MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-16 ta' April, 2012

Rikors Numru. 30/2011

Anthony Briffa (556538M) u Monica Briffa (482542M)

vs

Vincenza Grixti(32570M)

Il-Bord

Ra r-rikors promutur guramentat skond l-artikolu 16A Kap 69:

1. Illi Anthony u Monica Briffa huma s-sidien ta' abitazzjoni numru 25 fi Triq l-Argotti Floriana;

2. Illi permezz ta' kuntratt ta' kera datat 2 ta' Settembru 2009, ir-rikorrenti Anthony u Monica Briffa krew il-fond ta' abitazzjoni numru 25 fi Triq l-Argotti Floriana lill-intimata Vincenza Grixti, kopja ta' dan il-kuntratt ta' kera tinsab hawn annessa u mmarkata Dokument "AMB 1";

3. Illi wara ftit li l-intimata kienet kriet il-fond hija hallset kera biss sa Frar 2010 u ma hallsitx aktar;

4. Illi qabel ma nbdew dawn il-proceduri Anthony Briffa u Monica Briffa baghtu diversi ittri permezz tal-konsulenti legali taghhom biex Vincenza Grixti tirritornalhom il-fond u c-cavetta tieghu kif jidher aktar ‘l isfel;

5. Illi fit-30 t’Awissu 2010, l-intimata giet imfakkra min-Nutar Dr. Joseph Lia li skond klawsola 9 tal-kuntratt fejn kaz li hija tibqa’ lura fil-hlas ta’ skadenza wahda tal-kera il-ftehim jitqies bhala mitmum wara 15-il gurnata mill-prezentata ta’ ittra gudizzjarja mis-sidien u li kienu ghaddew sitt skadenzi ntalbet taghti lura l-pussess tal-fond u c-cwievet fi zmien gimgha. Kopja ta’ din l-ittra hija hawn anneesa u mmarkata Dokument “AMB 2”;

6. Illi wara li l-intimata baqghet inadempjenti, hija giet imfakkra permezz ta’ ittra ohra min-Nutar Joseph Lia bid-data tat-22 ta’ Settembru 2010 bl-istess dettalji ta’ l-ittra tat-30 t’Awissu 2010 u li kellha taghti lura l-pussess tal-fond u c-cwievet fi zmien gimgha. Kopja ta’ din l-ittra hija hawn annessa u mmarkata Dokument “AMB 3”;

7. Illi wara li l-intimata baqghet la hallset il-kera u lanqas ma rritornat il-post u c-cwievet lir-rikorrenti, hija regghet intalbet biex taghti lura c-cavetta tal-fond lir-rikorrenti permezz ta’ ittra ohra din id-darba mill-konsulent legali Dr. Lawrence Galea bid-data tat-28 t’Ottubru 2010 fejn fl-istess ittra giet imwissija li r-rikorrenti kienu lesti li ma jithallsux tal-kera jekk hija tirritorna c-cavetta tal-fond, imma li jekk tibqa’ ma taghtix il-post u c-cavetta lura hija tigi zgumbrata u jsir mandat biex ir-rikorrenti jithallsu. Kopja ta’ din l-ittra hija hawn annessa u mmarkata Dokument “AMB 4”;

8. Illi minhabba li l-intimata injorat l-ittri li ntbaghatulha, giet ipprezentata ukoll ittra ufficjali fl-14 ta’ Dicembru 2010 mill-konsulent legali Dr. Lawrence Galea, imma minkejja dan xorta wahda l-intimata baqghet

inadempjenti. Kopja ta’ din l-ittra hija hawn annessa u mmarkata bhala “Dok AMB 5”;

9. Illi minkejja dawn it-talbiet u twissijiet, l-intimata baqghet ma rrispondietx, la hallset il-kera dovut direttament lir-rikorrenti u lanqas billi ddepozitat l-kera taht l-awtorita’ gudizzjarja, la rritornat il-post u lanqas irritornat ic-cwievet u ghalhekk l-operattivita ta’ l-Artikolu 9 (a) (i) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

10. Illi minhabba li l-intimata ma rritornatx il-fond u c-cwievet, ir-rikorrenti ma setghux u ghadhom ma jistghux jikru l-fond lil persuni ohra u ghaldaqstant sofrew u ghadhom qed isofru telf ta’ kera;

