BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

CHAIRPERSON

Rikors numru 4/2012

David Debono [ID 352587(M)]

Vs

Kevin Schembri [ID 28083(M)]

Illum, 20 ta' Gunju 2016,

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk:

> Illi l-esponent jikri lill-intimat il-maisonette li hi denominata mhux ufficjalment bl-ittra 'M' numru wiehed (M1), u li tinsab fil-livell ta' 'semi-basement', u cioe' level zero (L0), u formanti parti minn blokk maghruf bhala Block 'A', u liema blokk jifforma parti minn kumpless maghur bhaal 'Metropolitan Apartments', u ghandu access minn Triq Dun Frans Camilleri, gewwa l-Hamrun, u dan skond ftehim hawn anness bhala **Dok. A.**

Illi l-intimat huwa moruz fil-hlas ta' erba' (4) skadenzi ta' kera, ammontanti b'kollox ghal elf u erbghin Euro (€1,040).

Illi l-intimat gie interpellat kemm verbalment kif ukoll b'ittra legali **(Dok. B**) sabiex ihallas dawn l-ammonti, izda baqa' inadempjenti b'mod li qed jikser klawsola numru tmienja (8) tal-ftehim, u ghalhekk ir-rikorrent qed juza d-dritt tieghu taht l-istess klawsola sabiex jigi dikjarat illi l-intimat ghandu jivvaka mill-fond in kwestjoni ladarba l-kirja intemmet.

Illi safejn jaf l-esponent, l-intimat ma ghandu ebda difiza x'jaghti kontra t-talba.

Ghaldaqstant, l-esponent qieghed ghar-ragunijiet fuq imsemmija, jitlob lil dana 1-Onorabbli Bord ai termini ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta jghaddi sabiex jiddeciedi l-kawza billi jilqa' t-talba tieghu minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza, u dan billi:

1. JORDNA x-xoljiment tal-kirja li saret permezz ta' l-iskrittura ta' 1-14 t' April tas-sena 2009 rigwardanti l-maisonette li hi denominata mhux ufficjalment bl- ittra 'M' numru wiehed (Ml), u li tinsab fil-livell ta' 'semi-basement', u cioe' level zero (L0), u formanti parti minn blokk maghruf bhala Block 'A', u liema blokk jifforma parti minn kumpless maghur bhaal 'Metropolitan Apartments', u ghandu access minn Triq Dun Frans Camilleri, gewwa l-Hamrun, occorrendo billi jiddikjara li l-istess intimat m'ghandu ebda titolu biex jibqa' jokkupa l-imsemmi fond, u; konsegwentement

2. JIKKUNDANNA lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dana l-Onorabbli Bord jirrilaxxa l-fond vakanti favur ir-rikorrent.

3. JIKKUNDANNA lill-intimat ihallas lir-rikorrent is-somma ta’ elf u erbghin Euro (€1,040) rapprezentanti erba' (4) skadenzi ta’ kera.

Ra illi l-intimat debitament notifikat skond ir-riferta fuq in-naha ta’ wara ta’ folio 14 tal-process ma rregistra l-ebda risposta.

Ra illi dawn huma proceduri sommarji u l-intimat baqa’ ma deherx quddiem il-Bord fl-ewwel smiegh biex jikkontesta t-talbiet attrici u ghalhekk huwa kontumaci;

Ra illi l-intimat xehed in subizzjoni fis-seduta ta’ l-04 ta’ Gunju 2012, pero’ baqa’ ma pprezenta l-ebda risposta;

Ra d-digriet tal-Bord ta’ l-20 ta’ Settembru 2012 fejn il-Bord irrileva li “r-rikorrent kien iddekada mill-beneficcju tal-procedura sommarja stante li l-intimat ma kienx notifikat bir-rikors promotur fil-hin stabbilit mil-ligi ... ghalhekk il-kawza odjerna kellha tiehu l-kors normali taghha”;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi fis-seduta tad-19 ta’ Mejju 2014, l-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ra illi fis-seduta tat-03 ta’ Dicembru 2015, l-kawza thalliet ghas-sentenza quddiem il-Bord diversament presedut;

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

Ikkunsidra:

Illi fil-kaz odjern ir-rikorrenti qed jitlob ix-xoljiment tal-kirja, l-izgumbrament ta' l-intimat, u kundanna ghall-hlas ta' l-arretrati tal-kera. Illi l-intimat, minkejja li debitament notifikat, ma ressaq l-ebda risposta ghat-talbiet rikorrenti u l-ebda difiza ghall-istess, u ghalhekk huwa kontumaci, ghajr ix-xhieda tieghu in subizzjoni fis-seduta ta' l-04 ta' Gunju 2012. F'dik ix-xhieda l-intimat iddikjara li kien gia vvaka l-imsemmi fond. Illi minkejja li l-kawza kienet imhollija ghall-provi tieghu sa mit-18 ta' Novembru 2013, l-intimat ma ressaq l-ebda prova.

Illi r-rikorrenti xehed fil-proceduri odjerni u ressaq ukoll diversi dokumenti sabiex isostni r-rikors tieghu. Illi mill-provi prodotti t-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrent. U minkejja d-dikjarazzjoni in subizzjoni ta' l-intimat illi huwa diga vvaka l-fond, ghal kull buon fini jiffissa terminu ta' xahar mil-lum ghall-izgumbrament ta' l-intimat. 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