Bord li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

1. **Raymond Debono (K.I 197762M)**
2. **Silvana Debono (K.I 51466M)**

vs

Professional Management Services Limited (C-17187)

Rik Gur Nru: 134/18

Illum 11 ta' April 2019

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat tar- rikorrenti li jaqra hekk:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata nhar l-ewwel (1) ta' Frar tas-sena elf disa' mija u sitta u disghin (1996), l-esponenti kkoncedew lis-socjeta' intimata taht titolu ta' kera, il-garaxx bla isem u bin-numru tlettax (13) u bl-ittra 'A', lokat fi Triq Sant Anna, Mellieha, u dana taht il-patti u kundizzjonijiet kollha kif pattwiti fl-istess ftehim, u dan ghall-uzu ta' ufficcju, kopja tal-istess skrittura qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala dok 'A';

2. Illi dina l-kirja nghatat limitatament ghall-perjodu ta' ghaxar (10) snin b'effett mill-hmistax (15) ta' Marzu tas-sena elf disgha mija u sitta u disghin (1996) sas-sena elfejn u sitta (2006), versu l-hlas ta' kera fis-somma ta' lira u hamsa u sebghin-il centezmu (LM1.75) li sussegwentement kien hemm zieda fid-disgha (9) u l-ghaxar (10) sena

tal-kirja, bir-rata ta' lira (LM1) kuljum ghal tlett lira u hamsa u sebghin-il centezmu (LM3.75) kull jum pagabbli kull tlett (3) xhur bil-quddiem;

3. Illi wara l-iskadenza tal-kirja suriferita, l-inkwilin baqa' jokkupa l-proprjeta' in ezami u naqas li jhallas il-kirjiet ta' dina l-okkupazzjoni;

4. Illi s-socjeta' intimata kienet moruza fil-kera dovuta ghall-ahhar ghaxar (10) snin, u fi kwalsiasi kaz, ai termini tal-klawsola numru tmienja (8) tal-iskrittura privata, il-kirja hija pagabbli tlett (3) xhur bil-quddiem, hekk kif kien pattwit;

5. Illi di piu, skont l-istess klawsola, f'kaz illi l-inkwilin ikun moruz fil-hlas tal-kera, u jibqa' moruz wara tletin (30) gurnata s-sidien ikollhom id-dritt illi jitterminaw il-kuntratt *ipso facto;*

6. Illi r-rikorrenti jiddikjaraw li s-socjeta' intimata ma ghandha l-ebda eccezzjonijiet x'taghti kontra t-talbiet taghhom, u ghalhekk dina l-kawza qeghda ssir abbazi tal-procedura sommarja kif kontenut fl-artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta-Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta);

7. Illi dawn il-fatti huma a diretta konoxxenza tal-esponenti.

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu bir-rispett ghal dan il-Bord, m'ghandux prevja kwalunkwe decizjoni ohra necessarja u opportuna f'dana r-rigward:

1. Jghaddi sabiex jiddeciedi dina l-kawza bid-dispensa tas-smigh u dan ai termini tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta);

2. Jiddikjara illi s-socjeta' intimata hija moruza fil-hlas tal-kera u li qeghda tokkupa l-garaxx bin-numru tlettax (13), sitwat fi Triq San't Anna, Mellieha, minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

3. Jordna lis-socjeta' intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju prefiss minn dan il-Bord tizgombra mill-istess fond u tirritorna c-cwievet lir-rikorrenti f'terminu qasir u perentorju li jigi prefiss mill-istess Bord;

4. Jawtorizza lir-rikorrenti sabiex jirriprendu l-pussess tal-fond suriferit;

5. JIkkundanna lis-socjeta' intimata thallas l-arretrati kollha dovuti kif ukoll l-ispejjez legali konnessi.

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' intimata li qeghda tigi minn issa ngunta ghas-subizzjoni, u bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv, kontra s-socjeta' intimata.

Ra li s-socjeta' intimata giet debitament notifikata u li ebda rapprezentant taghha ma deher fis-seduta tallum sabiex tikkontesta b'xi mod kif stipulate fil-ligi t-talbiet tar-rikorrenti.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Permezz ta' skrittura privata datata nhar l-ewwel (1) ta' Frar tas-sena elf disa' mija u sitta u disghin (1996), ir-rikorrenti kkoncedew lis-socjeta' intimata taht titolu ta' kera, il-garaxx bla isem u bin-numru tlettax (13) u bl-ittra 'A', lokat fi Triq Sant Anna, Mellieha, u dana taht il-patti u kundizzjonijiet kollha kif pattwiti fl-istess ftehim, u dan ghall-uzu ta' ufficcju. Il-perjodu lokatizju miftiehem kien ghall-perjodu ta' ghaxar snin.

Wara li ddekorra l-perjodu lokatizju miftiehem is-socjeta' intimata baqghet tokkupa l-fond inkwistjoni. Inoltre' naqset li thallas il-kera Illi skont klawsola numru 8 tal-iskrittura gie stipulat li f'kaz illi l-inkwilin ikun moruz fil-hlas tal-kera, u jibqa' moruz wara tletin (30) gurnata s-sidien ikollhom id-dritt illi jitterminaw il-kuntratt *ipso facto.*

Illi ebda rapprezentant mis-socjeta' intimata ma deher ghas-seduta tallum.

Ghalhekk il-Bord se jghaddi biex jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Decide

Ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ai fini ta' zgumbrament jiffissa terminu perentorju ta' xahar millum.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali a karigu tas-socjeta' intimata.

Dr Josette Demicoli

Magistrat

Deputat Registratur