**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.**
**CHAIRPERSON**

**Paul Borg Olivier (337169M) u Gloria Borg Olivier (183372M)**

**Vs**

**VTS Vehicle Technical Services Limited (C37309)**

**Rikors nru. 48/17**

Illum 8 ta' Gunju 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Paul u Gloria konjugi Borg Olivier li jaqra hekk:

Illi r-rikorrenti huma sidien tal-appartament, internament innumerat 22, fil-kumpless ta' bini maghruf bhala Vincenti Buildings, Block 25, Triq id-Dejqa, Valletta.

Illi huma jikru parti minn dan l-appartament, ossia kamra ta' madwar ghoxrin metru kwadru (20 sq m) oltre facilitajiet ohra fl-istess appartament lis-socjeta' intimata, VTS Vehicle Technical Services Limited versu il-kera ta' hames mitt ewro (€500) fix-xahar pagabbli kull

tlett xhur bil-quddiem, skont kuntratt ta' kera li jgib id-data 24 ta' Lulju 2014 anness u mmarkat bhala Dok PBO 01;

Illi s-socjeta' intimata, VTS Vehicle Technical Services Limited abbandunat il-kirja tant li l-uniku impjegat li kellha s-socjeta' irrizenja u ma giex sostitut;

llli s-socjeta' intimata, VTS Vehicle Technical services Limited naqset milli thallas zewg skadenzi ta' kera, komplessivament ghal sitt xhur kera, li jammanta ghal tlett elef ewro (€3,000), oltre spejjes komuni ta' tindif u dawl l-ilma marbuta mal-istess kiria u li komplessivament jammontaw ghal tlett elef erba' mija u hamsin ewro (€3,450);

llli s-socjeta' intimata, VTS Vehicle Technical Services Limited giet interpellata thallas il-kera permezz ta' zewg ittri ufficiali li jgibu d-data 9 ta' Jannar 2017 u 22 ta' Frar 2017, liema ittri gew notifikati lilha fis-16 ta' Jannar 2017 u fis-27 ta' Frar 2017, rispettivament u li llum gew rezi ezekuttivi, immarkati bhala Dok PBO2 u PBO 3.

Illi minkejja dawn l-interpellanzi taht l-Artikolu 166A ta' Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta s-socjeta' intimata baqghet moruza fil-hlas ta' kera.

llli dan jikser id-dispozizzjonijiet tal-kuntratt ta' kera kif ukoll id-dispozizzjonijiet tal-Kap 69 tat-Ligijiet ta' Malta.

Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti ta' abbandun ta' kera kif ukoll ta' morizita fil-hlas ta' kera personalmnent u sa fejn jafu huma s-socjeta' intimata ma ghandiex difiza xi tressaq kontra t-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk qed jipprocedu quddiem dan il-Bord skond artikolu 16A tal-kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta fejn qed jitolbu li dan l-Onorabbili Bord

jiddecidi dan ir-rikors bil-procedura sommarja specjali li fihom is-sentenza ghandha tinghata fl-ewwel dehra fil-kawza jekk l-intimati jkun kontumaci f'dik is-seduta jew inkella jekk jonqos milli juri f'dik is-seduta illi jkollu difiza li tiswa u li jista' jaghmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti u li ghalhekk l-intimati huma ordnati li jidhru ghas-seduta fil-gurnata u l-hin imsemmi fl-avviz.

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet suesposti, u in vista li s-societa' intimata ma ghandiex difiza xi tressaq ghat-talbiet stante li mhux biss abbandunat il-kirja izda ukoll hija moruza fi hlas ta' zewg skadenzi rapprezentanti f'sitt xhur kera r-rikorrenti jitolbu lil dan l-Onorabbili Bord joghgbu, bl-applikazzjoni tal-Arrikolu 16 A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta:-

1. Jiddikjara li s-socjeta' intimata ma ghandha l-ebda titolu validu fil-ligi fuq il-kamra mikrija lilhom fl-appartament internament innumerat 22, fil-kumpless ta' bini maghruf bhala Vincenti Buildings, Block 25, Triq id-Dejqa, Valletta;

2. Bhala konsegwenza jordna lis-socjeta' intimata l-izgumbrament immedjat mill-fond u l-appartament internament innumerat 22, fil-kumpless ta' bini maghruf bhala Vincenti Buildings, Block 25, Triq id-Dejqa, Valletta jew entro terminu qasir u perentorju illi jigi prefiss minn dan il-Bord;

3. Jithallsu kwalsiasi kontijiet u arretrati ta' kera, dawl, ilma u spejjez ohra li jirrizultaw sakemm jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond bhala konsegwenza tal-fatt li qed isir uzu mill-fond kontra l-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' intimata illi minn issa hija ingunta ghas-subizzjoni.

Ra li s-socjeta' intimata giet notifikata skont il-ligi fl-indirizz registrat taghha u li ebda rapprezentant ma deher biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentata tal-fatti ta' Paul Borg Olivier liema fatti huma minnu maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni li s-socjeta' intimata ma ghandha l-ebda opposizzjoni x'tista taghmel skont il-ligi.

Sema' lil Paul Borg Olivier.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Mill-atti jirrizulta li permezz ta' skrittura tal-24 ta' Lulju 2014 inkera parti mill-appartament inkwistjoni lis-socjeta' intimata skont il-kundizzjonijiet elenkati fl-istess skrittura. Is-socjeta' intimata abbandanut l-ufficcju u hija moruza fil-hlas tal-kera u infatti r-rikorrenti diga' pprocedew kontra s-socjeta' intimata ghal-hlas tal-kera. Fis-seduta tallum ebda rapprezentant tas-socjeta' intimata ma deher biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Peress li jimmerita li t-talbiet tar-rikorrenti jintlaqghu.

Ghal dawn il-motivi l-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ai fini ta' zgumbrament mill-fond u l-appartament internament innumerat 22, fil-kumpless ta' bini maghruf bhala Vincenti Buildings, Block 25, Triq id-Dejqa, Valletta jiffissa terminu perentorju ta' tletin (30) jum.

L-Ispejjez kollha huma a karugu tas-socjeta' intimata.

Dr Josette Demicoli LL.D.

Magistrat

Lorianne Spiteri

Deputat Registratur