Bord Li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Bronia Mercieca (bil-karta tal-identita' numru 0379574M) f'isem u ghan-nom tal-assenti George u Laura konjugi Boffa [kif debitament awtorizzata in forza tal-prokura specjali hawn annessa bhala Dok A]

Vs

Joseph Cutajar (detentur tal-karta tal-identita' Maltija Numru 485462M)

Rik Gur Nru: 62/18

Illum 7 ta' Jannar 2019

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrent nominee li jaqra hekk:

1. Illi George u Laura, konjugi Boffa huma s-sidien tal-fond urban Flat 1, 'Laurie Flats', Triq il-Bajja, Marsascala.

2. Illi dan l-appartament kien originarjament mikri lill-intimat mill-ante kawza tar-rikorrenti konjugi Boffa, Konrad Sultana, permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni datata 1 t'Awwissu, 2016 (kopja hawn annessa bhala 'Dok B') u sussegwentement il-lokazzjoni giet estiza permezz ta' skrittura ffirmata bejn il-konjugi Boffa u l-intimata datata 31 ta' Lulju 2017 (kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok C).

3. Illi l-intimat jinsab moruz fil-hlas tal-kera relattiva ghax-xhur ta' Dicembru, 2017, Jannar, Frar, Marzu, April u Mejju tas-sena 2018 u

dan bi ksur kemm tat-termini konvenzjonali pattwiti u kif ukoll tal-ligi.

4. Illi l-intimat gie interpellat diversi drabi biex jirregola ruhu fir-rigward tal-hlas izda huwa naqas milli jaghmel dan u hemm anke kont sostanzjali ta' dawl u ilma pendenti. L-intimat kien hallas b'erba' (4) cekkijiet illi pero' ebda wiehed minnhom ma gie msarraf mill-bank minhabba li ma kienx hemm fondi fil-kont bankarju.

5. Illi ghaldaqstant is-sidien ma kellhom ebda triq ohra ghajr li, tramite l-mandatarja taghhom l-esponenti Bronia Mercieca, kif specifikatament awtorizzata, jipprocedu b'din il-kawza bi proceduri specjali sommarji.

6. Illi ghar-ragunijiet hawn imfissra jezistu l-elementi kollha rikjesti a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan l-Onorabbli Bord jilqa' dawn it-talbiet minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza stante li l-intimat m'ghandu ebda difiza x'jaghtu ghat-talbiet tar-rikorrent nomine, u dan kif ikkonfermat ukoll mir-rikorrenti nominee fid-dikjarazzjoni guramentata li qed tigi pprezentata flimkien ma' dan ir-rikors.

7. Illi din il-kawza qed issir b'rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lis-sidien inkluz ghall-hlas tal-arretrati ta' kera dovuti u kull hlas iehor lilhom dovut mill-intimat.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex m'ghandux dan il-Bord:

(i) Jiddeciedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

(ii) Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, jiddikjara terminata, ghar-ragunijiet premessi, il-kirja moghtija lill-intimat tal-fond urban numru Flat 1, 'Laurie Flats', Triq il-Bajja, Marsascala;

(iii) Konsegwentement jikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi prefiss minn dan l-istess Onorabbli Bord jizgombra mill-fond urban numru Flat 1, 'Laurie Flats', Triq il-Bajja, Marsascala u jirrilaxxja l-pussess vacant tieghu a favur tas-sidien filwaqt li jikkonsenjaw ukoll ic-cwievet kollha relattivi ghall-imsemmi fond;

(iv) Jiddikjara illi l-intimati ghandhom ihallsu lir-rikorrenti nominee s-somma ta' elfejn u seba' mitt Ewro (€2,700) rapprezentanti l-hlas tal-kera relattiva ghall-imsemmi fond ghax-xhur ta' Marzu, April, Mejju u Gunju tas-sena kurrenti 2017 (fis-somma ta' €600 kull xahar) u s-somma ta' €300 ghax-xahar ta' Frar 2017;

Bl-ispejjez kollha u b'rizerva ta' kull azzjoni ohra spettanti lis-sidien kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti nomine.

Ra li l-intimat gie debitament notifikat u li ma deherx ghas-seduta tallum.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi mill-atti jirrizulta li l-fond inkwistjoni kien mikri lill-intimat permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni datata l-1 ta' Awwissu 2016 li giet estiza. Jirrizulta li l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera. Nonostante li gie mitlub ihallas il-kera huwa baqa' inadempjenti.

Fis-seduta tallum l-intimat ma deherx biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Il-Bord jidhirlu li t-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ai fini tat-tielet talba jiprefiggi terminu perentorju ta' erbghin (40) jum.

Bl-ispejjez a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur