BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 95/2015

Lorenza Tonna K.I. 436956M

vs

Pierre Camilleri K.I. 539064M
Maria Dolores Camilleri K.I. 417567M

Illum 16 ta' Dicembru, 2015

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrent li jghid hekk;

1. Illi permezz ta' skrittura datata 3 ta' Jannar 2012, redatta min-Nutar Dr. Henry Saydon (Dok A), bejn il-partijiet, ir-rikorrenti Lorenza Tonna kriet lill-intimati Pierre u Maria Dolores konjugi Camilleri il-*maisonette* fl-ewwel sular bl-indirizz 310, Cannon Road, Santa Venera bhala dar ta' abitazzjoni, ghal perjodu ta' tliet snin b'effett mill-1 ta' Frar, 2012, versu l-kera ta' erba' mitt euro (€400.00)

fix-xahar liema kera tithallas kull xahar bil-quddiem, u liema ammont ma jinkludix il-VAT, u f'kaz li tali VAT ikun dovut, dan irid jithallas oltre r-rata tal-kera;

2. Illi din il-kirja kienet tipproroga ruha awtomatikament minn sena ghal sena wara l-gheluq tal-ewwel tliet snin u cioe' wara l-31 ta' Jannar 2015, sakemm xi wiehed mill-partijiet ma jinformax lill-parti l-ohra li mhu xbi hsiebu igedded tali kirja, u dan permezz ta' pre-avviz bil-miktub ta' mill-anqas sitt xhur qabel, u f'kaz ta' tali tigdid wara l-31 ta' Jannar 2015, il-kera tizdied b'hamsin euro (€50.00) kull xahar, kull tliet snin;

3. Illi permezz ta' ittra legali datata 7 ta' Mejju 2014 (Dok B), l-intimati gew avzati li l-kirja mhux ser tigi imgedda mir-rikorrenti, u l-intimati gew mitluba li wara l-gheluq tal-perjodu originali huma jivvakaw il-fond, jirritornaw ic-cwievet tal-istess fond u fin-nuqqas inkorru danni prelikwidati skond l-istess kuntratt ta' hamsin euro (€50.00) ghal kull gurnata li jdumu ma jirritornaw ic-cwievet u l-pussess vakant tal-istess fond lis-sid;

4. Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 21 ta' Awwissu 2014 (Dok C), l-intimati regghu gew infurmati li din il-kirja mhux ser tigi imgedda, u f'kaz li huma inehhu ic-chair lift minnhom installat, huma kellhom jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex ma jithallewx tracci ta' tali installar u smantellar;

5. Illi l-kera imhallsa tkopri biss sal-31 ta' Jannar 2015;

6. Illi r-rikorrenti fil-bidu tal-kirja kienet irceviet minghand l-intimati, erba' mitt euro (€400.00) bhala depozitu kawtelatorju sabiex jaghmel tajjeb ghal xi hsarat jew nuqqas ta' pagament ta' xi hlas dovut taht l-istess ftehim bejn il-partijiet;

7. Illi minkejja li rikorrenti infurmat lill-intimati bil-miktub kif fuq inghad, oltre l-fatt li anka infurmathom diversi drabi ohra verbalment, huma baqghu inadempjenti, baqghu jokkupaw l-imsemmi fond u dan sahansitra minghajr ma hallsu ghall-okkupazzjoni wara l-31 ta' Jannar 2015;

8. Illi safejn taf ir-rikorrent, l-intimati ma ghandhomx difiza x'jaghtu kontra t-talbiet tar-rikorrenti.

<u>Raguni tat-talba</u>

Illi permezz ta' skrittura datata 3 ta' Jannar 2012, redatta min-Nutar Dr. Henry Saydon (Dok A), bejn il-partijiet, ir-rikorrenti Lorenza Tonna kriet lill-intimati Pierre u Maria Dolores konjugi Camilleri il-*maisonette* fl-ewwel sular bl-indirizz 310, Cannon Road, Santa Venera bhala dar ta' abitazzjoni, ghal perjodu ta' tliet snin b'effett mill-1 ta' Frar, 2012, versu l-kera ta' erba' mitt euro (€400.00) fix-xahar liema kera tithallas kull xahar bil-quddiem, u liema ammont ma jinkludix il-VAT, u f'kaz li tali VAT ikun dovut, dan irid jithallas oltre r-rata tal-kera;

Illi din il-kirja kienet tipproroga ruha awtomatikament minn sena ghal sena wara l-gheluq tal-ewwel tliet snin u cioe' wara l-31 ta' Jannar 2015, sakemm xi wiehed mill-partijiet ma

jinformax lill-parti l-ohra li mhux bi hsiebu igedded tali kirja, u dan permezz ta' pre-avviz bil-miktub ta' mill-anqas sitt xhur qabel, u f'kaz ta' tali tigdid wara l-31 ta' Jannar 2015, il-kera tizdied b'hamsin euro (€50.00) kull xahar, kull tliet snin;

Illi permezz ta' ittra legali datata 7 ta' Mejju 2014 (Dok B), l-intimati gew avzati li l-kirja mhux ser tigi imgedda mir-rikorrenti, u l-intimati gew mitluba li wara l-gheluq tal-perjodu originali huma jivvakaw il-fond, jirritornaw ic-cwievet tal-istess fond u fin-nuqqas inkorru danni prelikwidati skond l-istess kuntratt ta' hamsin euro (€50.00) ghal kull gurnata li jdumu ma jirritornaw ic-cwievet u l-pussess vakant tal-istess fond lis-sid;

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 21 ta' Awwissu 2014 (Dok C), l-intimati regghu gew infurmati li din il-kirja mhux ser tigi imgedda, u f'kaz li huma inehhu ic-chair lift minnhom installat, huma kellhom jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex ma jithallewx tracci ta' tali installar u smantellar;

Illi l-kera imhallsa tkopri biss sal-31 ta' Jannar 2015;

Illi r-rikorrenti fil-bidu tal-kirja kienet irceviet minghand l-intimati, erba' mitt euro (€400.00) bhala depozitu kawtelatorju sabiex jaghmel tajjeb ghal xi hsarat jew nuqqas ta' pagament ta' xi hlas dovut taht l-istess ftehim bejn il-partijiet;

Illi minkejja li rikorrenti infurmat lill-intimati bil-miktub kif fuq inghad, oltre l-fatt li anka infurmathom diversi drabi ohra verbalment, huma baqghu inadempjenti, baqghu jokkupaw l-imsemmi fond u dan sahansitra minghajr ma hallsu ghall-okkupazzjoni wara l-31 ta' Jannar 2015;

Illi r-rikorrenti ghandha tigi kkumpensata mill-intimati ghall-okkupazzjoni tal-istess fond minnhom okkupat liema kumpens ghandu minimalment jammonta ghall-erba' mitt euro (€400.00) ghall kull xahar ta' okkupazzjoni u allura l-kumpens ghall-okkupazzjoni dovut lir-rikorrenti mill-intimati sal-ahhar ta' Settembru 2015 jammonta ghal €400.00 multiplikat bi tmien (8) xhur nieqes l-€400.00 depozitu kawtelatorju, ammontanti ghal elfejn u tmien mitt euro (€2800.00), b'riserva ta' hlas ta' kumpens ulterjuri ghall-okkupazzjoni sal-effetiva data tal-izgumbrament u b'rezerva ghal talba ta' hlas ta' danni ulterjuri jekk ikun il-kaz;

Illi safejn taf ir-rikorrenti, l-intimati ma ghandhomx difiza x'jaghtu kontra t-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza, liema kawza qieghda tigi mitluba li tigi trattata bi procedura sommarja specjali a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69.

