BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

CHAIRPERSON

Rikors numru 123/2011

Helen Grima [K.I. nru 444429M]

vs

Victoria sive Vitorin Giuor ga' Vella [K.I. 583026M]

Illum 16 ta' Gunju 2016

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk;

> Illi r-rikorrenti tikri lill-intimata l-fond numru 207, Triq Santu Rokku, Birkirkara bil-kera tat-tnejn u disghin ewro u hamsin centezmu (€92.50) kull sitt xhur, li jithallsu kull 18 ta' Marzu u kull 18 ta' Settembru, ghalhekk prossima skadenza it-18 ta' Marzu, 2012.

Illi precedentement, qabel l-emendi migjuba mill-artikolu 1531(C) tal-Kap XVI, il-kera kienet tmienja u hamsin ewro u erbgha u ghoxrin centezmu (€58.24) kull sitt xhur.

Illi l-intimata hija moruza fil-hlas ta' ghaxar (10) skadenzi, u naqset li thallas il-kera minnha dovuta nonostante l-fatt li gie interpellata permezz ta' ittra ufficjali datata id-29 ta' Marzu, 2011 kif ukoll ittra registrata datata it-22 t'Awwissu, 2011.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti titlob bir-rispett lil dana l-Onorabbli Bord jawtorizzazaha sabiex fl-iskadenza prossima tal-imsemmija lokazzjoni tal-fond 207, Triq Santu Rokku, Birkirkara, li tiskadi fit-18 ta' Marzu, 2012, ma ggeddidx l-istess lokazzjoni fil-konfront tal-intimata Victoria sive Vitorin Giuor ga' Vella u prevja tali awtorizzazzjoni ulterjorment tawtorizzaha li tirriprendi il-pussess tal-istess fond u ghal dan l-iskop jigi prefiss terminu qasir u perentorju entro liema l-intimata Victoria sive Vitorin Giuor ga' Vella tigi ordnata tizgombra mill-istess imsemmi fond.

Bl-ispejjez kontra l-intimata.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimata li tghid hekk;

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez, kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi r-rikorrenti ghal dawn l-ahhar snin, naqset milli taccetta l-kera minghand l-intimata li fil-fatt kienet kostretta tiddeposita il-kera ta' diversi snin fir-registru tal-Qrati Civili;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Ra illi fis-seduta tad-09 t'April 2015, "Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-05 t'Ottubru 2015, fid-9.00am, bil-fakulta ta' nota ta' sottomissjonijiet xahar mil-lum lir-rikorrenti bil-visto ta' Dr. Mark Vassallo li jkollu xahar zmien ghar-risposta".

Ra illi fil-11 ta' Mejju 2015, ir-rikorrenti ressqet in-nota ta' sottomissjonijiet taghha, a folio 74 tal-process, li giet debitament notifikata lil Dr. Mark Vassallo fis-26 ta' Mejju 2015, skond ir-riferta fuq in-naha ta' wara ta' folio 81 tal-process.

Ra illi l-intimata ma ressqet l-ebda nota ta' sottomissjonijiet.

Ra illi fis-seduta tal-05 t'Ottubru 2015, ir-rikorrenti nformat lill-Bord li se tistrieh fuq in-nota ta' sottomissjonijiet. Ghall-intimata ma deher hadd. U l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ra d-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza u qies il-provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed titlob illi l-intimata tigi zgumbrata mill-fond numru 207, Triq Santu Rokku, Birkirkara, stante illi l-intimata hija moruza fil-hlas ta' ghaxar (10) skadenzi, u naqset li thallas il-kera minnha dovuta nonostante l-fatt illi giet interpellata permezz ta' ittra ufficjali datata id-29 ta' Marzu 2011, kif ukoll ittra registrata datata 22 ta' Awwissu 2011.

Illi l-intimata tichad l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti bhala (1) infondati fil-fatt u fid-dritt u (2) li r-rikorrenti naqset li taccetta l-kera fl-ahhar snin u ghalhekk l-intimata kienet kostretta tiddepozita l-kera ta' diversi snin fil-Qorti.

Illi l-provi mressqa mir-rikorrenti juru ampjament dak allegat minnha. Fl-affidavit taghha a folio 21, ir-rikorrenti tghid li "l-ahhar li halset kien ghall-perjodu sas-17 ta' Settembru, 2009, u ma hallset xejn iktar wara". Dan huwa konfermat mix-xhud Winston Magro fl-affidavit tieghu a folio 22, fejn jindika wkoll l-iskadenzi li ghalihom l-intimata ma hallset l-ebda kera. L-intimata giet interpellata wkoll sabiex thallas u dan ai termini tal-ligi izda baqghet inadempjenti, kif jixhdu l-ittri interpellatorji Dok A, Dok B, Dok D a folio 24 sa 27 tal-process, flimkien mal-pink card u registrazzjoni relattivi esebiti a folio 26A u 26B tal-process.

Illi mix-xhieda tar-rapprezentant tal-Ufficcju Elettorali, Emiriziana Agius, a folio 32 tal-process u mid-dokument EA1 esebit minnha a folio 34 sa 52 tal-process, jirrizulta wkoll fejn kienet ir-residenza tal-intimata, ta' binha Alfred Vella u ta' bintha Helen Briffa. Ghalhekk, in-notifiki tal-interpellanzi huma validi u effettivi ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. Ir-rikorrenti resqet ukoll ic-certifikat tat-twelid ta' l-imsemmija Alfred Vella u Helen Briffa, a folio 57 u 58 tal-process, biex jippruvaw li dawn huma ulied l-intimata.

Illi l-lista tac-cedoli ta' depozitu tal-kera a folio 61 tal-process turi li l-ahhar depozitu li sar kien fl-2008 permezz tac-cedola numru 2793/2008.

Illi l-intimata ma ressqet l-ebda prova.

Illi kif inhu ben saput, meta nkwilin jibqa' moruz fil-hlas, minkejja li jkun debitament interpellat skond il-ligi biex jaghmel dan, l-effett ta' l-

inadempjenza tieghu huwa l-izgumbrament mill-fond minnu okkupat. Dan kif ritenut f'diversi okkazzjonijiet mill-Qrati Maltin u skond il-gurisprudenza nostrana.

Illi r-rikorrenti pruvat ampjament il-morozita' tal-intimata, l-interpellanzi skond il-ligi kif ukoll l-inadempjenza da parti tal-intimata, kif fuq spjegati, liema provi ma gew ribattuti bl-ebda mod da parti ta' l-intimata li baqghet ma resqet l-ebda prova.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jawtorizza lir-rikorrenti sabiex ma ggeddidx il-lokazzjoni mill-iskadenza li jmiss b'dana illi l-intimata ghandha tizgombra mill-imsemmi fond fi zmien xahar mil-lum, bl-ispejjez kontra l-intimata.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur