BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Mary Cachia (KI 175147M), Lorenza sive Winnie Saliba (KI 713348M), Joseph Cachia (KI 744953M) u Emanuela sive Lilian Caligari (KI 53959M)

Vs
George Pace (KI 770556M) u
Carmelo Pace (KI 670455M)

Rikors Guramentat Numru 111/17

Illum 9 ta' Novembru 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jaqra:

1. Illi r-rikorrenti esponenti ikkoncedew b'titolu ta' lokazzjoni a favur tal-aventi kawza tal-intimati li accettaw bl-istess titolu ta' lokazzjoni il-fond 57/58 St John Street Hamrun sabiex jintuza ghal skop residenzjali u dan versu l-kera annwali ta' tlett mija u seba u tmenin ewro (€387) u dana skond il-ftehim datat tnejn (2) ta' Lulju tas-sena elf, disa mija u tmenin (1980), liema ftehim kien originarjament jikkoncedi l-fond in kwistjoni b'titolu ta' enfitewsi temporanja, liema titolu kien sussegwentement mibdul f'titolu ta' kera.

2. Illi l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera u ghandhorn jaghtu lir-rikorrenti s-somma ta' seba mija, erbgha u sebghin ewro (€774) rapprezentanti skadenza ta' kera dovuta ghas-sena elfejn u hmistax (2015) u kif ukoll skadenza dovuta ghas-sena elfejn u sittax (2016).

3. Illi minkejja li l-intimati gew debitament interpellati permezz ta' zewg (2) ittri ufficjali datati l-ewwel (1) ta' Frar elfejn u sbatax (2017) sabiex ihallsu lir-rikorrenti l-ammont dovut f'arretrati ta' kera huma baqghu inadempjenti (Vide Dok A u Dok B).

4. Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment.

5. Illi fil-fehma tar-rikorrenti, l-intimati m'ghandhomx eccezzjonijiet x'jaghtu kontra t-talbiet tal-istess rikorrenti. Illi ghalhekk, ghal dawn il-proceduri huma applikabbli d-disposizzjonijiet ghad-dispenza mis-smiegh tal-kawza ai termini tal-artikolu 16A et sequitur tal-Kap. 69 tal-ligijiet ta'Malta.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex, ghar-ragunijiet fuq premessi, m'ghandhux dan 1-Onorabbli Bord, salv kull dikjarazzjoni ohra li jidhirlu necessarju skont il-ligi:-

1. Jiddeciedi l-kawza u jipprocedi ghas-sentenza skont it-talba tal-istanti bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-artikolu 16A et sequitur tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara u jiddeciedi li l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera ghall-fond fuq deskritt u cioe il-fond 57/58 St John Street Hamrun mikri lilhom mir-rikorrenti fl-arnrnont ta' ta' seba mija, erbgha u sebghin ewro (€774) rapprezentanti skadenza ta' kera dovuta ghas-sena elfejn u hmistax (2015) u kif ukoll ghas-sena elfejn u sittax (2016); u

3. Jikkundanna lill-intimati sabiex fi zrnien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dana l-Onorabbli Bord, jizgombraw mill-fond imsemmi u jghaddi Iura l-pussess tal-istess lir-rikorrenti;

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittri ufficcjali bin-numru 241/2017 u 242/2017 u bl-imghax legali, kontra l-intimati li minn issa huma ngunti in subizzjoni u b'riserva ghall-kwalunkwe azzjoni spettanti lill-esponenti ghall-irkupru tal-kera dovuta ghas- sena elfejn u hmistax (2015) u kif ukoll dik dovuta ghas-sena elfejn u sittax (2016) u snin ohra u kif ukoll ghad-danni kollha li setghu sofrew ir-rikorrenti.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata ta' Mary Cachia.

Ra li l-intimati gew notifikati u li dehru fis-seduta tallum.

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti kienu kkoncedew b'titolu ta' lokazzjoni a favur tal-aventi kawza tal-intimati l-fond 57/58 St John Street, Hamrun sabiex jintuza' ghal skop residenzjali versu l-kera annwali ta' €387 skont il-ftehim datat 2 ta' Lulju 1980 liema ftehim kien originarjament jikkoncedi l-fond inkwistjoni b'titolu ta' enfitewsi temporanja, liema titolu kien sussegwentement gie mibdul f'titolu ta' kera. Ir-rikorrenti prezentaw dawn il-proceduri billi allegaw li l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera u li ghalkemm gew interpellati baqghu ma hallsux fit-terminu stipulat.

Illi l-intimati dehru fis-seduta tallum fejn talbu li jinghataw id-dritt li jipprezentaw risposta billi ghandhom difiza x'jaghmlu fil-mertu. L-uniku punt procedurali sollevat mid-difiza kien li s-seduta tallum qeghda ssir wara t-tletin jum preskritt mil-Ligi fl-artikolu 16A tal-Kapitolu 69.

Il-Bord sema' lil George Pace li fl-ewwel lok ikkonferma li hemm arretrati ta' kera. Huwa kkonferma wkoll li rcieva l-ittri interpellatorji. Xehed li bejn ittra interpellatorja u ohra huwa baghat permezz ta' ittra registrata l-ammont ta' arretrati ta' kera li kienu jirraprezentaw hlas ta' sentejn izda tali ittra gietu lura billi ma ngabritx. George Pace min-naha tieghu xehed li huwa ma ppruvax ihallas l-kera mod iehor u ghalhekk in verita' irrizulta ampjament li l-intimati nonostante li debitament notifikati skont il-ligi baqghu inadempjenti.

Fid-dawl ta' dan kollu l-Bord qies li l-intimati ma rnexxielhomx jippruvaw li ghandhom difiza x'jaghmlu. Inkwantu ghall-punt sollevat li t-terminu ta' tletin jum preskritt mil-Ligi fil-Kapitolu 69, il-Bord qies li fit-termini tal-artikolu 16A(3) tal-Kapitolu 69 senjatament il-proviso tal-istess sub-artikolu ma rrizultax lill-Bord li tali nuqqas ta' osservanza ta' tali terminu wassal ghal xi pregudizzju lill-intimati.

Ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw li jigu akkolti.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ai fini tat-tielet talba jordna lill-intimati jizgombraw mill-fond 57/58, St John Street, Hamrun fi zmien perentorju ta' tlett (3) xhur millum.

Bl-ispejjez kif mitluba mir-rikorrenti kontra l-intimati.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur