BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 94/2018

Jessie Gatt (KI 437828M) u l-Avukat Joseph A. Schembri (KI 196646M) fil-kwalita tieghu ta' mandatarju specjali tal-assenti Tabib Anthony Buhagiar

vs

Vladimir Milic (KI 32505A) u Adriana Milic (KI 344270M)

Illum, 28 ta' Mejju, 2019

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"Illi l-intimati jikru l-fond li jgib l-isem 'Arway-noce' qabel maghruf bhala 'Racer Edge' li jinsab fi Gwardamangia Hill, Pieta' minghand ir-rikorrenti u dana permezz tal-iskrittura privata tal-14 ta' April 2014 taht il-pattijiet u kondizzjonijiet hemm stipulati, fosthom bil-kera ta' €1,257.86 fis-sena, pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem u dan ghall-perjodu ta' ghaxar snin li bdew jiddekorru mid-data tal-ftehim.

Illi, fost stipulazzjonijiet hemm kontenuti, il-partijiet qablu ukoll dan li gej u cioe 'This lease agreement shall be resolved and terminated where the Lessees fail to effect payment of the rent due for two consecutive terms of three months each or any each or any other equivalent amount and where such payment is not effected within fifteen days from the date of notification to the lessee by means of a judical letter calling upon the lessees to effect such payment."

Illi mitluba jhallsu il-kera dovuta u, fin-nuqqas, illi jirritornaw l-imsemmi fond lir-rikorrenti – anke ai termini tal-kondizzjoni numru (8) tal-ftehim ta' lokazzjoni – u dan anke tramite l-ittra ufficcjali tal-14 ta' Marzu 2017 debitament notifikata lill-intimati, dawn baqghu inadempjenti. Qabel din l-ittra ufficcjali kien hemm ukoll l-ittra bonarja interpellatorja tal-07 ta' Dicembru 2016. Wara li ircevew dawn iz-zewg ittri, kien hemm ukoll serje ta' skambju ta' emails bejn l-avukat sottofirmat mal-konvenuti. Kopji ta' kollox qed jigi hawn esebit u markati "A sa H".

Illi fattwalment mill-ahhar email tal-25 ta' Awwissu 2017 (Dok 'H') sallum l-intimati attwalment irritornaw ic-cavetta tal-fond kif ukoll hallsu akkont is-somma ta' elf Euro (€1,000), liema somma giet ricevuta bla pregudizzju.

Illi l-ammont bilancjali ta' kera dovuta hija dik ta' €2,825.84 rappresentanti arretrati ta' kera mill-1 ta' Jannar 2015 sal-effettiv ritorn tac-cavetta, wara li jitnaqqsu l-€1000 imhallsa akkont.

Illi dan l-ammont huwa cert likwidu u dovut u l-intimati ma ghandhomx ebda eccezzjonijiet x'jaghtu u ghalhekk il-kawza tista' tigi deciza bis-sistema tal-giljottina.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex dan l-Onorabbli Bord m' ghandux (1) jaqta' u jiddecidi l-kawza ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza (2) jikkundanna lill-intimati solidament bejniethom sabiex jhallsu lir-rikorrenti is-somma komplessiva bilancjali ta' €2,825.84 (elfejn tmien mija u hamsa u ghoxrin Ewro u erba' u tmenin centezmu), rapprezentanti arretrati ta' kera ghall-perjodu bejn l-1 ta' Jannar 2015 sal-gurnata tal-effettiv ritorn tac-cavetta – kollox skond ma intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq imsemmija.

Bl-ispejjes komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tal-7/12/16, u l-ittra ufficcjali tal-14/3/17 u tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju presentat kontestwalment mal-presenti.

Bl-imghax legali mill-14 ta' Marzu 2017 (data tal-ittra ufficjali) kontra l-intimati li minn issa jibqghu ngunti ghas-subizzjoni taghhom."

Ra illi, minkejja li debitament notifikati kif jirrizulta minn folio 31 sa folio 50 tal-process, l-intimati ma preżentawx risposta.

Ra l-atti.

Sema' l-provi.

Ikkunsidra:

Illi, fil-qosor, f'din il-kawza r-rikorrenti talbu (1) id-dispensa tas-smiegh, u (2) kundanna ghall-hlas ta' elfejn tmien mija u hamsa u ghoxrin Ewro u erba' u tmenin centezmu (€2,825.84).

Provi

Illi fis-seduta tal-lum tmienja u ghoxrin (28) ta' Mejju 2019, l-intimati debitament imsejha baqghu ma dehrux. Mill-atti processwali jirrizulta li ma pprezentaw l-ebda risposta bil-miktub ghat-talbiet tar-rikorrenti minkejja li debitament notifikati, kif jirrizulta minn folio 31 sa folio 50 tal-process.

Illi mix-xhieda tar-rikorrent **Dr. Joseph Schembri** jirrizulta li l-intimati ghadhom ma hallsux l-ammont dovut minnhom.

Jirrizulta wkoll illi l-intimati gew interpellati sabiex ihallsu l-kera dovuta permezz tal-ittra interpellatorja tas-07 ta' Dicembru 2016 u l-ittra ufficcjali tal-14 ta' Marzu 2017, kopja taghha a folio 10 tal-process, izda baqghu inadempjenti, minkejja illi vvakaw il-fond li kien mikri lilhom.

Illi konsegwentament it-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati u jimmeritaw li jigu milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez tal-prezenti procedura u tal-ittra interpellatorja tas-7 ta'

Dicembru 2016, u l-ittra ufficcjali tal-14 ta' Marzu 2017 u tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju prezentat kontestwalment mal-prezenti procedura, kontra l-intimati u bl-imghax legali mill-14 ta' Marzu 2017 kontra l-intimati sad-data tal-effettiv pagament.

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

Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur