BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 83/2020

Rene Desira (KI 67661M), Catherine Desira (KI 60963M) u Liliana Bonnici (KI 13965M)

vs

Michael Abela (KI 335890M)

Illum, 05 ta' Marzu 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> "Illi fit-12 ta' Mejju 2016, il-partijiet iffirmaw skrittura ta' lokazzjoni (Dok A), fejn l-intimat kera zewg propjetajiet 1 u 3, Triq il-Herba, Zejtun;

Illi l-kera ta’ dawn iz-zewg propjetajiet hi erbat elef u ghoxrin euro (€4020) fis-sena u ghandu jzdied b’euro kuljum wara tlett snin, imhallsa kull sitt (6) xhur bil-quddiem;

Illi l-ahhar kera li hallas kien f’Novembru 2018, b’hekk l-intimat ghandu jhallas sitt elef, tlett mija u hamsa u disghin euro (€6395);

Illi l-intimat kien ghamel hsara konsiderevoli, kif ukoll il-propjetajiet huma abbandunati bir-rizultat li qed isir aktar hsarat lill-propjetajiet;

Illi bl-azzjonijiet ta’ l-intimat, artikolu 8 ta’ l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-kiri ta’ bini (Kap 69) huwa applikabbli u r-rikorrenti ghandhom jiehdu il-pussess lura tal-proprjetajiet;

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord, prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, joghgbu, b’applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Art 16A tal-Kap 69 jiddeciedi l-kawza skond it-talba bid-dispensa tas-smiegh u jordna lis-socjeta’ intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn dan l-istess Onorabbli Bord tizgombra minn 1 u 3, Triq il-Herba, Zejtun u jirrilaxxja l-pussess liberu u battal tal-istess a favur l-esponenti filwaqt li jigi kkundannat jhallas is-somma ta’ sitt elef, tlett mija u hamsa u disghin euro (€6395), liema somma tirrapprezenta skadenzi tal-kera li ghalqu sallum.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali data 17 ta’ Lulju 2019 u bl-imghaxijiet legali, kontra l-intimat li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni u b’rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lis-socjeta’ esponenti skond il-ligi anke ghall-hlas ta’ korrispettiv sad-data tal-effettiv zgumbrament.”

Ra illi l-intimat ma prezentax nota ta' oggezzjonijiet.

Ra illi l-intimat deher quddiem il-Bord fl-ewwel seduta debitament rapprezentat.

Ra illi fis-seduta tal-20 ta' Novembru 2020, wara li sema' s-sottomissjonijiet tal-partijiet, il-Bord ta l-fakulta' lill-intimat li jipprezenta nota tal-eccezzjonijiet tieghu.

Ra illi minkejja dan, l-intimat ma prezenta l-ebda nota tal-eccezzjonijiet u z-zmien lilu koncess skada.

Ra u qies id-dokumenti u provi kolha prodotti.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

It-Talbiet tar-Rikorrenti:

F'din il-kawza r-rikorrenti qeghdin jitolbu l-izgumbrament tal-intimat minhabba (a) nuqqas ta' hlas ta' kera u (b) hsara konsiderevoli.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-intimat waqaf ihallas il-kera dovuta, dan ukoll kif konfermat mill-affidavit tar-rikorrenti. Jirrizulta wkoll illi l-fond thalla fi stat ta' hsara kbira kif jirrizulta mir-ritratti esebiti mal-affidavit a folio 52 sa 57.

Illi l-verzjoni tar-rikorrenti ma giet kontradetta jew ribattuta bl-ebda mod stante illi l-intimat la prezenta nota ta' eccezzjonijiet, u lanqas qatt

ma rega' deher quddiem il-Bord biex jaghti l-verzjoni tieghu u jressaq ix-xhieda tieghu.

Illi mill-provi prodotti t-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati u jimmeritaw li jigu milqugha.

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed (1) Jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' l-ewwel talba stante li din giet indirizzata bid-digriet tal-Bord tal-20 ta' Novembru 2020 u (2) Jilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-imsemmi fond numru wiehed (1) u numru tlieta (3), Triq il-Herba, Zejtun u dan fi zmien tletin (30) jum mil-lum u (3) Jilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u jikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' sitt elef, tlett mija u hamsa u disghin euro (€6395), liema somma tirrapprezenta skadenzi tal-kera li ghalqu sad-data tal-prezentata ta' din il-kawza.

Bl-ispejjez tal-prezenti procedura u inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-17 ta' Lulju 2019 u bl-imghaxijiet legali sad-data tal-effettiv pagament kontra l-intimat.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur