BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr. Simone Grech LL.D.

Rikors Nru 275/2019 SG

Theresa Stapley

vs

Josef Schembri

Marion Schembri

Illum, 6 ta' Lulju 2020

Il-Bord,

Ra r-rikors promutur li jaqra hekk:

1.*Illi l-esponenti hija sidi l-fond numru 11, Iskra Flats, Flat A, Triq Carmelo Abela, Hamrun, liema fond huwa kien jikri lill-intimati Josef Schembri u Marion Schembri.*

2. Illi ai termini tal-kuntratt ta' kera datat 16 ta' Novembru 2012, il-kera kellha tithallas xahar bil-quddiem, hekk kif jidher Dok A'

3. Illi l-intimati llum jinsabu f' arretrati ta' erba' xhur u dan stante li sa llum ghadhom halsu biss il-kera minnhom dovuta ghax-xahar ta' Lulju 2019 u dan bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-kuntratt tal-kera w ghalhekk huma dovuti jhallsu elf tlett mija u ghoxrin Ewro (EUR1,320) sa llum;

4. Illi l-kuntratt tal-kera jistippla wkoll li l-intimati ghandhom ihalsu l-kontijiet kollha tad-dawl u l-ilma pero' jidher li llum huma jinsabu f' arretrati ta' elf disa' mija u seba' ewro u sbatax-il centezmu (EUR 1,907.17) sad-29 ta' Awissu 2019 hekk kif jidher minn Dok B.

5. Illi l-intimati rikjesti, anke permezz ta' ittra ufficjali 494/2019, sabiex jirregolaw ruhhom fil-hlasijiet tal-kera u tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma baqghu inadempjenti w ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

6. Illi l-esponenti tikkonferma illi ta fil-fatti suesposti personalment u li safejn taf hi, l-ntimati m' ghandhomx difiza xi jressqu;

Ghaldaqstant jghidu l-intimati ghaliex dan il-Bord m' ghandux prevja kwalunkwe dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. *Jiddikjara l-kawza bid-dispensa tas-smigh a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 96 tal-Ligijiet ta' Malta;*
2. *Jiddikjara illi l-intimati huma debituri fil-konfront tar-rikorrenti ghas-somma totali ta' tlett elef mitejn u sebgha u ghoxrin ewro u sbatax-il centezmu (EUR 3,227.17) rapprezentanti hlasijiet ta' arretrati ta' kera u kontijiet ta' dawl u ilma u konsegwentement jikkundanna lill-initmati sabiex ihallsu l-istess ammont ta' tlett elef mitejn u sebgha u ghoxrin ewro u sbatax-il centezmu (EUR 3,227.17) lill-esponenti;*
3. *Jikkundanna lill-intimati sabiex jizgombraw mill-fond numru 11, Iskra Flats, Flat A, Triq Carmelo Abela, Hamrun fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss filwaqt li tawtorizza lill-esponenti tirriprendi lura l-pussess tal-istess fond.*

   Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra ufficjali 494/2019, kontra l-intimati li huwa minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra li l-intimati ġew notifikati skont il-liġi u li ħadd minnhom ma deher fis-seduta tal-lum biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni ġuramentata tal-fatti tal-istess rikorrenti, liema fatti huma minnha magħrufa kompriż id-dikjarazzjoni li l-intimati ma għandhom l-ebda oppożizzjoni x'jistgħu jaghmlu skont il-liġi.

Ra l-verbal tas-seduta tal-lum.

Sema' lir-rikorrenti fis-seduta tal-lum.

Ra l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidra:

Mill-atti processwali jirriżulta li l-intimati jikru mingħand ir-rikorrenti il-fond numru 11, Iskra Flats, Flat A, Triq Carmelo Abela, Hamrun. Jirriżulta li l-istess intimati huma morużi fil-ħlas tal-kera, u dan in vista li ġew interpellati mill-istess rikorrenti biex iħallsu dak dovut, iżda huma baqgħu inadempjenti.

Illi ħadd mill-intimati ma deher għas-seduta tal-lum biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Peress illi għalhekk, jimmerita li t-talbiet tar-rikorrent ikunu milqugħa bid-dispensa tas-smiegħ fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69.

Il-Bord qiegħed għalhekk, jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrent, u għaldaqstant:

1. Jilqa' l-ewwel talba;

2. Jiddikjara illi l-intimati huma debituri fil-konfront tar-rikorrenti għas-somma totali ta' tliet elef, mitejn u sebgħa u għoxrin Ewro u sbatax-il ċenteżmu (€3,227.17) rappreżentanti ħlasijiet ta' arretrati ta' kera u kontijiet ta' dawl u ilma, u konsegwentement, jikkundanna lill-intimati sabiex iħallsu l-istess ammont ta' tliet elef, mitejn u sebgħa u għoxrin Ewro u sbatax-il ċenteżmu (€3,227.17) lir-rikorrenti, b'riżerva favur ir-rikorrenti għal kwalunkwe arretrati addizzjonali ta' kera, u ħlasijiet tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma li jistgħu talvolta jirriżultaw dovuti wara li ġiet ippreżentata din il-proċedura; u

3. Jikkundanna lill-intimati sabiex jiżgombraw mill-fond numru 11, Iskra Flats, Flat A, Triq Carmelo Abela, Hamrun, fi żmien xahrejn mil-lum;

Bl-ispejjeż u bl-interessi a karigu tal-intimati.

Dr Simone Grech LL.D.
Maġistrat

Janet Calleja
Deputat Reġistratur