11. Illi fil-fehma tal-esponenti, u skond sa fejn jafu huma, Vincenza Grixti m’ghandhiex difiza xi tressaq ghal dawn it-talbiet;

12. Ghaldaqstant, abbazi tas-suespost umilment jitolbu lil dan il-Bord sabiex joghgbu:

12.1 Fl-awwel lok, jilqa’ t-talba sabiex dan ir-rikors jigi trattat bi procedura sommarja u minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza a tenur ta’ l-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

12.2 Fit-tieni lok – prevja, occorrendo, l-hall tat-titolu lokatizzju – in virtu’ ta’ l-Artikolu 8(1) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, jaghti l-permess u jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-fond numru 25 fi Triq l-Argotti, gewwa l-Floriana, minghand l-intimata stante l-morozita’ fil-hlas ta’ diversi skadenzi tal-kera mill-intimat ai termini ta’ l-Artikolu 9 (a) (i) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

12.3 Fit-tielet lok, jiddikjara lil Vincenza Grixti debitrici ta’ Anthony Briffa u Monica Briffa fis-somma fis-somma ta’ €1,950 rapprezanti kera kif dovuti skond il-kuntratt ta’ kera tat-2 ta’ Settembru 2009 minn Marzu 2010 sa l-ahhar ta’ Marzu 2011 u li din s-somma tizdied b’€150 fix-xahar skond il-kuntratt tal-kera sakemm

effettivament jinghataw il-pussess ta' l-fond mikri lil Vincenza Grixti;

12.4 Fir-raba lok jordna lil Vincenza Grixti thallas is-somma ta €1,950 rapprezentanti kera kif dovuta skond il-kuntratt tat-2 ta' Settembru 2009 sa' l-ahhar ta' Marzu 2011 u jizdiedu b'€150 fix-xahar skond il-kuntratt ta' kera sakemm huma effettivament jinghataw il-pussess tal-fond mikri lil Vincenza Grixti bl-imghax sa mid-data li tali ammonti kienu dovuti;

12.5 Fil-hames u l-ahhar lok jipprefiggi terminu qasir u perentorju, illi fih l-intimata ghandha tivvaka u tizgombra mill-proprjeta' msemmija;

Bl-ispejjez kollha u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv kontra Vincenza Grixti li hija minn issa ingunta in subizzjoni u b'riserva a favur tar-rikorrenti ghal kwalsiasi azzjoni ulterjuri lilhom spettanti skond il-ligi kontra l-intimata;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din il-kawza kienet intavolata bil-procedura sommarja skond kif ravvizat fl-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta izda peress illi l-intimata ma kienitx notifikata, r-rikorrenti tilfu l-beneficcju tad-dispensa ta' smigh stante li per konsegwenza l-kawza ma setghetx tkun deciza fiz-zmien impost mil-ligi;

Illi ezaminati l-atti, l-inkwilina intimata fil-procedura odjerna kienet debitament notifikata b'diversi rikjesti ghal-hlas tal-kera skond kif pattwit fil-kuntratt bejnha u bejn is-sidien rikorrenti, klawsola numru (9) tal-ftehim Dok AMB1. Minkejja d-diversi interpellanzi ghall-hlas, fosthom l-ittra ufficcjali tal-14 ta' Dicembru 2010 Dok AMB5 fejn ingibdet l-attenzjoni tal-intimata ghall-istess klawsola numru (9), din baqghet inadempjenti u ghalhekk tirrizulta l-akkampata morozita' li ghandha ggib l-effetti kollha konsegwenzjali msemmija fil-klawsola (9) jigifieri d-dritt tas-sidien li

jirriprendu l-pussess tal-fond. In linea mal-gurisprudenza in rigward, il-Bord huwa tenut jezamina jekk kienx hemm xi gustifikazzjoni ghal dik il-morozita li tista' tiskansa lill-inkwilin mill-estremi tal-izgumbrament izda fil-kaz odjern, l-intimata ma ressqet ebda objezzjoni ghal-talbiet tar-rikorrenti u anqas dehret f'dawn il-proceduri biex tikkontesta l-istess u ghalhekk dan l-ezami mhux possibbli;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu l-fond deskritt fir-rikors promutur wara tletin (30) jum mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-intimata.

< Sentenza Finali >

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