MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-5 ta' Frar, 2015

Rikors Numru. 84/2014

Carmelo Sammut (K.I. nru 650859M) u martu Susan Sammut (K.I. 355068M)

vs

Helen Filletti (K.I. nru 152361M)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-penthouse numru 10, Victoria Flats, fi Triq Luqa Briffa gewwa n-Naxxar [Dok A].

2. Illi permezz ta' ftehim lokatizzju datat 31 ta' Awwissu, 2012 [Dok B] l-istanti kkoncedew l-imsemmi fond b'lokazzjoni ghal zmien sentejn lill-intimata Helen Filletti versu l-hlas ta' €350 pagabbli kull xahar bil-quddiem. Il-lokazzjoni kienet intiza ghal skop residenzjali skond klawsola 14 tal-ftehim.

3. Illi skond tali ftehim lokatizzu, l-kirja ghalqet fl-1 ta' Settembru, 2014 u l-istanti ma jridux igeddu u/jew jipprolongaw tali lokazzjoni.

4. Illi cionostante li l-ftehim ghadda zmienu, l-intimata Helen Filletti qed tirrifjuta milli tirritorna c-cwievet tal-fond u li tivvaka mill-fond imsemmi. Dan irendi l-pussess odjern ta' l-intimata bhala wiehed abbuziv, illegali u bla titolu u jaghti lok ghall-penali ta' €350 ghal kull jum t'inadempjenza bhala danni pre-likwidati kif misjub fi klawsola 20 tal-ftehim. Dan ifisser li mill-1 ta' Settembru, 2014 sad-data ta' l-intavolar tal-prezenti kawza akkumulaw wiehed u ghoxrin elf, tlett mija u hamsin ewro (€21,350.00c) bhala danni prelikwidati.

5. Illi addizzjonalment, u bla pregudizzju ghal dak sovra espress, l-intimata, kemm waqt iz-zmien tal-lokazzjoni kemm issa (wara l-1 ta' Settembru, 2014), kisret diversi kundizzjonijiet tal-ftehim ta' lokazzjoni, senjatament klawsola 6 ghax dahhlet klieb gewwa l-penthouse, klawsola 8 ghax ma zammitx il-penthouse fi stat nadif, klawsola 11 ghax qatt ma ppermettiet lill-istanti li jispezzjonaw il-penthouse, klawsola 24 ghax ippermettiet l-iskular ta' likwidi/fluwidi (ossija, hmieg tal-klieb) johorgu mill-penthouse. Dan kollu, u skond klawsola 15 tal-ftehim lokatizzju, jitraduci ruhu fi ksur

ta’ l-obbligi ta’ l-inkwilin u ghall-konsegwenti hall u terminazzjoni tal-lokazzjoni.

6. Illi sa fejn jafu l-istanti, l-intimata ma ghandhiex difiza x’taghti kontra l-odjerna talba u ghalhekk huwa l-kaz li dan il-Bord jghaddi biex jiddeciedi l-kawza prezenti b’mod sommarju ai termini ta’ l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti konjugi Sammut umilment jitlob li dan il-Bord joghgbu:

i. Fl-ewwel lok, jisma’ u jiddeciedi din il-vertenza bid-dispensa tas-smigh in virtu’ ta’ l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, u konsegwentement;

ii. Fit-tieni lok, u in virtu’ tad-disposizzjoni relattiva tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, jaghti l-permess u jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-penthouse nru. 10, Victoria Flats, fi Triq Luqa Briffa gewwa n-Naxxar minghand l-intimata;

iii. Fit-tielet lok, jipprefiggi terminu qasir u perentorju illi fih l-intimata ghandha tirritorna c-cwievet u tivvaka mill-indikata penthouse.

iv. Fir-raba’ lok, jikkundanna lill-intimata thallas lir-rikorrenti s-somma ta’ wiehed u ghoxrin elf, tlett mija u hamsin ewro (€21,350.00c) bhala danni pre-likwidati ghall-okkupazzjoni illegali u indebita ta’ l-istess intimata kif fuq imfisser.

Bl-ispejjez tal-prezenti proceduri kontra l-intimat, illi hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni, u bl-imghax bir-rata ta’ 8% fuq is-somma mitluba bhala danni mid-data tan-notifika tal-prezenti att gudizzjarju, u b’riserva a favur tar-rikorrenti,

u/jew l-aventi kawza taghhom, ghal kwalsiasi azzjoni ulterjuri lilhom spettanti skond il-ligi kontra l-istess intimata, jew l-aventi kawza taghha;

Ra l-verbal tas-seduta tal-lum 5 ta’ Frar 2015 fejn l-intimata ammettiet t-talbiet tar-rikorrenti ;

Ra illi skond l-istess verbal r-rikorrenti rtiraw ir-raba’ (4) talba taghhom minghajr pregudizzju ghal proceduri futuri ghall-talba dwar l-istess ammont;

Ghalhekk il-Bord, filwaqt illi jastjeni milli jiehu konjizzjoni tar-raba’ (4) talba qieghed jilqa’ t-talbiet l-ohra kollha tar-rikorrenti u ghal fini ta’ zgomberu qed jipprefigi zmien sittin (60) jum skond kif miftiehem bejn il-partijiet.

L-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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