intimati li minn issa huma inġunti in subizzjoni u b'riżerva ta' kull azzjoni oħra spettanti lirrikorrenti kontra l-intimati, kompriż kull azzjoni għar-riżarċiment ta' danni kontra l-istess intimati.

Ra illi wara diversi tentattivi, l-intimati ġew notifikati bl-atti *de quo* bil-mezz tal-proċedura tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni ai termini tal-Artikolu 187(3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta; b'dan illi d-data tan-notifika għandha titqies bħala li saret fil-05 ta' Awwissu 2022.

Ra illi minkejja d-debita notifika tagħhom, l-intimati la daħlu nota u lanqas deheru quddiem dan il-Bord minkejja li ġew imsejjħa diversi drabi;

Ra l-provi u dokumenti kollha eżebiti;

Ra s-sottomissjonijiet tar-rikorrenti;

Ikkonsidra;

Illi skont ma jirriżulta mill-kuntratt ta' lokazzjoni datat is-6 ta' Marzu 2020[1] id-dante causa tar-rikorrenti, senjatament George Camilleri, kkonċeda l-fond de quo lill-intimati għall-perjodu ta' sena b'effett

[1] Ara Dok "B" a fol. 13 tal-atti proċesswali.

mis-6 ta' Marzu 2020, bil-pattijiet u kondizzjonijiet hemm stipolati. Illi r-rikorrenti ppreżentat ukoll il-ktieb tal-kera relattiv għal din il-kirja.[2]

Illi George Camilleri ġie nieqes fl-4 ta' Ottubru 2020[3] u permezz tat-testment redatt fl-atti tan-Nutar Dottor Dorieanne Arapa tat-23 ta' Settembru 2019[4] hu istitwixxa u nnomina lil martu, Mary Dolores sive Mary Doris Camilleri bħala l-eredi universali tiegħu.

Ikkonsidra;

Illi mill-affidavit tar-rikorrenti jirriżulta illi l-fond de quo kien f'kondizzjoni perfetta qabel ma inkera lill-intimata. Il-fond jikkonsisti f'appartament fi blokka ta' appartamenti. Hi tgħid li l-problemi mal-intimata bdew mill-ewwel u dan peress li kienu qed joħolqu ħafna storbju u anke kellhom kelb li kienu qed iħalluħ fil-komun tal-blokka, bil-konsegwenza li kien qed iħammeġ il-komun u jdejjaq lir-residenti l-oħra fil-blokka. Mhux l-ewwel darba li intervjenew il-pulizija minħabba fihom. Illi minħabba dan l-inkwiet, ir-rikorrenti ddeċidiet li ma ġġeddidx il-kera ta' dan il-fond fit-tmiem tiegħu. Hija informat lill-Awtorità tad-djar b'din id-deċiżjoni u anke bagħtet ittra lill-inkwilini tinfurmhom li ma kienitx se ġġedded il-kera.

Waqt il-permanenza tagħhom, l-intimati kkawżaw danni konsiderevoli lill-appartament u fl-għamara. Għamlu ħsara wkoll fil-komun tal-blokka u ħallew ħmieġ tremend warajhom. Ir-rikorrenti kellha tinkorri diversi spejjeż sabiex issewwi l-ħsarat u tnaddaf il-fond. Illi hija kellha wkoll proċeduri quddiem il-Panel tal-Arbitraġġ għal Kirjiet Residenzjali Privati[5] fejn l-intimati ġew ikkundannati

[2] Ara Dok "C" a fol. 16 et seq tal-atti proċesswali.
[3] Ara ċ-ċertifikat tal-Mewt a fol. 8 tal-Atti proċesswali.
[4] Ara t-tieni artikolu tat-testment li jinsab a fol. 10 tal-atti proċesswali.
[5] Talba Nru ADJ/0061/20 u Talba Nru ADJ/0049/21.

jħallsu s-somma komplessiva ta' €1,344.73 rappreżentanti kontijiet tal-elettriku u tal-ilma kif ukoll parti mid-danni kawżati.

Ikkonsidra;

Illi t-talbiet odjerni m'humiex limitati biss għall-ammont sopra indikat bħala kontijiet tal-elettriku u tal-ilma, iżda jinkludi wkoll arretrati ta' kera mhux imħallsa. Illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimati diversi drabi sabiex iħallsu l-pendenzi dovuti iżda huma baqgħu inadempjenti. Illi jirriżulta li t-total ta' pendenti dovuti lir-rikorrenti jammonta għal €3,900.

Ikkonsidra;

Illi minkejja li l-intimati ġew debitament notifikati b'dawn il-proċeduri, huma baqgħu ma ssottomettew ebda risposta u lanqas ma deheru biex jikkontestaw il-verżjoni tar-rikorrenti. Illi mill-provi prodotti, il-Bord ma jara ebda raġuni għalfejn m'għandux jemmen il-verżjoni tar-rikorrenti u b'hekk ser jgħaddi sabiex jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Deċide:

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi l-kawża preżenti billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti, u konsegwentement:

1. Jiddikjara li l-intimati Stefania Mifsud u Tania Mifsud krew il-fond bin-numru 8, Omega Court Entrance B, Triq Ananija, il-Qawra u konsegwentement huma meqjusa bħala l-kerrejja;

2. Jiddikjara li l-intimati *in solidum* huma debituri tar-rikorrenti fis-somma ta' €3,900 rappreżentatni f'arrettrati ta' kera mhux imħallsa;

3. Jikkundanna u jordna lill-intimati iħallsu lir-rikorrenti s-somma ta' €3,900 u dan flimkien mal-imgħax dekorribli mis-6 ta' Marzu 2021 sad-data tal-pagament effettiv;

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali numru 2802/2021 ikunu a karigu esklussiv tal-intimati.

Ft.Dr. Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur