BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

LCL Investments Ltd (C 68270)

Vs

Karl Stagna Navarra (ID 034770M) u b'digriet tal-Qorti tat-2 ta' Marzu 2017 il-kunjom Stagna jigi kancellat u jinqara Stagno Navarra

Rikors Guramentat Numru: 102/16

Illum 12 ta' Lulju 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors gurament ta' LCL Investements Ltd li jaqra hekk:

1. Illi s-socjeta esponenti, permezz ta' kuntratt ta' kiri datat 3 ta' Awwissu, 2015, tikri lill-intimat Karl Stagno Navarra ghal sentejn dekorribbli mit-3 ta' Awwissu, 2015 sat-2 ta' Awwissu 2017 il-fond illi huwa sitwat fl-indirizz ' Penthouse numru 15 (hmistax), Blue Marine, Triq iz-Zebbug, San Giljan versu l-kera mensili ta' elfejn u hames mitt ewro (€2,500) pagabbli bil-quddiem fit-3 ta' kull xahar flimkien mal-pagament ta' mija u hamsin ewro (€150) ukoll fix-xahar li jithallsu akkont ghal kirjiet u l-konsum tad-dawl u tal-ilma (Dok A).

2. Illi l-intimat kiser il-kundizzjonijiet tal-kera billi minkejja li gie debitament interpellat diversi drabi mill-esponenti, ma hallasx puntwalment il-kera

ghall-iskadenzi kif hekk stipulat fl-istess skrittura u bhala fatt l-intimat minn dejjem kien tardiv fil-hlasijiet tieghu lis-socjeta' esponenti.

3. Illi sallum l-intimat huwa moruz versu s-socjeta esponenti fl-ammont ta' ghoxrin elf u erba' mitt ewro (€20,400) dovuti ghal kera pagamenti akkont ghal kirjiet u l-konsum tad-dawl u tal-ilma (Dok B – prospett).

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost u in vista tal-fatt illi hija l-umli fehma ta' l-esponenti illi intimat m'ghandux difiza x'jaghti ghat-talbiet rikorrenti, l-esponenti titlolbu lil dan l-Onorabbli Bord illi, prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, dan l-Onorabbli Bord joghgbu, b'applikazzjoni tad-dizpozizzjonijet tal-Art. 16A tal-Kap 69 (a) jordna lill-intimat sabiex jizgombra mill-Penthouse numru 15 (hmistax) Blue Marine, Triq iz-Zebbug, San Giljan u dan entro terminu qasir u perentorju illi jigi prefiss minn dan l-Onrabbli Bord.

Jordna lill-intimat sabiex jhallas s-somma komplessiva ta' ghoxrin elf u erba' mitt ewro (€20,400) oltre kirjiet u hlasijiet ohra li jaqghu dovuti sakemm l-intimat jibqa' fil-pussess tal-fond.

Bl-ispejjez kontra l-intimat inkluz dawk tal-ittri legali tad-29 ta' Dicembru 2015 (Dok C), l-ittra tat-18 ta' April, 2016 (Dok D), l-ittra tat-13 ta' Gunju 2016 (Dok E), kif ukoll l-ittra uffijali tas-6 ta' Mejju 2016 (Dok F), l-intimat huwa ngunt ghas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni gudizzjarja spettanti lill-esponenti kontra l-intimat ghall-pagament tal-arretrati tal-kera dovuti mill-intimat lill-esponenti u ghad-danni sal-gurnata ta' l-izgumbrament effettiv.

Ra li l-intimat gie debitament notifikat bir-rikors u bl-avviz ghas-smiegh u li ma dehritx ghas-seduti sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Jirrizulta mill-atti li permezz ta’ kuntratt ta’ kiri s-socjeta’ rikorrenti ffirmat skrittura ta’ lokazzjoni li permezz taghha kriet lill-intimat l-fond mertu tal-proceduri odjerni ghal zmien sentejn li bdew jiddekorru mit-3 ta’ Awwissu 2015 versu kera mensili ta’ €2,500 u akkont ta’ €150 ghal kirjiet u konsum tad-dawl u ilma kull xahar.

Hekk kif xehed Charles Darmanin in rapprezentanza tas-socjeta’ rikorrenti l-intimat waqa’ lura fil-hlasijiet dovuti u l-kumpanija kienet tinterpellah biex ihallas. Min-naha tieghu l-intimat kien iwieghed li se jhallas izda l-hlas ma sarx. Intbaghtet ukoll ittra ufficjali lill-intimat b’talba ghal hlas li giet debitament notifikata lilu.

Fis-seduta tallum l-intimat ma deherx biex jikkontesta t-talbiet.

Charles Darmanin xehed u kkonferma li mill-prezentata tar-rikors ma rcieva ebda hlas u l-ammont kompla zdied u li l-intimat, safejn jaf huwa, baqa’ jirrisjedi fil-fond.

Skont il-klawsola (s) tal-kuntratt lokatizju gie miftiehem li f’kaz li l-inkwilin jonqos li jhallas il-kera fi zmien sebat ijiem minn meta tkun dovuta, is-soxjeta’ rikorrenti jkollha d-dritt li tirrexindi minghajr pre-avviz il-ftehim ‘ipso facto’ u dan minghajr pregudizzju ghal kull talba ghal hlas ta’ ammonti li jkunu dovuti.

Minn dawn ir-rizultanzi kollha ghalhekk jemergi li t-talbiet kif dedotii ghandhom jintlaqghu.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talbiet tas-socjeta’ rikorrenti u ghalhekk : (a) ai fini tal-ewwel talba ghall-izgumbrament mill-Penthouse numru 15 (hmistax) Blue Marine, Triq iz-Zebbug, San Giljan jipprefiggi terminu ta’ erbghin (40) jum millum; u (b) jordna lill-intimat sabiex jhallas s-somma komplessiva ta’ tnejn u erbghin elf u disa’ mitt euro (€42,900).

Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur