BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 90/2006

Carmen (ID numru 582544M) u Emanuel konjugi Sammut u Josephine Debattista

vs

John Cini u martu Carmen Cini

Illum, 09 ta' Marzu 2018

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> Illi huma jikru lill-intimati l-fond bin-numru 132, Merchants Street, Valletta bil-kera ta' Lm100 fis-sena li tithallas kull tliet xhur bil-quddiem, l-ewwel skadenza li jmiss issir dovuta fl-1 ta' Jannar 2007.

Illi l-intimati jinsabu moruzi fil-hlas ta’ din il-kera ghal numru kbir ta’ snin u l-ahhar skadenza li hallsu kienet ghas-sena 1991, u dan nonostante li gew interpellati ripetutament kemm b’ittri ufficjali kif ukoll ittri bonarji (Dok.A u Dok.B).

Illi inoltre l-intimati biddlu d-destinazzjoni tal-fond minn wiehed fejn kienu jigu konfezzjonati l-pasti ghal wiehed ta’ garaxx privat.

Illi inoltre r-rikorrenti ghandhom informazzjoni li l-intimati ssullokaw l-istess fond lill-terzi, kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzahom li jirriprendu l-pussess tal-imsemmi fond numru 132, Merchants Street, Valletta u li jiffissa terminu qasir u perentorju sabiex l-intimati jigu kkundannati li fih jizgumbraw mill-istess fond u jhalluh liberu u battal favur ir-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati li tghid hekk:

Illi preliminarjament il-pretensjonijiet illi ma thallsitx il-kera bejn l-1991 u l-1996 hija preskritta bl-applikazzjoni ta’ l-artikolu 2156(c) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi minghajr pregudizzju u fil-mertu, t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li m’huwiex minnu illi l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera b’tali mod illi jintitola lis-sid ghar-ripreza tal-fond u dan kif ser jirrizulta ampjament waqt is-smigh u t-trattazzjoni ta’ din il-kawza.

Illi minghajr pregudizzju jinghad ukoll illi fid-29 ta' Marzu 2005 intbaghtu Lm100 akkont ta' xi arretrati li kien hemm dak iz-zmien u dan il-hlas gie accettat mir-rikorrenti.

Illi rigwardanti t-tielet u r-raba' premessa tar-rikors jinghad illi mhux minnu li l-esponenti ssullokaw il-fond u lanqas mhu minnu illi biddlu d-destinazzjoni tieghu. Dan ghadu sal-lum jintuza mill-esponenti biex jigu konfezzjonati l-pasti kif mikri originarjament.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qeghdin jitolbu r-ripreza tal-fond minhabba (1) nuqqas ta' hlas tal-kera u (2) bdil fl-uzu u fid-destinazzjoni tal-fond u (3) sullokazzjoni.

L-intimat jeccepixxu (1) l-preskrizzjoni ghas-snin 1991 sa 1996 tal-arretrati tal-kera u (2) li l-morozità taghhom mhix tali mod li tiggustifika r-ripreza tal-fond u (3) ma saret l-ebda sullokazzjoni u l-ebda bdil fl-uzu tal-fond.

Illi mill-provi mressqa mir-rikorrenti t-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati u jimmeritaw li jkunu milqugha. Illi x-xhieda u provi mressqa mir-rikorrenti ma gew kontradetti bl-ebda mod mill-intimati.

In oltre, minkejja r-risposta taghhom, l-intimati ma ressqu l-ebda provi biex isostnu l-istess eccezzjonijiet imressqa minnhom. U ghalhekk l-eccezzjonijiet imressqa minnhom jibqghu biss allegazzjonijiet li ma gew sostnuti bl-ebda mod.

Illi rigward l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, ghandu jinghad li r-rikorrenti f'din il-kawza ma ghamlu l-ebda talba ghall-hlas tal-kera u ghalhekk il-Bord mhux se jinvestiga tali eccezzjoni.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien xahar mil-lum. Spejjez a karigu tal-intimati.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur