



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tad-9 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 53/2008

L-Avukat Dr. Leslie Grech (ID 103265M) f'ismu prorpju u bhala mandatarju tal-assenti Joyoti Mary Grech u Gitali Melvin flimkien mal-Avukat Dr. David Grech (ID 293057M) f'ismu proprju u bhala mandatarju tal-assenti Professur Christopher Grech u Dorothy Higgins

vs

John Micallef (ID 236455M)

Il-Bord:

Ra r-rikors promorotju:

Illi huma jikru lill-intimati l-appartament dekontrollat Flat 1, Second Floor, 234 Triq Sant'Ursula Valletta bil-kera ta' erba' mija u seba' u tletin euro u tnejn u disghin centezmu (€ 437.92) fis-sena jithallas kull sitt xhur bil-quddiem bir-

Kopja Informali ta' Sentenza

rata ta' € 218.96 bl-iskadenza li tmiss taghlaq fl-1 ta' Jannar 2009.

Illi l-intimat ilu snin kronikament moruz fil-hlas tal-keru u fost ohrajn hallas l-iskadenza tal-1 ta' Lulju 2008, 1 ta' Jannar 2008, 1 ta' Lulju 2005, 1 ta' Jannar 2004 u 1 ta' Lulju 2003, izjed minn hmistax-il gurnata wara li gie interpellat biex ihallas kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni;

Illi dan l-agir tal-intimati huwa bi ksur tal-artikolu 5 (3) Kap 158;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu lil dan il-Bord jawtorizzahom ma jgeddux il-lokazzjoni tal-appartament 234/1 Triq Sant'Ursula Valletta fl-iskadenza li tmiss u jirriprendu l-pussess tal-istess appartament fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat minn dan il-Bord.

Bl-ispejjes u b'riserva ghal kwalunkwe azzjoni ohra kontra l-intimati;

Ra r-risposta tal-intimati li tghid;

Illi fl-ewwel lok ir-rikorrent Dottor Leslie Grech ghandu jipprova l-mandat tieghu kif ukoll l-assenza ta' Joyoti Mary Grech u Gitali Melvin fid-data u fil-prezentata tar-rikors;

Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-intimati jecepixxu l-irritwalita' tar-rikors u dan peress li ma saret ebda talba ghall-hlas ta' keru kif titlob il-ligi fil-kaz ta' morozita' ta' hlas ta' keru;

Illi fit-tielet lok, ir-rikors huwa null u irritu u dan peress li bhala premessa ghat-talbiet taghom jirreferu ghall-artikolu 5(3) tal-Kapitlu 158, liema artikolu u ghal kollox

Kopja Informali ta' Sentenza

irrelevanti ghal din il-kawza u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi fil-kwalunkwe kaz, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi ma hemm ebda ammont li huwa dovut lir-rikorrenti u dan kif jista' jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi din hija sentenza dwar it-tielet eccezzjoni preliminari tal-intimat. L-istess intimat ma ressaq ebda prova u ma ghamel ebda osservazzjoni ulterjuri dwar l-istess eccezzjoni minkejja li inghata din l-opportunita' minn dan il-Bord. Minkejja dan, jirrizulta illi l-artikolu 5(3) tal-Kap 158 jipprovdi ghal dawk ic-cirkostanzi fejn is-sid jista' ma jgeddix il-kera ta' fond dekontrollat u wahda minn dawn l-eventwalitajiet hija proprju meta l-inkwilin ikun moruz fil-hlas. Skond dak razzjoni fl-istess Kap 158, sid il-fond jista' jaghmel talba lil dan il-Bord ghar-ripresa tal-fond. Din il-fakolta' hija l-istess bhal dik razzjata fil-Kap 69 tal-Lligijiet ta' Malta fl-artikolu 4(2). Ir-rikorrenti ghamel talba lil dan il-Bord sabiex jirriprendi l-fond mikri lill-intimat minhabba morozita' fil-hlas tal-kera dovuta sena wara sena u f'wahda mill-premessi tieghu espona li dan l-agir imur kontra id-dispost tal-artikolu 5(3) tal-Kap 158, haga din li tirrizulta minn semplici qari tal-istess artikolu.

Illi ghalhekk din l-eccezzjoni hija evidenti li hija intiza biss biex tiddelunga dawn il-proceduri inutilment u ma hemm l-ebda sostenn legali ghaliha;

Ghal dawn il-motivi tichad l-eccezzjoni bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----