BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Portomaso Leasing Company Limted (C33110)

Vs

Pasquale Fortunato

Rikors Guramentat Numru: 120/16

Illum 24 ta' Mejju 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors mahluf ta' Portomaso Leasing Company Limited (C-3110) li jaqra s-segwenti:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata l-hamsa u ghoxrin (25) ta' Novembru tas-sena elfejn u erbatax (2014) (Dok 'A') is-socjeta rikorrenti kienet kriet lill-konvenut il-mahzen bin-nurmu '4UP110 (S1105)' li jinsab gewwa l-carpark sottostanti l-Portomaso Complex, San Giljan, bil-kera ta' hames mija sebghin euro (€570.00) fis-sena pagabbli sitt (6) xhur bil-quddiem;

2. Illi l-konvenut kiser u qed jikser dak pattwit mill-kuntratt lokatizzju u mhux qed jwettaq diversi mill-obbligi tieghu li jirriniltaw mill-kuntratt lokatizzju precitat;

3. Illi l-konvenut huwa debitur tas-socjeta' attrici fis-somma komplessiva ta' tmien mija u hamsa u hamsin euro (€855.00) rapprezentanti l-hlas ta' kera dovut ghall-perjodi lokatizzji ta' bejn Gunju u Novembru 2015, bejn Dicembru 2015 u Mejju 2016, bejn Gunju 2016 u Novembru 2016, kull skadenza fl-ammont ta' mitejn u hamsa u tmein euro (€285.00), u dana skont kif jidher mill-anness prospett (Dok. "B");

4. Illi l-konvenut mhux qed juzal-imsemmi mahzen;

5. Illi l-konvenut mhux qed juza l-imsemmi mahzen b'mod diligenti hekk kif rikjest miIl-kuntratt lokatizzju (Dok. " A") u anke mill-Artikoli 1554 u 1555 tal-Kodici Civili (Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta);

6. Illi ghalkemm il-konvenut kien giet interpellat sabiex jirregolarizza l-varji nuqqasijiet tieghu, l-istess konvenut baqa' ghal kollox inadempjenti u ghalhekk huwa l-kaz li l-lokazzjoni a favur tal-istess konvenut tal-precitat mahzen ghandha tigi xjolta a tenur tal-artikolu 1570 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-istess konvenut ghandu jigi zgambrat minnufih milI-imsemmi mahzen;

7. Illi I-esponenti nomine taf personalment bil-fatti hawn esposti;

8. Illi l-konvenut m'ghandhux eccezzjonjijiet validi x'jaghti ghat-talbiet tas-socjeta' attrici u ghalhekk huwa l-kaz li l-kawza odjerna tigi deciza bid-dispensa tas-smigh a tenur tal-artikolu 167 et seq tal-kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u a tenur tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta) u ghal dan il-ghan ukoll qed jigi anness bhala Dokument 'B’ l-Affidavit ta' l-Avukat Dottor Carole Zammit Montebello (ID 455583M), ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' attrici.

Ghaldaqstant jghid il-konvenut ghaliex m'ghandux dan il-Bord, bid-dispensa tas-smigh a tenur tal-artikolu 167 et seq tal-kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u a tenur tal-artikolu 16A tal-Ordinanza 1i Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta):

1. Jikkundanna lill-konvenut jizgombra fi zmien qasir u perentorju li joghgbu jimponi dana f-istess Bord milI-mahzen bin-numru "4UP110(S1105)’ li jinsab gewwa l-carpark sottostanti l-Portomaso Complex, San Giljan;

2. Jikkundanna lill-konvenut jhallas lis-socjeta’ attrici s-somma komplessiva ta’ tmien mija u hamsa u hamsin euro(€855.00) rapprezentanti l-hlas ta’ kera dovut ghall-perjodi lokatizzji ta’ bejn Gunju u Novembru 2015 bejn Dicembru 2015 u Mejju 2016, bejn Gunju 2016 u Novembru 2016, kull skadenza fl-ammont ta’ mitejn u hamsa u tmenin euro (€285.00),u dana skont kif jidher mill-anness prospett (Dok' "B");

Bl-ispejiez komprizi dawk tal-ittra ufficcjali bin-numru 1879/2016 tal-1ta’ Gunju 2016 fl-ismijiet premessi kontra l-konvenut, minn issa ngunt in subizzjoni u b’rizervata, kull azzjoni ohra spettanti lis-societa, attrici kontra l-konvenut, kompriz kull azzjoni ghar-rizarciment tad-danni spettanti lilha u kompriz kull azzjoni ghall-kumpens ghall-okkupazzjoni illegali da parti ta' l-istess konvenut tal-mahzen hawn imsemmi.

Ra li l-intimat gie notifikat skont il-ligi u li ma deherx fis-seduta tallum biex jikkontesta t-talbiet tas-socjeta’ rikorrenti.

Ra illi t-talba tas-socjeta’ rikorrenti hija segwita b’dikjarazzjoni guramentata tal-fatti ta’ l-istess rikorrenti liema fatti huma minnha maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni li l-intimat ma ghandu l-ebda opposizzjoni x’jista’ jaghmel skont il-ligi.

Semghet ix-xhieda ta’ Dr Carole Zammit Montebello.

Ikkunsidra

Permezz ta’ skrittura privata tal-25 ta’ Novembru 2016 is-socjeta’ rikorrenti kriet lill-intimat il-mahzen mertu tal-proceduri odjerni bil-kera ta’ €570 fis-sena pagabbli 6 xhur bil-quddiem. L-intimat ma onorax l-obbligi assunti minnu kemm ghaliex ma juzax l-imsemmi mahzen kif ukoll ghaliex ma hallasx il-kera

dovuta. Fl-iskrittura gie maqbul fi klawsola numru 10 li l-inkwilin kien qieghed jirrikonoxxi u jaqbel li s-sid tal-mahzen kien qieghed jinghata d-dritt irrevokabbli li jirriprendi l-pussess tal-mahzen f'kaz li l-kera ma tithallasx fi zmien tmien gimghat minn mindu tkun dovuta. Fis-seduta tallum gie proprju kkonfermat li l-intimat baqa' ma hallasx il-kera dovuta minnu ghall-perjodi indikati fir-rikors promotur u s-sitwazzjoni ghadha l-istess sallum.

Ghalhekk jimmerita li t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti jintlaqghu.

Ghal dawn il-motivi l-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tas-socjeta rikorrenti u ai fini ta' zgumbrament mill-mahzen "4UP110 (S1105) li jinsab gewwa l-carpark sottostanti l-Portomaso Complex, San Giljan jiffissa teminu perentorju ta' tletin (30) jum.

Bl-ispejjes kif mitluba a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Camilleri
Deputat Registratur