BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 13 ta' Jannar 2022

Rikors Numru 131/21CG

Moira Cutajar, Josianne Farrugia u Jane Micallef

Vs

Paul Camilleri u Sandro Degabriele u permezz ta' Nota ta' ċessjoni ppreżentata fit-13 ta' Jannar 2022 l-atti ġew ċeduti fil-konfront ta' Paul Camilleri

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrenti ppreżentat fit-28 ta' Mejju 2021 li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

"Illi permezz ta` skrittura ta` lokazzjoni b'effett mit-2 ta` April 2020 ir-rikorrenti krew lill-intimati in solidum bejniethom il-ħanut li kien jismu 'Corrida Bar' illum jismu 'Vandor Snack Bar' Triq il-Ġerrejja, Marsa versu l-kera ta` €30 kuljum u dan taħt il-pattijiet u kondizzjonijiet stipulati fl-istess kuntratt.

Illi l-intimati għalqu l-ħanut u ilu magħluq tlett xhur u apparti dan, sa Marzu 2021 huma kienu b'lura bil-kera u sa dak iż-żmien kellhom iħallsu s-somma ta` €2,250. Illum l-arretrati żdiedu.

Illi permezz ta` ittra uffiċjali tat-22 ta` Marzu 2021 (587/2021) li ġiet debitament notifikati lill-intimati, l-esponenti interpellaw lill-intimati sabiex iħallsu s-somma ta` €2,250 rappreżentanti arretrati ta` kera għal xahar u ħmistax-il ġurnata li kienu għaddew sa dakinhar li ġiet intavolata l-istess ittra uffiċjali.

Illi l-intimati baqgħu inadempjenti u ma ħallsu xejn u l-arretrati baqgħu telgħin tant li in addizzjoni mas-somma ta` €2,250 fuq imsemmija ġiet dovuta somma ulterjuri ta` €1,980 (66 ġurnata bi €30 kuljum li jkopru l-perjodu 23/03/2021 sa 27/05/2021).

Illi kif hemm stipulat fil-kuntratt ta` lokazzjoni, f'każ li l-intimati jonqsu milli jħallsu l-kera puntwalment u jibqgħu hekk inadempjenti sa żmien ġimgħa minn meta jiġu debitament interpellati, r-rikorrenti jkollhom id-dritt li jitterminaw il-kirja ipso jure u ipso facto u jirriprendu l-pussess.

Illi għalhekk għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi u ta` din il-kawża, l-intimati m'għandhomx difiża valida xi jressqu.

Illi dan kollu qed jiġi kkonfermat bil-ġurament mir-rikorrenti permezz ta` affidavit hawn anness.

Għaldaqstant igħidu l-esponenti għaliex dan il-Bord m'għandux:

i. Jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a` tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta` Malta; u

ii. Jiddikjara l-kirja xjolta u terminata għar-raġunijiet premessi;

iii. Jordna l-iżgumbrament tal-intimati mill-imsemmi fond fi żmien qasir u perentorju li jiġi hekk lilhom prefiss;

iv. Jikkundanna lill-intimati sabiex solidarjament jħallsu l-imsemmija arretarati ta` kera ammontanti għal €4,230.

Bl-ispejjeż kompriża dawk tal-ittra uffiċjali 587/2021 tat-22 ta` Marzu 2021 kontra l-intimati u b'riżerva għal kull azzjoni ulterjuri lilhom spettanti skond il-liġi, liema intimati huma minn issa nġunti għas-subizzjoni."

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Josianne Farrugia;

Ra illi fis-seduta tal-lum l-atti ġew ċeduti fil-konfront ta' Paul Camilleri in vista tal-verbal magħmul mid-difensur tiegħu;

Ra illi l-intimat Sandro Degabriele, debitament notifikat, ma deherx għas-seduta tal-lum;

Ra li għalhekk ma jirriżultax li *prima facie* Sandro Degabriele għandu difiża valida x'jagħti;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Illi mir-riżultanzi proċesswali jirriżulta li fit-2 ta' April 2020 ir-rikorrenti krew lil Sandro Degabriele u lil Paul Camilleri il-ħanut bl-isem Corrida Bar illum jismu Vandor Snack Bar ġewwa Triq il-Ġerrejja, Marsa.

Jirriżulta wkoll illi l-intimati kellhom numru ta' arretrati ta' kera.

Għaldaqstant ir-rikorrenti interpellaw lill-intimati sabiex iħallsu l-arretrati u fin-nuqqas il-kirja kienet se tkun xoltra *ipso iure*.

Illi jirriżulta li l-intimati baqgħu inadempjenti u għalhekk kellhom jipproċedu quddiem dan il-Bord.

Illi jirriżulta wkoll illi fis-seduta tal-lum, id-difensur tal-intimat Paul Camilleri iddikjara, fost affariiet oħra, illi l-intimat ma għandu l-ebda pretensjoni fir-rigward tal-kirja in kwisjtoni.

In vista ta' dan, l-atti ġew ċeduti fil-konfront tal-intimat Paul Camilleri.

Illi wara li l-Bord ħa in konsiderazzjoni dan kollu jqis illi t-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront ta' Sandro Degabriele ġew ippruvati skont il-liġi.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi filwaqt li jastjeni milli jieħu konjizzjoni tat-talbiet fil-konfront tal-intimat Paul Camilleri stante li dawn ġew ċeduti fil-konfront tiegħu, jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti kif dedotti fil-konfront biss ta' Sandro Degabriele u cioe`:

1. Jilqa' l-ewwel talba;
2. Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara xolta u terminata l-kirja datata 2 ta' April 2020;
3. Jordna lil Sandro Degabriele jiżgombra mill-ħanut Corrida Bar illum jismu Vandor Snack Bar, Triq il-Ġerrejja Marsa f'terminu perentorju ta' tletin (30) ġurnata mil-lum;
4. Jikkundnna lill-intimat Sandro Degabriele iħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' erbat elef, mitejn u tletin ewro (€4230) rappreżentanti arretrati ta' kera.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali 587/21, kontra l-intimat Sandro Degabriele

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Diane Gatt
Deputat Reġistratur