MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-9 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 54/2008

L-Avukat Dr. Leslie Grech (ID 103265M) f'ismu prorprju u bhala mandatarju tal-assenti Joyoti Mary Grech u Gitali Melvin flimkien mal-Avukat Dr. David Grech (ID 293057M) f'ismu proprju u bhala mandatarju tal-assenti Professur Christopher Grech u Dorothy Higgins

vs

Albert Pace (ID 777256M) u Grace Pace (ID 77358M)

Il-Bord:

Ra r-rikors li permezz tieghu, ir-rikorrenti ddikjaraw:

Illi huma jikru lill-intimati l-appartament dekontrollat Flat 2, Second Floor, 234 Triq Sant'Ursola Valletta bil-kera ta' tlett mija u sittin euro u erba' u sittin centezmu (Euro 360.64) fis-sena jithallas kell sitt xhur bil-quddiem bir-rata

ta’ Euro 180.32 bl-iskadenza li tmiss taghlaq fl-1 ta’ Jannar 2009.

Ilil-intimati ilhom snin kronikament moruzi fil-kera u fost ohrajn hallsu l-kera tal-iskadenzi tal-1 ta’ Lulju 2008, 1 ta’ Jannar 2008, 1 ta’ Lulju 2006, 1 ta’ Lulju 2005, 1 ta’ Jannar 2004, 1 ta’ Lulju 2003, u l-1 ta’ Jannar 2003, izjed minn hmistax-il gurnata wara li gew interpellati biex ihallsu kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni;

Illi dan l-agir tal-intimati huwa bi ksur tal-artikolu 5 (3) Kap 158;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu lil dan il-Bord jawtorizzahom ma jgeddux il-lokazzjoni tal-appartament 234/2 Triq Sant’ Ursola Valletta fl-iskadenza li tmiss u jirriprendu l-pussess tal-istess appartament fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat minn dan il-Bord.

Bl-ispejjes u b’riserva ghal kwalunkwe azzjoni ohra kontra l-intimati;

Ra r-risposta tal-intimati li tghid;

Illi fl-ewwel lok ir-rikorrent Dottor Leslie Grech ghandu jipprova l-mandat tieghu kif ukoll l-assenza ta’ Joyoti Mary Grech u Gitali Melvin fid-data u fil-prezentata tar-rikors;

Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-intimati jecepixxu l-irritwalita’ tar-rikors u dan peress li ma saret ebda talba ghall-hlas ta’ kera kif titlob il-ligi fil-kaz ta’ morozita’ ta’ hlas ta’ kera;

Illi fit-tielet lok, ir-rikors huwa null u irritu u dan peress li bhala premessa ghat-talbiet taghhom jirreferu ghall-artikolu 5(3) tal-Kapitlu 15, liema artikolu u ghal kollox irrelevanti ghal din il-kawza u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi fil-kwalunkwe kaz, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi ma hemm ebda ammont li huwa dovut lir-rikorrenti u dan kif jista' jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi din hija sentenza dwar it-tielet eccezzjoni preliminari tal-intimat. L-istess intimat ma ressaq ebda prova u ma ghamel ebda osservazzjoni ulterjuri dwar l-istess eccezzjoni minkejja li inghata din l-opportunita' minn dan il-Bord. Minkejja dan, jirrizulta illi l-artikolu 5(3) tal-Kap 158 jipprovdi ghal dawk ic-cirkostanzi fejn is-sid jista' ma jgeddidx il-kera ta' fond dekontrollat u wahda minn dawn l-eventwalitajiet hija proprju meta l-inkwilin ikun moruz fil-hlas. Skond dak ravvizat fl-istess Kap 158, sid il-fond jista' jaghmel talba lil dan il-Bord ghar-ripresa tal-fond. Din il-fakolta' hija l-istess bhal dik ravvizata fil-Kap 69 tal-Lligijiet ta' Malta fl-artikolu 4(2). Ir-rikorrenti ghamel talba lil dan il-Bord sabiex jirriprendi l-fond mikri lill-intimat minhabba morozita' fil-hlas tal-kera dovuta sena wara sena u f'wahda mill-premessi tieghu espona li dan l-agir imur kontra id-dispost tal-artikolu 5(3) tal-Kap 158, haga din li tirrizulta minn semplici qari tal-istess artikolu.

Illi ghalhekk din l-eccezzjoni hija evidenti li hija intiza biss biex tiddelunga dawn il-proceduri inutilment u ma hemm l-ebda sostenn legali ghaliha;

Ghal dawn il-mottivi jichad l-eccezzjoni bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza In Parte >

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