BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 194/2020

George Vella (KI 757960M)

vs

Saleh Alali (KI 72754A) u Amanda Alali (KI 272686M)

Illum, 20 ta' Novembru 2020

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"1. Illi l-esponenti huwa propjetarju tal-fond ossia il-hanut bin-numru hamsa (5), bl-isem ta' 'Good n' Taste', fi Triq Anici gewwa Hal-Qormi, u li huwa mikri mill-esponenti, lill-intimati Saleh Alali u Amanda Alali, permezz ta' skrittura li ggib id-data tas-sebgha (7) ta' Marzu tas-sena elfejn u tmintax (2018), ghall-perjodu ta' hames (5) snin, u bil-kera ta' sebgha u ghoxrin Ewro (€27.00), kull jum, inkluzi festi pubblici, Sibtijiet u Hdud, u dan matul l-ewwel (1) sena, u bir-rata ta' tletin Ewro (€30), kull jum, sa l-

gheluq tat-terminu pattwit, liema hanut ghandu jintuza bhala confectionery u ghal ebda uzu iehor (Dok GV 1 Anness).

2. Illi l-intimati naqsu milli jhallsu il-kera ghax xhur ta' Jannar 2020 sa Settembru 2020, (it-tnejn inkluzi), fis-somma komplessiva ta' tmint elef, mitejn u tnax-il euro u hamsin centezmi (€8212.50), kif ukoll il-konsum pendenti tad-dawl u tal-ilma, li sa llum jammonta ghas-somma ta' hamest elef, hames mija u tlieta u erbghin Ewro u hamsa u hamsin centezmi (€5543.55). (Dok GV 2 Anness).

3. Illi, ghalhekk l-intimati kisru il-kundizzjonijiet ta' l-imsemmi kuntratt ta' kiri u l-esponenti permezz ta' ittra datata 12 ta' Marzu 2020, kif ukoll permezz ta' Ittra Gudizzjarja ipprezentata nhar il-hamsa (5) ta' Gunju 2020, debitament notifikata nhar il-ghaxra (10) ta' Gunju 2020, interpella lill-intimati sabiex ihallsu dawn il-pendenzi u li fin-nuqqas, jittiehdu passi legali sabiex din il-kirja tigi tterminata, izda l-intimati baqghu inadempjenti. (Dok GV 3 u Dok GV 4).

4. Illi ghalhekk sa llum l-intimati ghandhom ihallsu lill-esponenti is-somma komplessiva ta' tlettax-il elf, seba' mija u sitta u hamsin Ewro u hames centezmi (€13756.05), u li tikkonsisti fis-somma ta' tmint elef, mitejn u tnax-il ewro u hamsin centezmi (€8212.50) bhala arretrati ta' kera ghax-xhur mid-9 ta' Jannar 2020 sad-9 ta' Settembru 2020 (it-tnejn inkluzi), kif ukoll fis-somma ta' hamest elef, hames mija u tlieta u erbghin Ewro u hamsa u hamsin centezmi (€5543.55) bhala kontijiet pendenti ta' dawl u ilma.

5. Illi ghalhekk jezistu ragunijiet validi ai termini tal-ligi, kif ukoll ai termini tal-kuntratt ta' kiri skont l-iskrittura tas-sebgha (7) ta' Marzu 2018, sabiex il-kirja imsemmija tigi itterminata.

6. Illi fl-opinjoni ta’ l-esponenti, l-intimati ma ghandhomx l-ebda difiza xi jressqu kontra t-talbiet taht dedotti u ghalhekk jitlob li r-rikors jigi trattat bil-procedura sommarja a tenur ta’ l-Artikolu 16 A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.

7. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant ghal dawn ir-ragunijiet l-esponenti, jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu:

1. Jiddikjara illi l-intimati Saleh Alali u Amanda Alili, ghandhom jaghtu is-somma globali ta’ tlettax-il elf, seba’ mija u sitta u hamsin Ewro (€13,756.05), kwantu ghas-somma ta’ tmint elef, mitejn u tnax-il ewro u hamsin centezmi (€8,212.50) bhala arretrati ta’ kera ghal disa’ (9) xhur, u cioe’ ghax-xhur mid-9 ta’ Jannar 2020 sad-9 ta’ Settembru 2020 (it-tnejn inkluzi), u kwantu ghas-somma ta’ hamest elef, hames mija u tlieta u erbghin Ewro u hamsa u hamsin centezmi (€5,543.55) ghal konsum tad-dawl u l-ilma ghall-perjodu li fih l-imsemmi fond kien mikri lill-imtimati.

2. Konsegwentement, jiddikjara illi, bl-agir taghhom l-intimati kisru l-kundizzjonijiet ta’ l-imsemmija kirja; u;

3. Konsegwentement jiddikjara bhala tterminata il-kirja maghmula permezz ta’ l-iskrittura datata sebgha (7) ta’ Marzu tas-sena elfejn u tmintax (2018), tal-fond ossia hanut numru hamsa (5) bl-isem ta’ ‘Good n’ Taste’ gewwa Triq Anici, Hal-Qormi; u;

4. Jordna lill-istess intimati, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dan l-Onorabbli Bord, jizgombraw mill-istess fond ossia hanut numru hamsa (5) bl-isem ta’ ‘Good n’ Taste’ gewwa Triq Anici, Hal-Qormi; u;

5. Jikkundanna lill-intimati, ihallsu lir-rikorrenti s-somma globali ta’ tlettax-il elf, seba’ mija u sitta u hamsin Ewro u hames centezmi (€13,756.05), kwantu ghas-somma ta’ tmint elef, mitejn u tnax-il ewro u hamsin centezmi (€8,212.50) bhala arretrati ta’ kera ghal disa’ (9) xhur, u cioe’ ghax-xhur mid-9 ta’ Jannar 2020 sad-9 ta’ Settembru 2020 (it-tnejn inkluzi), u kwantu ghas-somma ta’ hamest elef, hames mija u tlieta u erbghin Ewro u hamsa u hamsin centezmi (€5,543.55) ghal konsum tad-dawl u l-ilma ghall-perjodu li fih l-imsemmi fond kien mikri lill-intimati.

Bl-ispejjez, inkluzi l-ispejjes ta’ l-ittra gudizzjarja datata hamsa (5) ta’ Gunju 2020, (1401/2020), u bl-imghax mid-data ta’ l-ittra gudizzjarja kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni.”

Ra illi l-intimati ma preżentaw l-ebda nota ta’ oggezzjonijiet ghat-talba ghad-dispensa tas-smiegh taht l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ra ukoll illi l-intimati naqsu illi jidhru quddiem il-Bord sabiex jikkontestaw t-talba.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

It-Talbiet tar-rikorrenti fl-qosor

Illi f’din il-kawza r-rikorrent qed jitlob (1) dikjarazzjoni li l-intimati huma debituri tar-rikorrent, (2) dikjarazzjoni illi bl-agir taghhom l-intimati kisru l-kundizzjonijiet ta’ l-imsemmija kirja, (3) dikjarazzjoni

ta' terminazzjoni tal-kirja, (4) l-izgumbrament tal-istess intimati u (5) kundanna ghall-hlas tas-somma pretiza fl-ammont globali ta' tlettax-il elf, seba' mija u sitta u hamsin Ewro u hames centezmi (€13756.05). Bl-ispejjez, inkluzi l-ispejjes ta' l-ittra gudizzjarja u bl-imghax mid-data ta' l-istess.

Illi l-intimati minkejja li debitament notifikati, kif jirrizulta mir-riferta fuq in-naha ta' wara ta' folio 18 tal-process, baqghu kontumaci mhux biss ghax ma prezentawx nota ta' oggezzjoni kif trid il-ligi izda wkoll naqsu milli jidhru quddiem il-Bord biex jikkontestaw t-talbiet tar-rikorrenti.

Illi f'din il-kawza r-rikorrent qieghed jitlob li t-talbiet tieghu jkunu decizi bid-dispensa tas-smiegh ai termini ta' l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi r-rikors promotur jissodisfa r-rekwiziti tal-ligi sabiex din il-kawza tkun deciza bi procedura sommarja taht l-Artiklu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentata tal-fatti mir-rikorrent George Vella, f'liema hu jiddikjara li jaf il-fatti personalment u li l-intimat ma ghandu l-ebda difiza x'jaghti kontra t-talbiet tar-rikorrenti skont il-ligi.

Illi l-intimati ma dehrux sabiex jikkontestaw t-talbiet tar-rikorrenti minkejja li debitament notifikati.

Illi fis-seduta tal-2 ta' Novembru 2020 xehed ir-rikorrent, George Vella, a folio 20 tal-process, li kkonferma bil-gurament tieghu li l-intimati baqghu ma hallsux il-kera u l-kontijiet tad-dawl u l-ilma.

Ghaldaqstant, il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u (1) Jiddikjara illi l-intimati Saleh Alali u Amanda Alali debituri tar-rikorrenti flimkien u in solidum bejniethom fis-somma globali ta' tlettax-il elf, seba' mija u sitta u hamsin Ewro (€13,756.05), kwantu ghas-somma ta' tmint elef, mitejn u tnax-il ewro u hamsin centezmi (€8,212.50) bhala arretrati ta' kera ghal disa' (9) xhur, u cioe' ghax-xhur mid-9 ta' Jannar 2020 sad-9 ta' Settembru 2020 (it-tnejn inkluzi), u kwantu ghas-somma ta' hamest elef, hames mija u tlieta u erbghin Ewro u hamsa u hamsin centezmi (€5,543.55) ghal konsum tad-dawl u l-ilma ghall-perjodu li fih l-imsemmi fond kien mikri lill-imtimati, u (2) Jiddikjara illi, bl-agir taghhom l-intimati kisru l-kundizzjonijiet ta' l-imsemmija kirja, u (3) Jiddikjara tterminata il-kirja maghmula permezz ta' l-iskrittura datata sebgha (7) ta' Marzu tas-sena elfejn u tmintax (2018), tal-fond ossia hanut numru hamsa (5) bl-isem ta' 'Good n' Taste' gewwa Triq Anici, Hal-Qormi, u (4) Jordna lill-istess intimati, sabiex jizgombraw mill-imsemmi fond ossia hanut numru hamsa (5) bl-isem ta' 'Good n' Taste' gewwa Triq Anici, Hal-Qormi u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien tletin jum mil-lum, u (5) Jikkundanna lill-intimati, ihallsu lir-rikorrenti s-somma globali ta' tlettax-il elf, seba' mija u sitta u hamsin Ewro u hames centezmi (€13,756.05), kwantu ghas-somma ta' tmint elef, mitejn u tnax-il ewro u hamsin centezmi (€8,212.50) bhala arretrati ta' kera ghal disa' (9) xhur, u cioe' ghax-xhur mid-9 ta' Jannar 2020 sad-9 ta' Settembru 2020 (it-tnejn inkluzi), u kwantu ghas-somma ta' hamest elef, hames mija u tlieta u erbghin Ewro u hamsa u hamsin centezmi (€5,543.55) ghall-konsum tad-dawl u l-ilma ghall-perjodu li fih l-imsemmi fond kien mikri lill-intimati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati tal-prezenti proceduri, u bl-ispejjez ta' l-ittra gudizzjarja datata hamsa (5) ta' Gunju 2020, numru 1401/2020, u

bl-imghax, minn notifika tal-imsemmija ittra gudizzjarja lill-intimati, sad-data tal-effettiv pagament kontra l-intimati.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur