MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2012

Rikors Numru. 3/2012

Rita Ellis, l-avukat Joseph Ellis,
Tonio Ellis u t-tabiba Natalina Gatt Ellis

vs

Raymond u Filomena konjugi Buhagiar

Illum il-Ġimgħa, 30 ta' Novembru 2012

Iċ-Chairman,

Ra r-rikors ġuramentat ta' Rita Ellis et li permezz tiegħu wera li ppromettew li r-rikorrenti permezz ta' skrittura tad-disgħa (9) ta' Awwissu tas-sena elf disa' mija u sitta u disgħin (1996) b'titolu ta' kera l-appartament bin-numru tlieta (3) fil-blokk ta' appartamenti bla numru uffiċċjali imma magħruf bħala "Rima Court" fi Triq in-Naħla, Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ, Għawdex, u dan bi skadenza annwi li jibdew fl-ewwel (1) ta' Settembru ta' kull

sena u jispiċċaw fil-wieħed u tletin (31) ta’ Awwissu tas-sena sussegwenti.

Illi l-konvenuti kienu dejjem ferm irregulari fil-ħlas tal-kera u fil-passat ittieħdu diversi proċeduri gudizzjarji, inkluż mandati esekuttivi, sabiex tinġabar il-kera.

Illi l-partijiet kienu anke qablu illi l-konvenuti jixtru dan il-fond imma d-depositu illi kienu ħallew il-konvenuti ma ssarafx u l-konvenuti lanqas resqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

Illi l-legali tal-konvenuti kiteb lill-atturi fid-dsatax (19) ta’ Awwissu tas-sena elfejn u ħdax (2011) u nfurmahom illi l-konvenuti ser jitterminaw il-kera fil-wieħed u tletin (31) ta’ Awwissu tas-sena elfejn u ħdax (2011), liema ittra qed tiġi hawn allegata bħala Dok. A imma minkejja dan il-konvenuti xorta baqgħu fil-pussess tal-fond imsemmi u ma rritornawx iċ-ċavetta tiegħu.

Illi dina l-kirja kienet bir-rata ta’ tlett elef u sitt mitt ewro (€3,600) fis-sena bejn l-ewwel (1) ta’ Settembru tas-sena elfejn u għaxra (2010) u l-wieħed u tletin (31) ta’ Awwissu tas-sena elfejn u ħdax (2011). Madanakollu, il-konvenuti ġew avżati illi l-kera annwa kienet ser tiżdied għal sitt elef ewro wara l-ewwel (1) ta’ Settembru tas-sena elfejn u ħdax (2011).

Illi l-kera dovuta fuq il-fond de quo mill-ewwel (1) ta’ Settembru tas-sena elfejn u għaxra (2010) sal-lum baqgħet ma tħallsietx.

Illi riċentament il-legali tal-konvenuti kkomunika mal-esponenti illi l-konvenuti kienu ser jiġu Għawdex fil-jiem suċċessivi sabiex jagħtu ċ-ċavetta tal-fond in kwistjoni lill-atturi imma l-konvenuti naqsu illi jagħmlu dan. Sussegwentament, l-istess legali informa lill-esponenti illi hu ma seta’ jagħmel xejn aktar għax kollox jiddependi fuq il-klijenti tiegħu.

Illi għaldaqstant il-konvenuti mhux biss ma rritornawx il-pussess tal-fond de quo lill-atturi imma baqgħu ukoll

inadempjenti fir-rigward tal-ħlas tal-kera. Għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Illi l-fatti kollha dikjarati huma a diretta konoxxenza tal-esponenti.

Illi safejn jaf l-esponenti, il-konvenuti m'għandhomx eċċezzjonijiet x'joffru kontra t-talba odjerna.

Illi ghaldaqstant, għal dawn il-proċeduri huma applikabbli d-dispożizzjonijiet għad-dispensa mis-smigħ tal-kawża ai termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Talbu li dan il-Bord l-ewwel jiddeċiedi u jaqta' l-kawża u jipproċedi skont it-talba tal-istanti bid-dispensa tas-smigħ tal-kawża ai termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Prevja d-dikjarazzjoni illi l-konvenuti qegħdin jokkupaw l-imsemmi fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, jordna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li dan l-Onorabbli Bord jogħgbu jipprefiġi, jiżgombraw mill-appartament bin-numru tlieta (3) fil-blokk ta' appartamenti bla numru uffiċċjali imma magħruf bħala "Rima Court" fi Triq in-Naħla, Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ, Għawdex, u dan prevja kull provvediment li dan l-Onorabbli Bord jidhirlu xieraq u opportun.

Jillikwida l-arretrati tal-kera dovuti mill-konvenuti solidarjament bejniethom lill-atturi mill-ewwel (1) ta' Settembru tas-sena elfejn u għaxra (2010) sad-data tal-iżgumbrament mill-fond in kwistjoni;

Jikkundana lill-konvenuti in solidum bejniethom iħallsu lill-atturi s-somma hekk likwidata.

Ra d-dokumenti annessi mal-istess rikors;

Ra n-notifika tal-intimati li saret fit-8 ta' Ottubru 2012;

Ra n-nota tad-19 ta’ Ottubru 2012 li permezz tagħha l-avukat Dr. Joseph Grech ta ruħhu b’notifikat b’dawn il-proċeduri f’isem l-intimati.

Ra l-verbal tal-lum stess fejn l-avukat Dr. Joseph Ellis għar-rikorrenti irtira t-tielet u r-raba’ talba.

Ra id-digriet tagħha tal-lum wkoll fejn ċaħdet it-talba tal-intimati sabiex jippreżentaw risposta ġuramentata.

Iċ-chairman għalhekk u peress li jidhirlu li t-talba għall-iżgumbrament tal-intimati jidhirlu li hija ġustifikata peress li jirriżulta permess ta’ dok A li hija ittra mibgħuta mil-legali ta’ dak in-nhar tal-intimati li huma kienu qed jiddikjaraw li huma kienu qed jitterminaw il-kirja b’effett mill-31 ta’ Awwissu 2011 jilqa’ t-talba u jordna l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond mertu ta’ dan ir-rikors fi żmien xahar mil-lum.

L-ispejjeż għandhom jiġu soportati mill-istess intimati.

< Sentenza Finali >

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