MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2014

Rikors Numru. 96/2013

George **Aquilina ID 446951M u martu Anna Aquilina ID 401155M**

vs

Peter Axisa ID 804848M f'ismu proprju u ghan-nom ta' Ta' Qali Producers Group

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur guramentat li jghid hekk:

1. Illi huma, permezz ta' skrittura privata tad-9 ta' Marzu, 2011 hawn annessa u mmarkata Dok 1, jikru lill-intimat il-hanut 50, Reno, Triq il-Gandoffli Bugibba, bil-kera ta' €1,000 (elf Euro) kuljum li tithallas kull xahar bil-quddiem, liema kera bi ftehim bejn il-partijiet giet ridotta amministrattivament kif gej;

   a. Ghal matul l-ewwel sentejn tal-kirja, il-kera tkun ta' tnax-il Euro (€12) kuljum inkluz Hdud u festi pubblici;
   b. Ghal matul it-tielet u r-raba' sena tal-kirja, il-kera tkun ta' hmistax-il Euro (€15) kuljum inkluz Hdud u festi pubblici;
   c. Ghal matul il-hames u sitt sena tal-kirja, il-kera tkun ta' tmintax-il Ewro (€18) kuljum inkluz Hdud u Festi pubblici;
   d. Ghal matul is-seba' u tmien sena tal-kirja, il-kera tkun ta' wiehed u ghoxrin Ewro (€21) kuljum inkluz Hdud u festi pubblici;
   e. Ghal matul id-disa' u l-ghaxar sena tal-kirja, il-kera tkun ta' erbgha u ghoxrin Ewro (€24) kuljum inkluz Hdud u festi pubblici;
   f. Ghal matul il-hdax u it-tnax-il sena tal-kirja, il-kera tkun ta' sebgha u ghoxrin Ewro (€27) kuljum inkluz Hdud u festi pubblici;
   g. Ghal matul it-tlettax-il sena u tal-kirja, il-kera tkun ta' tletin Ewro (€30) kuljum inkluz Hdud u festi pubblici.

2. Illi dan il-hanut huwa proprjeta tar-rikorrenti;

3. Illi l-intimati baqghu moruzi fil-pagamenti ta' zewg skadenzi konsekuttivi ta' kera li cioe' li ghalqu f'Novembru 2012 u f'Dicembru 2012;

4. Illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimat ihallas tal-iskadenzi tal-kera dovuti minnu permezz ta’ zewg ittri ufficjali kopja taghhom hawn annessa u mmarkati Dok 2 u Dok 3;

5. Illi l-intimat baqa’ inadempjenti u moruz fil-pagament ta’ dawn l-iskadenzi;

6. Illi r-rikorrenti jiddikjaraw li jafu l-fatti suesposti personalment u li sa fejn jafu r-rikorrenti, l-intimat m’ghandux difiza x’jaghti kontra l-odjerna talba u ghalhekk huwa l-kaz li l-Bord jghaddi sabiex jiddeciedi l-kawza pendenti b’mod sommarju a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li dan il-Bord joghgbu;

1. Fl-ewwel lok jisma u jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh in virtu’ tal-artikolu 16A tal-Kapitlu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;
2. Fit-tieni lok, jordna x-xoljiment tal-lokazzjoni fuq imsemmija u konsegwentement jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-hanut 50, Reno, Triq il-Gandoffli, Bugibba stante l-morozita’ fil-pagament tal-kera da parti tal-intimat;
3. Fit-tielet lok jordna lill-intimat jivvaka u jizgombra mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti;

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri ufficjali datati 14 ta’ Frar, 2013 u 14 ta’ Frar 2013 kontra l-intimat li huwa ingunti ghas-subizzjoni u b’riserva a favur ir-rikorrenti ghal kwalsiasi azzjoni ulterjuri lilhom spettanti skond il-ligi kontra l-intimati.

Ra illi l-intimati wara li bi qbil mar-rikorrenti talbu u ottjenew differiment ghall-probabbli transazzjoni ma dehrux aktar sabiex jikkontestaw l-kawza;

Ra illi wara li ma sehhet l-ebda transazzjoni bejn il-partijiet, r-rikorrenti talbu li l-kawza tithalla ghas-sentenza bid-dispensa ta' smiegh fit-termini tal-procedura specjali artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet ta' Malta;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza ghar-ripreza ta' fond mikri lill-intimat mis-sidien rikorrenti fuq il-kawzali singolari ta' morozita' fil-hlas tal-kera. L-intimai debitament interpellati darbtjen sabiex ihallsu zewg skadenzi ta' kera baqghu inadempjenti u ma ressqu l-ebda raguni biex jevitaw l-estremi tal-izgombru;

Ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw li jkunu milqugha;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgomberu qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimati.

< Sentenza Finali >

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