BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

CHAIRPERSON

Rikors numru 43/2015

Nutar Dr. Carmelo Lia [K.I. nru 206532M] u martu Margaret Lia [K.I. nru 182138M]

vs

Tony Gerada [K.I. nru 565575M]

Illum 14 ta' Jannar, 2016

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk:

> Illi huma jikru lill-intimat Tony Gerada l-fond numru mija u hamsa (105), Triq il-Kbira, Zabbar, bil-kera ta' €185 fis-sena li jithallas €92.50 bis-sitt xhur bil-quddiem fl-4 ta' Marzu u fl-4 ta' Settembru u l-kerrej ghandu kera mhallas sal-4 ta' Marzu 2015.

Illi l-kerrej la juza l-fond ghar-residenza tieghu u lanqas ghal xi xoghol, sena jew negozju li jhaddem hu izda ghal xi kapricc li ghandu li mhux maghruf. Fil-fatt il-kerrej ghandu ismu registrat fir-Registru Elettorali fid-dar tal-genituri tieghu No. 1, Sqaq Berqi, Zabbar, u meta r-rikorrenti Nutar Carmelo Lia mar isaqsi ghalih fid-dar tal-genituri, in-Nutar ircieva risposta li Tony Gerada ma joqghodx mal-genituri izda ma giex infurmat fejn Tony Gerada fil-fatt joqghod. Imbarra minn hekk, l-intimat Tony Gerada fl-imghoddi kwazi dejjem jittardja ma jhallas il-kera avolja jkun avzat biex ihallas u jhalli aktar mit-terminu preskritt biex ihallas. Wara din l-ahhar skadenza, hu, gie mitlub biex ihallas diversi drabi u baqa' ma hallasx il-kera, ghalhekk qed isir din it-talba.

Illi fid-dawl tal-premess hu car u manifest illi l-posizzjoni ta' Tony Gerada bhala kerrej fil-konfront mar-rikorrenti Dr. Carmelo u Margaret konjugi Lia bhala sidien il-kera tal-fond mikri No 105, Triq il-Kbira, Zabbar, hija posizjoni irregolari u timmerita li l-kirja tigi terminata mhabba din l-irregularita'.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu umilment lil dan il-Bord jiddikjara l-kirja msemmija terminata u l-intimat jigi zgumbrat.

Bl-ispejjez.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra l-verbal tas-seduta tal-05 t'Ottubru 2015, f'liema seduta l-kawza kienet thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi l-kawza odjerna si tratta minn kawza ta' zgumbrament minhabba morozita' fil-hlas tal-kera.

Illi l-intimat gie debitament notifikat bir-rikors promotur fit-22 ta' Mejju 2015 skond ir-riferta a fol.4 tal-process.

Illi l-intimat naqas li jidher quddiem il-Bord u li jintavola risposta ghar-rikors promotur.

Illi fl-ahhar seduta r-rikorrenti resqu l-provi taghhom liema provi jikkonsistu biss fix-xhieda tar-rikorrent.

Illi r-rikorrent ma gabu l-ebda prova ta' interpellazzjoni tal-hlas dovut maghmula lill-intimat li skond l-Artiklu 9 paragrafu (a) subinciz (i) ghandha ssir lill-inkwilin li jkun moruz fil-hlas tal-kera, liema interpellazzjoni trid issir ghal kull wahda u ta' mill-anqas zewg skadenzi.

Illi di piu, r-rikorrent xehed li l-inkwilin huwa moruz fil-hlas tal-kera ghall-iskadenza ta' Settembru 2015. Dan ifisser li meta giet intavolata l-kawza, kienet ghada dovuta biss kera ghal skadenza wahda. In oltre r-rikorrent ma qal xejn dwar jekk ghamilx l-interpellazzjonijiet kif rikjesti mil-ligi, liema interpellazzjoni fiz-zmien li giet intavolata l-kawza odjerna setghet issir biss fir-rigward ta' skadenza wahda stante li kien hemm biss morozita ta' skadenza wahda.

Ghaldaqstant, huwa car li r-rikorrent ma kellux jedd jintavola l-kawza odjerna ghall-izgumbrament tal-inkwilin a-bazi tal-morozita' fil-hlas.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra tieghu.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur