BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Gaetano Bonnici K.I. 970050M u martu MaryAnne Bonnici K.I. 671352M

vs

Prof. Giorgio Cegna detentur tal-karta tal-identita' Taljana bin-numru AA0558727

Rikors Numru: 36/16JD

Illum 17 ta' Novembru 2016

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti Gaetano Bonnici u martu Mary Anne Bonnici li jaqra hekk:

1. Illi huma s-sidien tal-fond **183, Fort Flats, Flat 6, Marina Street, Pieta'**, u permezz ta' kuntratt ta' kera datat 23 ta' Lulju 2008, huma krew lill-intimat dan l-istess fond, versu l-kera ta' tlett mitt Euro (€300.00) fix-xahar, pagabbli kull xahar bil-quddiem, kollox kif stipulat u spjegat fl-istess skrittura ta' kera (kopja tal-kuntratt annessa u ezebita bhala Dok X1).

2. Illi l-kera originali kienet ghal zmien tlett snin, ossia sa' Awissu 2011, b'dana kollu din il-kirja baqghet tiggedded minn xahar ghal xahar taht l-istess termini u kundizzjonijiet, sakemm b'ittra giudizzjarja tal-4 ta' Dicembru 2015, debitament notifikata (DOK X2), l-intimat inghata il-congedo sal-ahhar ta' Dicembru 2015.

3. Illi bi ksur tal-ftehim tal-lokazzjoni, l-intimat baqa' moruz fil-pagamenti tal-kera ghal diversi perjodi ta' skadenzi, sabiex hemm arretrati ta' kera ammontanti ghal elf u tmien mitt Euro (€1800.00) rappresentanti kera mhux mhallsa minn Gunju sal-ahhar ta' Dicembru 2015.

4. Illi b'ittra giudizzjajra tal-4 ta' Dicembru 2015, (ittra 3202/15) debitament notifikata (DOK X2), l-intimat in ogni caso kien mgharraf illi l-kirja ma kinitx ser tiggedded aktar ai termini tal-Artikolu 1570 taI-KAP 16 tal-Ligijiet ta' Malta wara illi huwa kien waqa' lura fil-hlas tal-kera b'diversi skadenzi.

5. Illi ai termini tal-kawsola 17 tal-istess ftehim msemmi (DOK X1), jekk l-inkwilin jkun moruz fil-hlas tal-kera ghal gimghatejn, is-sidien rikorrenti jkollhom id-dritt illi jitterminaw dak il-ftehim, dik il-lokazzjoni ipso iure. llli ghalhekk, a tenur dik l-istess klawsola, l-kirja giet itterminata ipso iure.

6. Illi l-intimat baqa' inadempjenti fir-rigward il-hlas tal-imsemmija kera dovuta kif fuq premess, u naqas milli jaghti lura l-pussess vakanti tal-fond li kien lilu mikri u naqas ukoll milli jhallas b'mod aggornat il-kont tad-dawl u ilma tal-fond liema kontijiet jispettaw lill-intimat.

7. Illi sal-gurnata odjerna, l-intimat ma ottemprax ruhu ma ebda wahda mit-talbiet lilu maghmula bl-ittra ufficjali msemmija u ghaldaqshekk ukoll tiskatta l-operattivita' tal-Artikolu 1570 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

8. Illi sa fejn taf ir-rikorrenti, l-intimat m'ghandhux difiza x'jaghti kontra l-odjerna talba, u ghalhekk, huwa l-kaz li dan il-Bord jghaddi biex jiddeciedi l-kawza prezenti b'mod sommarju skond il-ligi.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti talbu li dan il-Bord joghgbu:

i. Jilqa' t-talba sabiex dan ir-rikors jigi ttrattat bi procedura sommarja u minghajr ma jghaddi ghas-smigh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 164 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

ii. Jiddikjara mitmuma l-kirja bejn ir-rikorrenti u l-intimat, u dan tal-fond 183, Fort FIats, Flat 5, Marina Street, Pieta', u dan kollu ghar-ragunijiet hawn fuq premessi.

iii. Jipprefiggi terminu, qasir u perentorju, illi fih l-intimat ghandu jivvaka u jizgombra mill-fond imsemmi.

iv. Jiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma ta' elf u tmien mitt Euro (€1800.00) f'arretrati ta' kera.

v. Jiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti f'dik is-somma li tigi hekk likwidata ai fini ta' kumpens li tigi likwidata bl-istess rata ta' kera ghall-kontinwita' tal-okkupazzjoni u sad-data tal-izgumbrar dikjarat minn dan il-Bord, u kif ukoll ghall-ispejjes relattivi f'kontijiet pendenti relatati mas-servizzi tad-dawl u tal-ilma fil-fond lokatizzju skond kif hawn fuq msemmi.

vi. Konsegwentement jordna lill-intimat sabiex ihallas dak dovut ai termini tar-raba' u l-hames talba hawn maghmula.

Bl-ispejjez tal-prezenti proceduri u dawk tal-ittra ufficjali (nru 3202/15) u bl-imghax legali mid-data tal-ittra ufficjali msemmija kontra l-intimat, illi huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni, u b'rizerva a favur tar-rikorrenti, ghal kwalsiasi azzjoni ulterjuri lilhom spettanti kemm skont il-kuntratt tal-kera u skont il-ligi, kontra l-intimat.

Ra li l-intimat gie notifikat skont il-ligi u li ma deherx fis-seduta tallum biex jikkuntesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentata tal-fatti ta' Gaetano Bonnici liema fatti huma minnu maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni li l-intimat ma ghandu l-ebda opposizzjoni x'jista' jaghmel skont il-ligi.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Peress illi jimmerita illi t-talbiet tar-rikorrenti ikunu milqugha bid-dispensa ta' smiegh fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Bord qieghed ghalhekk jilqa’ t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghalhekk:

a. Ai fini tat-tielet talba ossija l-izgumbrament qieghed jipprefiggi terminu ta’ tletin (30) jum millum;
b. Jiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma ta' elf u tmien mitt Euro (€1800.00) f'arretrati ta' kera.
c. Jiddikjara illi inkwantu ghall-hames talba l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fl-ammont ta’ tlett elef u tlett mija (€3,300) kif ukoll ghall-ammont ta’ tlett mitt euro (€300) ghal kull xahar sad-data tal-izgumbrament. Inkwantu ghall-ispejjes relattivi f'kontijiet pendenti relatati mas-servizzi tad-dawl u tal-ilma fil-fond lokatizzju ma ngabitx prova dwar l-istess spejjez.
d. Konsegwentement jordna lill-intimat sabiex ihallas dak dovut ai termini tar-raba' u l-hames talba fir-rikors promotur hekk kif likwidat fil-paragrafi precedenti.

Bl-ispejjez kif mitluba ghandhom ikunu kollha a karigu tal-intimat.

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D.

Lorianne Camilleri

Deputat Registratur