BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 40/2015

Paul Busuttil (ID 519440M), Carmel Busuttil (ID 936650M), Paul Busuttil (ID 214154M), Joseph Busuttil (ID 691257M), Manuel Busuttil (ID 117667M), Paul Richard Busuttil (Numru tal-Passaport 207710237), Joan mart Emanuel Camilleri (ID 508856M), Paul Zammit (ID 714457M), John Busuttil (ID 711758M), Raymond Busuttil (ID 770661M), Emanuel Busuttil (ID 207068M)

vs

Carmel Cachia (ID 528861M)

Illum, 27 ta' April 2017

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk:

1. Illi huma kienu jikru l-fond numru 6 Triq Santa Marija, Safi lil Salvina Cachia bhala d-dar ta' residenza taghha versu bl-kera annwu minimu stipulat skont il-ligi li fis-sena 2011 kien jammonta ghal €185 fis-sena.

2. Illi Salvina Cachia kienet tghix wahedha u mietet fit-30 ta' Settembru 2011.

3. Illi matul is-sena 2014 ipprezenta ruhu l-intimat, bin l-imsemmija Salvina Cachia fejn talab li jigi rikonnoxxut bhala inkwilin tal-istess fond.

4. Illi minn indagni li ghamlu l-esponenti, l-istess Carmel Cachia ma jissodisfax il-kweziti stipulati fil-ligi sabiex jigi rikonnoxxut bhala inkwilin u dan billi ma kienx persuna "li tkun ilha toqghod mal-inkwilina ghall-erba' snin mill-ahhar hames snin u wara l-1 ta' Gunju 2008 tibqa tghix mal-inkwilina sad-data tal-mewt tieghu".

5. Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiddikjara li l-intimat ma jissodisfax il-kweziti tal-ligi biex jigi rikonnoxxut bhala inkwilin a tenur tal-Artikolu 1531 (f)(i) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta wara l-mewt ta' Salvina Cachia u konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-intimat fi zmien qasir li jigi hekk lilu prefiss u dan taht dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni.

6. Bl-ispejjez kontra l-intimat u b'rizerva ghal kull pretenzjonijiet ulterjuri spettanti lir-rikorrenti liema intimat minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Il-Bord ra ukoll ir-risposta tal-konvenut li tghid hekk:

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda minhabba illi l-esponenti huma t-tfal legali u naturali ta' l-inkwilini skont artiklu 1531F tal Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u skont l-istess imsemmi artiklu kienu ilhom jabitaw il-fond residenzjali mal-inkwilini ghal iktar minn erba' snin "*mill-ahhar hames snin qabel l-1 ta' Gunju 2008*". L-istess esponenti "baqghu jghixu mal-inkwilini sad-data ta' mewthom". Ghalhekk Carmel Cachia u Maria Fatima Cachia jissodisfaw l-artiklu stipulat fil-ligi u b'hekk jista' jkun rikonnoxxut bhala inkwilin.

2. Illi l-attur kien irrifjuta l-kera din inghatat mill-esponenti minghajr ma kien hemm raguni valida fil-ligi u dawn gew konsegwentement depozitati fil Qorti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-attur, li minn issa ngunt in subizzjoni.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra illi fis-seduta tat-30 ta' Jannar 2017, il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed jitolbu l-izgumbrament tal-intimat ghaliex ma jikkwalifikax sabiex jissuccedi lil ommu fil-kirja ai termini tal-Artikolu 1531F (i) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-intimat jeccepixxi illi huwa jikkwalifika sabiex jissuccedi lil ommu fil-kirja ai termini tal-istess Artikolu 1531F.

Illi permezz ta' nota pprezentata fis-seduta tat-30 ta' Jannar 2017 a folio 54 tal-process, l-intimat ammetta t-talbiet rikorrenti b'dana illi jizgombra mill-imsemmi fond sal-01 ta' Gunju 2017 u l-ispejjez ta' din il-procedura jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Illi f'dik is-seduta l-partijiet qablu li l-kawza tmur ghas-sentenza a bazi tal-istess nota.

Ghaldaqstant, il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghall-fini ta' zgumbrament jordna lill-intimat sabiex jizgombra mill-imsemmi fond sal-01 ta' Gunju 2017. Spejjez bla taxxa bejn il-partijiet.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur