BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

CHAIRPERSON

Rikors numru 105/2014

Monica Magro u Carmen Houlton

Vs

Nathalie Vella

Illum, 30 ta' Gunju 2016,

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk:

> Illi permezz ta' skrittura privata datata 24 ta' April 2005, Mary Bezzina, omm l-esponenti, kriet il-fond 38, Flat 1, Triq San Lawrenz, Birgu lill-intimata ghal perjodu ta' sena, bil-kera pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, taht il-patti u kundizzjonijiet hemm miftiehem, u

kopja ta' l-skrittura hija hawn annessa, esebita u mmarkata bhala **DOK.A**;

Illi dan il-ftehim gie estiz diversi drabi, bl-ahhar estensjoni miftiehma ghall-perjodu 24 ta' April 2010 sat-23 ta' April 2011;

Illi fil-frattemp, Mary Bezzina giet nieqsa u l-esponenti huma l-werrieta taghha, u sidien tal-fond de quo;

Illi l-intimata hija moruza fil-hlas tal-kera, u ilha hekk moruza mis-sena 2010, b'dan li l-istess intimata kienet giet interpellata, permezz ta' ittra legali datata 18 ta' Mejju 2011, li kopja taghha tinsab hawn annessa esebita u mmarkata bhala **DOK.B**, thallas l-ammont ta' €349.40 rapprezentanti l-perjodu bejn l-24 ta' April 2010 sat 23 ta' Ottubru 2010, u mill-24 ta' Ottubru 2010 sat-23 ta' April 2011;

Illi fl-istess ittra l-intimata giet interpellata trodd lura c-cwievet tal-fond de quo stante li skond il-ftehim, nuqqas ta' hlas ta' kera f'zewg skadenzi kien ifisser it-terminazzjoni ipso jure tal-ftehim ta' kera;

Illi cio' nonostante, l-intimata la hallset l-arretrati ta' kera dovuti minnha, u lanqas ma ressqet biex trodd lura c-cwievet tal-fond de quo;

Illi di piu', l-intimata baqghet tokkupa l-fond de quo minghajr ma thallas ebda kera jew kumpens lill-esponenti;

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Illi dawn il-fatti huma maghrufa lill-esponenti personalment;

Tghid l-intimata ghaliex dan il-Bord m’ghandux, prevja kull dikjarazzjoni ohra necessarja:

1) Jiddikjara li l-intimata naqqset milli thallas il-kera dovuta lill-esponenti ghall-perjodu 24 ta’ April 2010 sat-23 ta’ April 2011 bi ksur tal-ftehim ta' 1-24 ta’ April 2005;

2) Jiddikjara konsegwentement ix-xoljiment ta’ l-iskrittura privata ta’ 1-24 ta’ April 2005,u dan mid-data effettiva tat-18 ta’ Mejju 2011;

3) Jikkundanna lill-intimata thallas lill-esponenti l-ammont ta’ €349.40 arretrati ta’ kera dovuti ghall-perjodu 24 ta’ April 2010 sat-23 ta’ April 2011;

4) Jordna lill-intimata biex, fi zmien qasir u perentorju prefiss minn dan il-Bord, tizgombra mill-fond 38, Flat 1, Triq San Lawrenz, Birgu u tirritorna c-cavetta lill-esponenti, u fin-nuqqas tawtorizza lill-esponenti jizgumbraw lill-intimata mill-fond de quo a spejjez taghha;

5) Jillikwida, occorrendo bl-opra ta’ periti nominandi, d-danni kollha sofferti mill-esponenti stante l-okkupazzjoni minghajr hlas tal-fond de quo da parti ta’ l-intimata mill-perjodu ta’ 1-24 ta’ April 2011 sal-gurnata tas-Sentenza;

6) Jikkundanna lill-intimata thallas lill-esponenti id-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez, u l-imghax legali mit-18 ta' Mejju 2011,kontra l-intimata li hija minn issa ingunta ghas-subizzjoni.

Ra illi l-intimata debitament notifikata skond ir-riferta fuq in-naha ta' wara ta' folio 11 tal-process ma rregistrat l-ebda risposta.

Ra illi l-intimata baqghet ma dehritx quddiem il-Bord biex tikkontesta t-talbiet attrici u ghalhekk hija kontumaci;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi fis-seduta tal-11 ta' Jannar 2016 saret trattazzjoni mir-rikorrenti u l-kawza thalliet ghas-sentenza;

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

Ikkunsidra:

Illi fil-kaz odjern ir-rikorrenti qed jitolbu dikjarazzjoni li l-intimata naqset li thallas il-kera dovuta, xoljiment tal-kirja, kundanna ta' hlas ta' l-arretrati tal-kera, l-izgumbrament ta' l-intimata, likwidazzjoni u hlas ta' danni.

Illi l-intimata, minkejja li debitament notifikata, ma pprezentat l-ebda risposta u naqset li tidher quddiem il-Bord biex taghmel id-difiza taghha u ghalhekk hija kontumaci.

Illi r-rikorrenti prezentaw diversi xhieda u provi sabiex isostnu r-rikors taghhom. U mill-provi prodotti t-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati. Illi r-rikorrenti prezentaw ukoll prospett rigwardanti d-danni li qed jitolbu u

rrestringew tali danni ghall-kera dovuta fix-xahar ghall-okkupazzjoni tal-fond mill-intimata fil-prospett esebit minnhom a folio 33 tal-process. Illi l-Bord huwa tal-fehma li dan huwa ragonevoli bhala danni anke fid-dawl tal-fatt illi bl-okkupazzjoni taghha l-intimata kienet ghadha fit-tgawdija ta' l-imsemmi fond.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghall-fini tat-tielet talba jikkundanna lill-intimata thallas lir-rikorrent is-somma ta' tlett mija u disgha u erbghin Ewro u erbghin centezmu (€349.40) bl-imghax mit-18 ta' Mejju 2011, u ghall-fini tal-hames u s-sitt talba, jillikwida d-danni fl-ammont ta' tlett elef disa' mija u hamsa u tmenin Ewro u sittax il-centezmu (€3,985.16) u jikkundanna lill-intimati thallas lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' tlett elef disa' mija u hamsa u tmenin Ewro u sittax il-centezmu (€3,985.16) in linea ta' danni, bl-imghax skond il-ligi mil-lum sad-data ta' l-effettiv pagament. U ghall-fini tar-raba' talba ghall-izgumbrament ta' l-inkwilina jiffissa terminu ta' xahar mil-lum. Bl-ispejjez kontra l-intimata u bl-imghax skond il-ligi sad-data ta' l-effettiv pagament.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur