MALTA

# BORD LI JIRREGOLA L-KERA

## MAGISTRAT DR.
## GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-15 ta' Frar, 2010

Rikors Numru. 9/2010

**Joseph Grech (detentur tal-karta tal-identita bin-numru 53463M) proprio kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta' hutu lkoll assenti minn dawn il-gzejjer, Antonia Andrews, Giuseppa Sagrott, Mary Martin, Theresa Ging, Margaret Howard , Lucy Neary u Publius Grech**

**vs**

**Alfred Cauchi (ID 26656M) u Andromachi Gauci (ID 23865A)**

Il-Bord;

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti :

Illi r-rikorrenti u l-intimati ffirmaw skrittura ta' lokazzjoni datata 7 t'Ottubru 2005 li permezz taghha r-rikorrenti kkoncedew b'titolu ta' kera lill-intimati l-fond numru 28, gja

numru 20, fi Triq Azzopardi , Marsa (kopja tal-iskrittura annessa u mmarkata Dok B);

Illi ai termini tal-istess skrittura u precizament ai termini tal-kundizzjoni numru tnejn (2) taghha, l-kera tal-fond de quo kellha tkun ta' lira Maltija (Lm1) tithallas bi tlett xhur il-quddiem;

Illi sal-lum l-intimati naqsu li jhallsu erba' skadenzi tal-kera u senjatament skadenza li bdiet fis-7 t'April 2009 u skadiet fis-6 ta' Lulju 2009 (ammontanti ghal mitejn u hdax-il Euro u sebgha u disghin centezmu - Euro211.97), skadenza li bdiet fis-7 ta' Lulju 2009 u skadiet fis-6 t'Ottubru 2009 (ammontanti ghal mitejn u erbatax-il Euro u tletin centezmu – Euro214.30), skadenza li bdiet fis-7 t'Ottubru u 2009 u skadiet fis-6 ta' Jannar 2010 (ammontanti ghal mitejn u erbatax-il Euro u tletin centezmu – Euro214.30), u skadenza li bdiet fis-7 ta' Jannar 2010 u li tiskadi fis-6 t'April 2010 (ammontanti ghal mitejn u disa Euro u erbgha u sittin centezmu – Euro 209.64);

Illi l-artikolu tlieta (3) tal-iskrittura surreferita jistabilixxi illi *"f'kaz ta' morozita' fil-hlas tal-kera u dana bl-ammont ekwivalenti ghal zewg skadenzi anke jekk mhux konsekuttivi, s-sidien ikollhom dritt li jitolbu t-terminazzjoni ta' din il-kirja u jiehdu lura l-pussess tal-hanut, b'dana li ghandhom javzaw lill-inkwilini bil-miktub u jaghtuhom tlett ijiem cans sabiex jirregolarizzaw il-posizzjoni taghhom wara li jghaddu l-imsemmija tlett ijiem, il-kirja titqies xolta u terminata minnufih"*

Illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimati permezz ta' ittra ufficjali bin-numru 2906/09 ipprezentata nhar il-5 t'Awissu 2009 (kopja annessa u mmarkata Dok C), fejn wara li ppremettew illi l-intimati kienu moruzi fil-pagament, ghamlu referenza ghall-klawsola rexxisorja tal-ftehim u kkoncedew tlett ijiem cans lill-intimati sabiex jirregolarrizaw il-posizzjoni taghhom, u li fin-nuqqas il-kirja ghandha tigi meqjusa bhala xolta u terminata;

Illi cio' nonostante l-intimati baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Illi l-esponenti jikkonferma illi jaf il-fatti suesposti personalment u li safejn jaf hu, l-intimati m'ghandhomx difiza xi jressqu;

Ghaldaqstant jghidu l-intimati ghaliex dan il-Bord m'ghandux, prevja kwalunkwe dikjarazzjonijiet, ordnijiet u/jew provdimenti necessarji u opportuni;

Jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati minhabba l-morozita' taghhom kisru l-ftehim ta' lokazzjoni datat 7 t'Ottubru 2005 u ghaldaqstant il-kirja giet terminata ipso facto ai termini tal-kundizzjoni numru tlieta (3) tal-istess ftehim;

Jikkundanna lill-intimati sabiex jizgumbraw mill-fond numru 28, gja numru 20, fi Triq Azzoaprdi, Marsa fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss;

Jikkundanna lill-intimati jhallsu s-somma komplessiva ta' tmien mija u hamsin Ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (E 850.21) rapprezentati skadenzi ta' mitejn u hdax-il Ewro u sebgha u disghin centezmu (E 211.97), mitejn u erbatax-il Ewro u tletin centezmu (E 214.30), mitejn u erbatax-il Ewro u tletin centezmu (E 214.30) u mitejn u dsigha Ewro u erbgha u sittin centezmu (E 209.64) rispettivament;

Bl-ispejjes u bl-interessi skond il-Ligi, u b'riserva ghal kwalsiasi dritt ulterjuri spettenti lir-rikorrenti kontra l-intimati, u li huma minn issa ingunti in subizzjoni;

Ra n-nota tal-intimati prezentata waqt is-seduta tal-15 ta' Frar, 2010 li permezz taghha ammettaw t-talbiet tar-rikorrenti;

Illi ghalhekk t-talbiet kif dedotti fir-rikors ghandhom jintlaqghu u s-sentenza tinghata bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69;

Ghalhekk ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa t-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors guramentat u :

Jiddikjara l-ftehim ta’ lokazzjoni datat 7 t’Ottubru 2005 u l-kirja hekk naxxenti bhala terminata;

Jikkundanna lill-intimati sabiex jizgumbraw mill-fond numru 28, gja numru 20, fi Triq Azzoaprdi, Marsa fi zmien ghaxart (10) ijiem mil-lum;

Jikkundanna lill-intimati jhallsu s-somma komplessiva ta’ tmien mija u hamsin Ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (E 850.21) skond kif dedotti fir-rikors bl-imghax skond il-ligi;

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

**< Sentenza Finali >**

--------------------------------TMIEM--------------------------------