MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2013

Rikors Numru. 42/2013

Giannino Caruana Demajo (K.I. 110258M) u Maria Caruana Demajo (K.I. 620819M)

vs

SueEllen Martin (K.I. 639382M)

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

B’kitba privata tat-30 t’Awissu, 2011 (Dok A) ir-rikorrenti krew lill-intimata l-fond fil-Marsa, Triq Azzopardi, numru mija u erbgha u ghoxrin (124), bil-kera ta’ mitejn euro (€200) fix-xahar li jithallas kull tliet xhur bil-quddiem b’sehh mill-1 t’Ottubru, 2011 u bil-pattijiet u l-kondizzjonijiet stipulati fl-istess kitba privata;

L-intimata waqghet lura fil-hlas tal-kera u llum ghandha taghti tlett t'elef, tliet mija u ghoxrin euro (€3,320) kif jidher mill-iskeda hawn mehmuza (Dok B)

Ir-rikorrenti sejhu lill-intimata biex thallas b'ittra gudizzjarja tat-23 ta' Lulju, 2012 (Dok C) kif ighid u jrid l-Art. 1570 tal-Kodici Civili, izda l-intimata, ghalkemm notifikata fl-1 ta' Novembru 2012, baqghet sallum ma hallsitx;

Ghalhekk ir-rikorrenti ghandhom jedd jitolbu li jinhall il-kiri minhabba n-nuqqas tal-intimata li thallas il-kera.

Ghal dawn ir-ragunjiet ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu:

1 Jghid illi l-intimata naqset milli thares il-ftehim billi waqghet lura fil-hlas tal-kera u llum ghandha taghti bhala kera s-somma ta' tlett t'elef, tliet mija u ghoxrin euro (€3,320);

2. Jiddikjara ghalhekk mahlul il-kiri tal-fond 124 Triq Azzopardi, il-Marsa, maghmul b'kitba tat-30 t'Awissu, 2011;

3. Jordna l-izgumbrament tal-intimata mill-istess fond;

Bl-ispejjez fosthom dawk tal-ittra gudizzjarja tat-23 ta' Lulju, 2012 u tal-mandat ta' sekwestru numru 44/2013 u t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud kontra l-intimata li hija msejha biex tidher ghas-subizzjoni.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi fil-kaz hawn devolut r-rikorrenti sidien qeghdin jitolbu lil dan il-Bord jordna lill-intimata inkwilina sabiex thallas dik il-kera minnha dovuta ghal-lokazzjoni tal-fond deskritt kif ukoll il-hall tal-kuntratt lokatizju konsegwenti l-allegata morozita';

Illi l-intimata kienet debitament notifikata bir-rikors promutur izda naqset milli tidher biex tikkontesta t-talbiet appena deskritti u naqset ukoll milli tirregistra riposta fl-atti ta' din il-kawza. Minkejja dan, il-Bord ghadda sabiex jisma' l-provi kif inhu obbligat jaghmel u dan in adempiment ta' dak insenjat mill-gurisprudenza b'mod partikolari f'kazijiet bhal dak odjern sabiex jara jekk l-allegata morozita' kienitx wahda gustifikata jew dovuta ghal xi raguni li tista' tiskansa l-estremi tal-izgombru. Minn dak migjub a konjizzjoni tal-Bord jirrizulta illi l-intimata kienet mitluba diversi drabi verbalment kif ukoll bil-miktub sabiex thallas il-kera dovuta. Finalment, s-sidien nnotifikaw lill-intimat b'ittra ufficjali domandanti l-kera dovuta skond kif ravvizat fl-artikolu 1570 tal-Kodici Civili Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta u minkejja li kienet debitament notifikat, l-intimata baqghet inadempjenti.Jemergi ukoll mix-xhieda tar-rikorrenti illi huma ghamlu minn kollox biex jevitaw dawn il-proceduri izda l-intimata baqghet ma tatx widen;

Ghal dawn il-mottivi, l-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk jiddikjara illi l-intimat naqset milli thares il-ftehim billi waqghet lura fil-hlas tal-kera fis-somma ta' tlett t'elef, tliet mija u ghoxrin euro (€3,320); jiddikjara mahlula il-lokazzjoni tal-fond 124 Triq Azzopardi, il-Marsa, maghmul b'kitba tat-30 t'Awissu, 2011 u konsegwentement jordna lill-intimata tizgombra mill-istess fond fi zmien sittin (60) jum mill-lum;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimata.

< Sentenza Finali >

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