MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2011

Rikors Numru. 19/2011

Victor Duca (bil-karta tal-identita' numru 198265M) flimkien ma' martu Spiridiona maghrufa bhala Diane Duca (bil-karta tal-identita' numru 452465M)
vs
Joseph Saliba (bil-karta tal-identita' numru 282453M) flimkien ma' martu Georgina maghrufa bhala Gina Saliba (bil-karta tal-identita' numru 150257M)

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur:

1. Illi permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni datata 27 ta' April, 2000 redatta bil-ministeru tan-Nutar Dottor Anthony Gatt (kopja hawn annessa bhala Dok A) l-intimati krew minghand l-esponenti Spiridiona sive Diane Duca u ohrajn il-forn fi Triq il-Qroll, Zurrieq, dak iz-zmien bla isem u la numru ufficjali, li jmiss min-nofsinhar ma' Triq il-Qroll u mill-punent u mill-Lvant ma' bini ta' Alfred Muscat jew

aventi kawza tieghu, liema forn illum igib l-isem ‘Carmen Bakery’.

2. Illi permezz ta’ kuntratt pubbliku datat 2 t’Awissu, 2005 in atti Nutar Dottor Anthony Gatt (kopja hawn annessa bhala Dok B), Grace Muscat assenjat b’titolu ta’ donazzjoni irrevokabbli a favur tal-esponenti accettanti n-nofs indiviz tal-forn fuq deskritt kif ukoll l-uzufrutt fuq in-nofs indiviz l-iehor tal-imsemmi forn sabiex b’hekk il-hlas tal-kera minn dak il-mument il’ quddiem kien dovut mill-intimati lill-esponenti odjerni.

3. Illi di fatti l-intimati baqghu jhallsu l-kera relattiva ghall-imsemmi forn lill-esponenti odjerni.

4. Illi a tenur ta’ klawsola disgha (9) tal-fuq imsemmija skrittura ta’ lokazzjoni datata 27 t’April, 2000 (Dok. ‘A’) “jekk l-inkwilini jibqghu lura (moruzi) fil-hlas ta’ kera ghal tlett darbiet konsekuttivi jew jibqghu lura fil-hlas tal-kera f’ammont ekwivalenti ghal tlett pagamenti kera, is-sidien ikollhom dritt jitolbu x-xoljiment ta’ din il-lokazzjoni u jiehdu lura l-forn minghajr ma jhallsu kumpens”.

5. Illi l-intimati baqghu moruzi fil-hlas ta’ tlett skadenzi konsekuttivi ta’ kera u cioe’ l-kera li kellha tithallas bil-quddiem fl-ewwel jum tax-xahar ta’ Dicembru, 2010, ix-xahar ta’ Jannar, 2011 u x-xahat ta’ Frar, 2011 izda minkejja li l-esponenti regghu taw opportunita’ ulterjuri lill-intimati sabiex jirregolarizzaw il-pozizzjoni taghhom – vide Dok. ‘C’ hawn annessa – l-intimati baqghu inadempjenti.

6. Illi ghaldaqsatant l-esponenti ghadhom id-dritt li jitolbu illi l-kirja ezistenti a favur tal-intimati tigi terminata.

7. Illi l-intimati naqsu milli jhallsu lill-esponenti s-somma komplessiva ta’ elf, tliet mija u tnejn u sittin Ewro (€1,362) rapprezentanti l-hlas tal-kera dovuta ghax-xhur ta’ Dicembru, 2010 [fis-somma ta’ erba’ mija u disgha u sittin Ewro (€469), ta’ Jannar, 2011 [fis-somma ta’ erba’ mija u erbgha u ghoxrin Ewro (€424)].

8. Illi konsegwentement l-intimati huwa veri, certi u likwidi debituri tal-esponenti fis-somma komplessiva ta' elf, tliet mija u tnejn u sittin Ewro (€1,362) u dan ghar-ragunijiet fuq indikati.

9. Illi l-esponenti qed jintavolaw din il-kawza sabiex jigu awtorizzati li jirriprendu l-pussess vakant tal-forn fuq deskritt u sabiex l-intimati jigu kkundannati halli jhallsuhom l-ammont minnhom dovut in linea ta' arretrati ta' kera.

10. Illi fil-fehma tal-esponenti jezistu l-elementi kollha rikjesti a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan l-Onorabbli Bord jilqa' dawn it-talbiet minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza stante li l-intimati kjarament m'ghandhom ebda difiza x'jaghtu ghal dawn it-talbiet, u dan kif konfermat ukoll mir-rikorrenti fid-dikjarazzjoni guramentata li qed tigi pprezentata flimkien ma' dan ir-rikors.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex m'ghandux dan l-Onorabbli Bord:

i. Jiddeciedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

ii. Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, jiddikjara terminata, ghar-ragunijiet premessi, il-kirja moghtija lill-intimati tal-forn fuq deskritt li llum igib l-isem 'Carmen Bakery' fi Triq il-Qroll, Zurrieq;

iii. Konsegwentement jikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi prefiss minn dan l-istess Onorabbli Bord jizgombraw mill-forn fuq deskritt li llum igib l-isem 'Carmen Bakery' fi Triq il-Qroll, Zurrieq u jirrilaxxjaw il-pussess vakant tal-istess forn a favur tar-rikorrenti;

iv. Jiddikjara illi l-intimati huma veri, certi u likwidi debituri tar-rikorrenti fis-somma kompessiva ta' elf, tliet mija u tnejn u sittin Ewro (€1,362) rapprezentanti l-hlas

tal-kera dovuta ghax-xhur ta' Dicembru, 2010 [fis-somma ta' erba' mija u disgha u sittin Ewro(€469)], ta' Jannar, 2011[fis-somma ta' erba' mija u erbgha u ghoxrin Ewro (€424)]; u

v. Jikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' elf, tliet mija u tnejn u sittin Ewro (€1,362)

vi. Bl-ispejjez kollha, bl-imghax legali mid-data ta' kull skadenza u b'rizerva ta' kull dritt iehor t'azzjoni spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati skond il-ligi.

Ra illi l-intimati debitament notifikati bir-rikors promutur kif ukoll bl-avviz tas-smiegh baqghu ma dehrux sabiex jikkontestaw it-talbiet tar-rikorrenti;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi wara li ezamina r-rikors guramentat u semgha bil-gurament lir-rikorrent Victor Duca jiddikjara illi ma kien ebda kambjament mill-prezentata tar-rikors sal-lum;

Peress illi fic-cirkostanzi t-talba kif dedotta fir-rikors tidher gustifikata u jidher ukoll li hemm lok li s-sentenza tinghata bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69;

Ghalhekk ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti kif ravvizati fir-rikors promutorju, jiddikjara xolta l-kirja bejn il-partijiet tal-fond indikat fir-rikors; u jawtorizzahom jirriprendu l-istess fond fi zmien tletin (30) jum mil-lum, jiddikjara lill-intimati veri, certi u likwidi debituri tar-rikorrenti fis-somma kompessiva ta' elf, tliet mija u tnejn u sittin Ewro (€1,362) u jikkundanna lill-intimat ihallsu din is-somma hekk likwidata lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra l-intimati;

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------