BORD LI JIRREGOLA L-KERA

CHAIRMAN DOTTOR SIMONE GRECH
B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Numru: 24/2022 SG

John u Mary konjuġi Vella

vs

Sandra Attard

Illum il-Ġimgħa, 3 ta' Frar 2023

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jaqra hekk:

"1. Illi l-atturi huma sidien tal-appartament numru tnejn (2), 'Giannella Flats', Triq ix-Xwejni, Marsalforn, Ghawdex;

2. Illi permezz ta' skrittura tal-hdax (11) ta' Mejju elfejn wiehed u ghoxrin (2021), l-atturi krew a favur tal-intimata, l-istess appartament numru tnejn (2), 'Giannella Flats', Triq ix-Xwejni, Marsalforn, Ghawdex (kopja tal-iskrittura annessa u mmarkata bhala Dok. A);

3. Illi din l-iskrittura giet registrata ai termini tal-Kapitolu sitt mija u erbgha (604) tal-Ligijiet ta' Malta u ghandha n-numru ta' registrazzjoni LL041481 (Dok. B);

4. *Illi r-rikorrenti, permezz ta' ittra registrata datata erbatax (14) ta' Jannar elfejn tnejn u ghoxrin (2022) infurmaw lill-intimata li l-ftehim ta' kera ma kellux jibqaghlu effett meta jiskadi t-terminu tieghu, u cioe' fl-erbatax (14) ta' Mejju elfejn tnejn u ghoxrin (2022) (Dok. C) u giet nterpellata sabiex minnufih tivvaka mill-fond u sabiex thallas lir-rikorrenti ghall-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi b'effett mill-14 ta' Mejju 2022 sad-data li fiha is-sidien jirnexxielhom jottjenu l-kontroll pjen u effettiv, izda minkejja tali interpellazzjoni l-intimata baqghet indampjenti;*

5. *Illi l-kirja giet terminata fl-14 ta' Mejju 2022 mill-Awtorita' tad-Djar (Dok. D);*

6. *Illi l-intimata giet ukoll avzata b'dan kollu permezz ta' ittra ufficjali datata hmistax (15) ta' Lulju tas-sena elfejn tnejn u ghoxrin (2022) (Ittra Ufficjali 408/2022) (kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok. E), izda l-intimata nonostante baqghet indampjenti;*

7. *Illi in vista ta' dan kollu, l-esponenti m'ghandhomx ghazla ohra hlief **li** jipprosegwu b'tali kawza stante li huwa evidenti li l-intimata qed izzomm l- pussess tal-fond lokatizju bl-iskop li taghmel dan kollu a spejjez tal-esponenti. Ghaldaqstant, huwa importanti ghall-esponenti li l-intimata tigi zgumbrata kemm jista' jkun malajr mill-fond lokatizju, sabiex ma tkomplix tapprofitta ruhha minnhom.*

8. *Illi ghar-ragunijiet hawn fuq spjegati jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-liġi ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan l- Onorabbli Bord jilqa' dawn it-talbiet għal żgumbrament u għall-ħlas bi proċeduri sommarji speċjali li fihom is-sentenza għandha tingħata fl- ewwel dehra fil-kawża jekk il-intimata tkun kontumaci f'dik is-seduta u anka ghaliex li l-intimata m'ghandhiex ebda difiza valida x'taghti ghal dawn it- talbiet, u dan kif konfermat ukoll fid-dkjarazzjoni guramentata (Dok. F) li qed tigi pprezentata flimkien ma' dan ir-Rikors.*

9. *Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment.*

G□ALDAQSTANT, *l-esponenti umilment jitolbu li, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, dan il-Bord jogħġbu:*

(i) jisma' u jiddeciedi skont it-talba bid-dispens tas-smiegh tal-kawza a tenur tal- Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, u

(ii) jordna li l-intimata tizgombra mill-appartament numru tnejn (2), 'Giannella Flats', Triq ix-Xwejni, Marsalforn, Ghawdex, fi żmien li jiġi stabbilit minn dan I-Onorabbli Bord;

(iii) *jiddikjara illi l-intimata ghandha thallas lir-rikorrenti ghall-okkupazzjoni minnha tal-fond fuq imsemmi mid-data tax-xoljiment tal-kirja tal-fond u cioe' mill-erbatax (14) ta' Mejju elfejn tnejn u ghoxrin (2022) sad-data tal- izgumbrament effettiv, skont rata ta' kumpens stabbilit u likwidat mill-istess Bord;*

(iv) *jikkundanna lill-intimata thallas lis-sidien atturi din is-somma hekk likwidata in linea ta' kumpens.*

(v) *Bl-ispejjez kollha nkluzi dawk tal-ittra ufficjali numru 408/2022 kontra l- intimata, bl-imgħax legali mid-data ta' kull skadenza sal-pagament effettiv, kontra l-intimata li minn issa hija nġunta għas-subizzjoni.*

Ir-rikorrenti jirriservaw kwalunkwe rimedju u dritt iehor spettanti lilhom skont il- ftehim ta' kera u l-liġi."

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata.

Ra li l-intimata kienet debitament notifikata iżda naqset li tidher quddiem dan il-Bord sabiex tikkontesta t-talbiet imressqa fil-konfront tagħha.

Sema' x-xhieda ta' John Vella.

Ra l-verbal magħmul fis-seduta tat-3 ta' Frar 2023 fejn ġew irtirati t-tielet u r-raba' talbiet attriċi u dana mingħajr l-ebda preġudizzju għal kwalsiasi drittijiet li jista' jkollhom ir-rikorrenti.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi mill-provi jirriżulta li jeżistu l-elementi meħtieġa sabiex tintalab il-ħall tal-lokazzjoni u r-ripreża tal-pussess liberu u battal tal-proprjeta' mertu ta' dan ir-rikors ġuramentat. L-intimata ma dehritx biex tikkontesta t-talbiet avvanzati kontriha.

It-talbiet tar-rikorrenti huma mistħoqqa.

Decide

Għal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeċidi billi jilqa' l-ewwel u t-tieni talba tar-rikorrenti fl-intier tagħhom u qiegħed jipprefiġġi terminu perentorju ta' ħmistax mil-lum għall-iżgumbrament mill-appartament numru tnejn (2) Giannella Flats, Triq ix-

Xwejni, Marsalforn, Għawdex. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet u tar-raba' talbiet tar-rikorrenti.

Spejjeż kif mitluba a karigu tal-intimata.

(ft) Dr. Simone Grech
Chairman

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

03.02.2023 – Bord24.2022 – Vella John et vs Attard Sandra
721