Talbiet

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

(1) Jiddeciedi u jilqa' t-talba tar-rikorrenti minghajr ma jghaddi ghas-smigh tal-kawza ai termini tal-Artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap 69) in vista ta' l' hawn fuq dikjarazzjoni guramentata u ta' l-anness affidavit Dok D;

(2) Jiddikjara li l-intimati qed jokkupaw il-fond ossia il-*maisonette* fl-ewwel sular bl-indirizz 310, Cannon Road, Santa Venera, liema fond huma qed jokkupaw u jiddetjenu minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

(3) Jikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombraw mill-imsemmi fond ossia *maisonette* fl-ewwel sular bl-indirizz 310, Cannon Road, Santa Venera, liema fond huma qed jokkupaw u jiddetjenu minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

(4) Jiddikjara li l-intimati baqghu jokkupaw l-imsemmi fond minghajr ebda hlas ghall-okkupazzjoni mill-1 ta' Frar 2015 sal-effetiva data tal-izgumbrament;

(5) Jillikwida d-danni a favur ir-rikorrenti ghall-okkupazzjoni mill-intimati ta' l-imsemmi fond minghajr ebda hlas ghall-istess okkupazzjoni mill-1 ta' Frar 2015 sat-30 ta' Settembru 2015 fl-ammont ta' tliet elef u mitejn euro (€3200.00) nieqes l-erba' mitt euro (€400.00) gja mhallsa mill-intimati lir-rikorrenti bhala depozitu kawtelatorju, cioe' ammontati fit-total ghall-elfejn u tmien mitt euro (€2800.00), b'rizerva ta' hlas ta' kumpens ulterjuri ghall-okkupazzjoni mill-intimati a favur ir-rikorrenti sal-effetiva data tal-izgumbrament tal-istess intimati u b'rizerva ghal talba ta' hlas ta' danni ulterjuri jekk ikun il-kaz;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra legali tas-7 ta' Mejju 2014, u tal-ittra ufficjali tal-21 ta' Awwissu 2014.

Ra li l-intimati kienu debitament notifikati bir-rikors promotur u bid-digriet tat-12 t'Ottubru 2015 fil-15 t'Ottubru 2015;

Ra li l-imsemmi rikors ghandu r-rekwiziti mehtiega mil-ligi sabiex il-kawza tinstema' bid-dispensa tas-smiegh;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ra li l-intimati kienu debitament notifikati bl-avviz tas-smiegh fit-18 ta' Novembru 2015 ghas-seduta tas-26 ta' Novembru 2015;

Ra li fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz fejn l-intimat informa lill-Bord illi f'dik is-seduta ma setax ikun prezenti minhabba safar ghal ragunijiet medici, l-Bord kien ddeferixxi s-smiegh tal-kawza ghal-lum 16 ta' Dicembru 2015, fl-10.00am, minghajr ma tigi pregudikata l-procedura tal-giljottina;

Ra illi l-intimat Pierre Camilleri deher quddiem il-Bord fis-seduta tal-lum 16 ta' Dicembru 2015;

Ra li l-intimata Maria Dolores Camilleri baqghet ma dehritx quddiem il-Bord;

Sema' lill-intimat jiddikjara li huwa jaqbel mal-kontenut tar-rikors promotur u li dak hemm sottomess huwa veritier. Sema' lill-intimat jiddikjara illi huwa qed jipprova jirranga biex jiehu post mill-Awtorita tad-Djar biex ikun jista' jivvaka l-fond mertu tal-kawza.

Sema' lill-intimat jammetti t-talbiet tar-rikorrenti.

Konsegwentament il-Bord ihoss illi r-ragunijiet migjuba mill-intimat ma humiex bizzejjed biex ma jmexxix bil-proceduri tal-giljottina u ghalhekk jilqa' t-talba sabiex il-kawza tinstema' bil-procedura tal-giljottina.

Sema' lir-rikorrenti prezenti fl-awla u lill-konsulenti legali taghha jiddikjaraw li mindu giet prezentata l-kawza odjerna ma nbidlu l-ebda fatti in kawza.

Iddecieda:

Il-Bord filwaqt li qed jipprocedi bid-dispensa tas-smiegh *ai termini* tal-Artikolu 16A (1) (b) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, in vista ta' dak kollu suespost qed jilqa' l-istess talbiet rikorrenti kif dedotti fir-rikors odjern u ai fini tat-tielet talba jipprefiggi terminu perentorju ta' zmien xahar mil-lum ghall-izgumbrament tal-intimati mill-imsemmi fond bl-ispejjez kontra l-intimati.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur