BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors guramentat numru 115/2015

Mary Grace Rae – K.I. Nru 0740732M

vs

Josef Gatt – K.I. Nru 0225875M

Illum, 21 t' April, 2016

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk;

1. Illi permezz ta' ftehim ta' kera bid-data tat-13 ta' Marzu 2015, kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok. MR1, ir-rikorrenta kkoncediet lill-intimat b'titolu ta' kera l-fond numru erba' mija u sittax (416) fi Triq D'Argens, Il-Gzira;

2. Illi l-inkwilin naqas milli jhallas il-kera dovuta lir-rikorrenta ghax-xahar ta' Marzu, April, Mejju, Gunju, Lulju, Awwissu, Settembru, Ottubru u Novembru 2015;

3. Illi l-klawsola numru hamsa (5) tal-imsemmi ftehim ta' kera tipprovdi li l-ftehim ta' kera ghandu jigi tterminat b'mod awtomatiku f'kaz li l-inkwilin jibqa' moruz fil-hlas tal-kera ghal aktar minn gimghatejn;

4. Illi permezz ta' ittra ufficjali numru 2407/2015 ipprezentata kontra l-intimat fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-3 ta' Lulju 2015, kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok. MR2, ir-rikorrenta avzat lill-intimat li l-imsemmi ftehim ta' kera gie tterminat u interpellat Iill-istess intimat sabiex fost ohrajn jizgombra mill-imsemmi fond u jikkonsenja f'idejha kwalunkwe cwievet tal-imsemmi fond li jinsabu Iil-pussess tieghu;

5. Illi minkejja din l-interpellazzjoni, l-intimat baqa' sallum jokkupa b'mod abbuziv u illegali l-fond proprjeta' tar-rikorrenta u ghalhekk l-istess rikorrenta qeghda tghaddi sabiex titlob il-hall tal-kuntratt u r-ripreza tal-fond prevja l-izgumbrament tal-intimat;

6. Illi sa fejn taf ir-rikorrenta, l-intimat m'ghandux difiza valida x'jaghti kontra din it-talba u ghall din ir-raguni t-talbiet tar-rikorrenta ghandhom jigu milqughha minghajr ma l-Bord jghaddi ghas-smigh tal-kawza; u

7. Illi r-rikorrenta tiddikjara li taf b'dawn il-fatti personalment;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenta titlob bir-rispett illi prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni,

dan il-Bord joghogbu, b'applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 16A tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta), jiddeciedi li jilqa' t-talba tar-rikorrenta minghajr ma jghaddi ghas-smigh tal-kawza u ghalhekk jordna lill-intimat u kull min jista' jkun qed jabita mieghu sabiex jizgombra mill-fond bin-numru erba' mija u sittax (416) fi Triq D'Argens, Il-Gzira u konsegwentement jikkonsenja f'idejn ir-rikorrenta c-cwievet tal-imsemmi fond u dan entro terminu qasir u perentorju li jigi prefiss lilu.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali numru 2407/2015 ipprezentata nhar it-3 ta' Lulju 2015 kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt in subizzjoni u b'rizerva cara ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenta fosthom, izda mhux biss, ghall-hlas ta' kera mhux imhallsa u ghall-hlas ta' kwalunkwe danni u ammont iehor dovuti lir-rikorrenta mill-intimat.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi l-intimata kienet debitament notifikata bir-rikors promutur fis-16 ta' Dicembru 2015.

Ra l-verbal tas-seduta tat-18 ta' Jannar 2016, fejn il-Bord kien ikkonceda lill-intimat terminu ta' ghoxrin jum biex jipprezenta r-risposta tieghu;

Ha konjizzjoni tar-rikors tal-Avukat u Prokuratur Legali tal-Ghajnuna Legali Dr. Noel Cutajar u P.L. Quentin Tanti tal-15 ta' Frar 2016. Sema' lill-istess Avukat Dr. Noel Cutajar waqt l-udjenza. Stante li r-risposta ppreparata mill-istess Avukat tal-Ghajnuna Legali qatt ma giet prezentata, l-intimat huwa kontumaci.

Sema' l-provi;

Ra li fis-seduta tas-07 ta' Marzu 2016 il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidra:

Illi dawn huma proceduri bit-talba ghad-dispensa tas-smiegh taht l-Artiklu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi minkejja li l-intimat deher fl-ewwel udjenza quddiem il-Bord u inghata l-opportunita' li jiddefendi l-kaz tieghu, huwa naqas li jipprezenta risposta fiz-zmien lilu koncess;

Illi l-intimat naqas ukoll milli jerga' jidher quddiem il-Bord u ghalhekk huwa kontumaci;

Illi fis-seduta tas-07 ta' Marzu 2016, ir-rikorrenti ikkonfermat li s-sitwazzjoni ghadha l-istess u li ma nbidel xejn minn meta gew istitwiti l-proceduri odjerni;

Ghaldaqstant, il-Bord qed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra l-intimat. Ghall-fini ta' zgumbrament jipprefiggi terminu ta' tletin (30) jum mil-lum.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur