BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Awtorita tad-Djar

Vs

Alfred Fenech (KI 205340M)

Rikors nru 30/16

Illum 3 ta' Ottubru 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors tal-Awtorita' tad-Djar li jaqra hekk:

1. Peress illi b'kuntratt datat 4 ta' Ottubru 2011 (dokument A) l-intimat kera l-fond ossia garaxx 42, Triq San Frangisk Bormla versu l-kera mensili ta' mija sittax il-Euro u seba' u erbghin centezmu (€116.47);

2. Peress illi din il-kera kienet ghat-terminu ta' sentejn li tiggedded sakemm ma jkunx hemm pre-avviz minn wahda mill-partijiet li jindika illi l-kera filfatt ma kenitx ser tiggedded;

3. Peress illi l-intimat ilu ma jhallas kera sa mill-4 ta' Novembru 2011, tant li naqas li jhallas il-pagamenti indikati fil-prospett anness (dokument B);

4. Peress illi b'kollox l-intimat ghandu jaghti lir-rikorrenti l-ammont ta' sitt elef, mitejn u disa' u tmenin Euro u tmienja u tletin centezmu (€6,289.38);

5. Peress illi skont klawsola 6 tal-kuntratt, jekk l-intimat ma josservax il-kundizzjonijiet huwa jehel penali ta' €11.64 kuljum, u apparti dan l-Awtorita tad-Djar ikollha dritt ittemm l-iskrittura;

6. Peress illi l-penali akkumulata sa issa minhabba n-nuqqas tal-konvenut li jhallas il-kera tlahhaq l-ammont ta' elf, seba' mija u disa' u tmenin Euro (€1,789);

7. Peress illi l-Awtorita tad-Djar qed tipprevalixxi ruhha mis-setgha li ghandha li tittermina din l-iskrittura a bazi ta' klawsola 6 tal-iskrittura fuq imsemmija – u dan minhabba n-nuqqas tal-intimat li josserva l-kundizzjonijiet tal-iskrittra. Fil-fatt l-intimat naqas li jhallas il-kera kif obbligat jaghmel skond klawsola wiehed (1);

8. Peress illi l-intimat ma ghandu ebda eccezzjonijiet ghat-talbiet maghmula f'dan ir-rikors u dank if konfermat fl-affidavit anness (dokument C);

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan il-Bord joghgbu li prevja kull dikjarazzjoni li tkun necessarja:

1. Jordna d-dispensa tas-smiegh ai termini tal-Art 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;
2. Jiddikjara illi l-intimat naqas milli jwettaq obbligi naxxenti mill-kuntratt ta' kiri partikolarment l-obbligu li jhallas il-kera;
3. Jordna illi a tenur tal-klawsola 6 tal-kuntratt tigi terminata l-kirja tal-fond ossia garaxx, 42, Triq San Frangisk, Bormla;

4. Jordna l-izgumbrament konsegwenzjali tal-intimat mill-fond *de quo;*
5. Jordna u jikkundanna lill-intimat jhallas lir-rikorrenti l-ammont ta' €6,289.38 rappresentanti arretrati fil-hlas ta' kera kif gia espost;
6. Jordna u jikkundanna lill-intimat jhallas lir-rikorrenti il-penali dovuta ammontanti ghall €1,789 jew somma verjuri;

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittri ufficjali datati 12 ta' Ottubru 2015, 28 ta' Ottubru 2015, 23 ta' Ottubru 2015, 2 ta' Settembru 2015, 17 ta' Frar 2014, 13 ta' Jannar 2014, 27 ta' Novembru 2013, 5 ta' Lulju 2012, 28 ta' Awwissu 2012 u 29 ta' Mejju 2012 u bl-interessi.

Ra r-risposta guramentata ta' Alfred Fenech li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi l-intimat ma huwiex jikkontesta l-fatt li ghandu jhallas is-somma ta' sitt elef mitejn u disa' u tmenin Euro u tmienja u tletin centezmu (€6,289.38) lill-Awtorita tad-Djar bhala kera tal-fond ossia garaxx 42, Triq San Frangisk Bormla u l-intimat qieghed jammetti ghal din it-talba;

2. Illi l-intimat esponent ma ghandux jigi ordnat ihallas lir-rikorrent is-somma elf seba mija u disa u tmenin Euro (€1,789) u qieghed jopponi ghal din it-talba;

3. Illi qieghed joggezzjona ghar-raba' talba tar-rikorrent sabiex dan il-bord jizgombra lill-intimat mill-fond de quo.

Illi ghalhekk ir-raba' u s-sitt talba tar-rikorrent ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent;

Salv eccezzjonijiet u risposti ulterjuri.

Sema' x-xhieda.

Ra li fis-seduta tallum l-intimat ammetta t-talbiet tal-awtorita' rikorrenti.

Ikkunsidra:

Mill-atti rrizulta li Alfred Fenech permezz ta' kuntratt datat 4 ta' Ottubru 2011 kera minghand l-Awtorita' tad-Djar il-fond ossia garaxx 42, Triq San Frangisk, Bormla versu l-kera mensili ta' €116.47. Din il-kera kienet ghal terminu ta' sentejn li tiggedded sakemm ma jkun hemm pre-avviz minn ahda mil-partijiet mod iehor. Minn dak li rrizulta l-intimat kien moruz fil-hlas tal-kera sa mill-4 ta' Novembru 2011. Oltre' dan referenza ssir ghall-klawsola numru 6 tal-kuntratt minn fejn jirrizulta li kien miftiehem li jekk il-kerrej ma josservax il-kundizzjonijiet huwa jehel penali ta' €11.65 kuljum.

Fis-seduta tallum l-intimat ipprezenta nota fejn ammetta t-talbiet.

Ghal dawn il-motivi l-Bord, in vista wkoll tal-ammissjoni tat-talbiet minn naha tal-intimat, jichad ghalhekk l-eccezzjonijiet tal-intimat u jilqa' t-tieni, it-tielet, ir-raba', il-hames u s-sitt talbiet tal-Awtorita tad-Djar u ai fini tar-raba' talba ossija l-izgumbrament mill-fond ossia garaxx, 42, Triq San Frangisk Bormla , qieghed jigi ffissat terminu ta' xahrejn millum.

Inkwantu ghall-ewwel talba din gie sorvelata in vista li l-intimat inghata d-dritt jikkontesta l-kawza.

Bl-ispejjez inkwantu ghall-ewwel talba a karigu tal-Awtorita' rikorrenti filwaqt li l-ispejjez l-ohra, kif mitluba, huma a karigu tal-intimat u bl-interessi.

Dr Josette Demicoli LL.D.

Magistrat

Lorianne Spiteri

Deputat Registratur