BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

CHAIRPERSON

Rikors numru 24/2016

Joseph u Carmen ahwa Sciberras (ID 469272M u 284171M rispettivament)

vs

Josette Farrugia (ID161670M)

Illum, 2 ta' Mejju, 2016

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrenti huma propjetarji tal-appartament internament immarkat numru 1 fil-blokk li jismu St John's Flats, Triq Felic Borg (gja Triq il-Lewza), San Gwann;

2. Illi bis-sahha tal-iskrittura ta' lokazzjoni tal-24 ta' Jannar 2014 (Dokument 'A') ir-rikorrent kienu krew l-appartament appena deskritt lill-intimata Josette Farrugia b'effett mill-1 ta' Frar 2014, liema kirja saret ghal perijodu ta' sena (estendibbli b'erba' snin ohra a fakolta' tal-inkwilina skond il-pattijiet tal-imsemmija lokazzjoni), u dan bil-kera ta' mija u ghoxrin Ewro (€120) fix-xahar ghall-ewwel sena li jithallsu kull xahar bil-quddiem;

3. Illi fuq l-istess skrittura ta' lokazzjoni l-inkwilina intrabtet li thallas il-kontijiet kollha tad-dawl u l-ilma u servizzi ohra relattivi ghall-fond mikri lilha meta jkunu dovuti u dan ghall-perijodu kollu tal-kirja, u inoltre l-inkwilina obbligat ruhha li thallas kemm ghall-konsum kif ukoll ghall-meters relattivi;

4. Illi l-inkwilina tterminat il-kirja fuq imsemmija fl-ahhar ta' Dicembru 2014, jigifieri qabel gheluq is-sena minn meta skattat il-lokazzjoni, u dan ai termini tal-klawsola numru 3 tal-iskrittura ta' lokazzjoni premessa billi vvakat il-fond u rritornat ic-cwievet lura lis-sidien;

5. Illi pero' l-intimata naqset li thallas il-kera relattiva ghall-perijodu kollu li damet tikri l-fond u cioe' mill-1 ta' Frar 2014 sal-ahhar ta' Dicembru 2014, liema arretrati b'kollox jammontaw ghal elf tliet mija u ghoxrin Ewro (€1,320) ossija hdax-il xahar kera bit-rata ta' €120 fix-xahar;

6. Illi inoltre l-intimata naqset li thallas il-kont tad-dawl u l-ilma fl-ammont ta' €95.32 relattiv ghall-perijodu meta hija kienet tokkupa l-appartament fuq deskritt u dan skond il-kont hawn anness bhala Dokument 'B';

7. Illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimata sabiex thallas l-arretrati tal-kera u l-kont fuq imsemmi permezz ta’ ittra ufficjali mahruga taht l-Artikolu 166A datata 14 ta’ Mejju 2015 hawn annessa bhala Dokument ‘C’ izda l-intimata baqghet inadempjenti u ghad li intavolat nota biex tikkontesta l-imsemmija ittra ufficjali ma tat ebda raguni jew prova ghalfejn irrespingiet it-talba ghall-hlas u ghadha sa llum ma hallsitx l-ammont dovut lir-rikorrenti;

8. IIli ghalhekk ir-rikorrenti kienu kostretti jintavolaw il-prezenti rikors sabiex jirkupraw dak dovut lilhom;

Ghaldaqstant jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex joghgbu, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni ohra necessarja u opportuna:

1. Jiddikjara illi l-intimata baqghet moruza fil-hlas tal-kera tal-appartament internament immarkat numru 1 fil-blokk li jgib l-isem ‘St John’s Flats’ fi Triq Felic Borg (gja Triq il-Lewza), San Gwann liema morozita’ tirreferi ghall-kera mill-1 ta’ Frar 2014 sal-ahhar ta’ Dicembru 2014, liema arretrati b’kollox jammontaw ghal elf tliet mija u ghoxrin Ewro (€1,320) ossija hdax-il xahar kera bir-rata ta’ €120 fix-xahar u dan ai termini tal-iskrittura tal-24 ta’ Jannar 2014 hawn annessa bhala Dokument ‘A’;

2. Jiddikjara illi l-intimata hija debitrici fil-konfront tar-rikorrenti fl-ammont ta’ elf tliet mija u ghoxrin Ewro (€1,320) rapprezentanti arretrati ta’ kera dovuta fir-rigward tal-imsemmi fond ghall-perijodu mill-1 ta’ Frar 2014 sal-ahhar ta’ Dicembru 2014, u dan flimkien mal-imghax kummercjali fuq l-istess arretrati mid-data ta’ kull skadenza sad-data tal-pagament effettiv;

3. Jikkundanna lill-intimata thallas lir-rikorrenti l-ammont imsemmi fit-tieni talba inkluz l-imghax;

4. Jiddikjara illi l-intimata naqset li thallas il-kont tad-dawl u l-ilma hawn anness bhala Dokument 'B' fl-ammont ta' €95.32 kif kienet obbligata taghmel ai termini tal-iskrittura tal-24 ta' Jannar 2014;

5. Jiddikjara lill-intimata debitrici fil-konfront tal-esponenti fl-ammont imsemmi ta' €95.32 u dan flimkien mal-imghax mid-data tal-kont sad-data tal-pagament effettiv;

6. Jikkundanna lill-intimata thallas lir-rikorrenti l-ammont imsemmi fil-hames talba inkluz l-imghax;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tal-14 ta' Mejju 2015 hawn annessa bhala Dokument 'C'.

Ikkunsidra:

Ra illi l-intimata Josette Farrugia debitament notifikata fl-4 ta' April 2016, skond ir-riferta fuq in-naha ta' wara ta' fol. 13 tal-process, ma pprezentat l-ebda risposta ghat-talbiet attrici.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra illi fis-seduta tal-lum dehret l-intimata assistita mill-Avukat Maxilene Pace.

Ra illi l-intimata ammettiet it-talbiet tar-rikorrenti permezz ta' nota ta' ammissjoni pprezentata seduta stante.

Stante tali ammissjoni, l-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti, bl-ispejjez kontra l-intimata.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur