MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2014

Rikors Numru. 21/2014

L-Avukat Dr. Peter Borg Costanzi (ID 247554M) bhala mandatarju tal-assenti Amalia sive Amy mart David Drury (Maltese Income Tax No. 885352524) u Maryann mart Simon Formosa (Maltese Income Tax no. 885352623)

vs

Alfred Zarb (ID 810058M) u martu Catherine Zarb (ID 714358M)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat ta' Dr. Peter Borg Costanzi nomine li jghid hekk:

1. Illi huwa jikri lill-intimati l-hanut bin-numru 40, Triq Viani, Sliema versu l-kera li prezentement huwa ta' €1,018.50 fis-sena u li tithallas kull sena bil-quddiem fl-1 ta' Settembru ta' kull sena.

2. Illi l-intimati naqsu milli jhallsu l-kera u dan kwantu arretrati ta' kera ghall-perjodu sal-31 t'Awwissu 2012 ammontanti ghal €832.08 u kwantu ghal €885.65 bhala kera ghall-perjodu mill-1 ta' Settembru 2012 sal-31 ta' Awwissu 2013 u €1,018.50 bhala kera ghall-iskedenza li ghalqet fl-1 ta' Settembru, 2013.

3. Illi l-intimati gew interpellati diversi drabi fosthom permezz ta' ittra bonarja tal-15 ta' Frar 2012, ittra ufficjali tal-15 ta' Mejju 2012, ittra bonarja tat-23 ta' Jannar 2013 u ittra bonarja tal-20 ta' Jannar 2014 izda minkejja diversi weghdiet li ser ihallsu, huma baqghu inadempjenti.

4. Illi ghalhekk l-intimati kisru l-kondizzjonijiet tal-kirja billi ma hallsux puntwalment il-kera.

5. Illi l-esponenti jiddikjara illi sa fejn jaf hu l-intimati m'ghandhomx difiza x'jaghtu ghat-talbiet tal-esponenti u anness ma' dan ir-rikors qed tigi pprezentata dikjarazzjoni guramentata li fiha l-fatti li jirrigwardaw it-talba.

6. Illi l-intimati ghandhom jidhru quddiem il-Bord fil-gurnata u l-hin li jigi lilhom avzati.

7. Illi dan ir-rikors qed isir permezz ta' procedura sommarja specjali f'liema proceduri s-sentenza ghandha tinghata fl-ewwel dehra tal-kawza jekk l-intimati ikunu kontumacji f'dik is-seduta jew inkella jekk huma jonqsu milli juru f'dik is-seduta li jkollhom difiza li tiswa u li jistghu jaghmlu sabiex jikkontestaw it-talbiet tar-rikorrenti.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu:-

1. Jiddeciedi r-rikors guramentat bid-dispensa tas-smiegh a tenur ta' dak li hemm dispost fl-Artikolu 16A tal-Kap 69; u
2. Tiddikjara li l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera u b'hekk kisru l-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni u konsegwentement tordna li huma jitkeccew, ossia tordna l-izgumbrament taghhom mill-fond fuq imsemmi u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss;
3. Tikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu s-somma komplessiva ta' €2,736.23 rapprezentanti arretrati ta' kera kif fuq premess.

Bl-ispejjez u bl-interessi kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Ra l-verbal tas-seduta tad-19 ta' Mejju 2014 fejn hu indikat li din il-kawza thalliet ghas-sentenza fuq il-kap tal-ispejjez;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi mertu f'din il-kawza huwa ezawrit stante illi fil-mori l-partijiet waslu ghall-ftehim u permezz ta' nota prezentata quddiem dan il-Bord fid-19 ta' Mejju 2013 r-rikorrenti ceda din il-vertenza. Izda, u kif gia indikat *supra*, r-rikorrenti zammew fermi dwar il-kap tal-ispejjez.

Din il-kawza kienet promossa mir-rikorrenti sabiex dan il-Bord jawtorizzahom jirriprendu fond mikri lill-intimat fuq il-premessa tal-morozita' fil-hlas tal-kera. Mid-

dokumenti esebiti huwa evidenti illi r-rikorrenti ghamlu minn kollox biex jevitaw din il-kawza u din kif jemergi mill-ittra bonarja u l-ittra ufficjali mibghuta lill-intimat sabiex jottempora ruhu fil-kera minnu dovuta. Wara l-inadempjenza tieghu, r-rikorrenti prezentaw il-procedura odjerna u stante li prevalew ruhhom mill-beneficcju tal-procedura specjali kif ravvizata fl-artikolu 16A tal-Kap 69, r-rikors promutur kien l-ewwel notifikat lill-intimat skond il-procedura. Wara li kien notifikat, il-Bord ghadda ghat-tieni stadju tal-procedura, igifieri, li jappunta r-rikors ghas-smiegh u dan ifisser illi l-intimat ma ha l-ebda inizjattiva sabiex jissalda d-debitu tieghu wara li rcieva r-rikors promutur. Quddiem dan il-Bord, l-intimat ddikjara li ma hallasx il-kera minhabba problemi finanzjarji u kien lest jissellef il-flus biex jissalda d-debitu;

Illi ezaminati dawn il-fatti, ma hemm l-ebda dubju illi r-rikorrenti kienu verament prudenti qabel irrikorrew ghal-procedura odjerna u kienu ukoll wissew lill-intimat illi f'kaz li jibqa' inadempjenti ser ikollhom jipprocedu ulterjorment ghall-izgumbrament tieghu. L-intimat seta jevita li l-kwistjoni tasal s'hawn izda bl-agir tieghu r-rikorrenti ma kellhomx triq ohra hlief li jinizzjaw dawn il-proceduri;

Ghal dawn il-motivi, filwaqt illi jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors kwantu l-mertu, jaqta' u jiddeciedi li l-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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