BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Carolina Gambin (ID 393337M)

Vs

Benjamin Zammit Tabona (ID 216473M)

Rikors nru. 451/16

Illum 22 ta' Novembru 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jaqra :

1) Illi l-attrici Carolina Gambin bis-sahha ta' kuntratt ta' lokazzjoni datat it-13 ta' Frar 2009 kriet lill-intimat l-fond appartament 192, Flat 9, Tower Road, Sliema bil-kundizzjoniiet ai termini tal-annessa skrittura mmarkata Dok CG1;

2) Illi minkejja illi l-kuntratt fuq imsemmi debitament imgedded (Dok CG2) skada fil-31 ta' Jannar 2016, il-konvenut baqa' jokkupa l-fond imsemmi minghajr ebda titolu validu skont il-ligi;

3) Illi minkejja nterpellat diversi drabi sabiex ihallas s-somma ta' erbat elef mija u tmien ewro u tminja u tletin centezmu (€4108.38) kwantu tlett elef ewro (€3,000) bhala kumpens ghall-okkupazzjoni oltre t-terminu lokatizju, u elef mija u tmien ewro u tmienja u tletin centezmu (€1108.38) rapprezentanti konsum ta' dawl u ilma dovuti sallum, huwa baqa' inadempjenti;

4) Illi minkejja weghdiet ta' hlas, inkluz il-hrug ta' cekk, l-imsemmi pagament ghal diversi drabi ma giex onorat mill-Bank, kif ser jirizulta waqt is-smiegh tal-kawza;

5) Illi l-intimat qieghed jokkupa l-fond in kwistjoni minghajr ebda titolu legali, u kwindi b'mod abbusiv, oltre' illi qed jichad lill-attrici milli tgawdi u/jew tiddisponu minn proprieta' taghha kif joghgobha;

6) Illi l-attrici ghandha kull interess illi tirriprendi pussess tal-propieta' de quo;

7) Illi dan jaghti dritt lir-rikorrenti sabiex jipprocedu kontra l-konvenut bi procediment sommarju specjali kif provdut fl-artikolu 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, kif fil-fatt qed taghmel;

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex dina l-Onorabbli Qorit, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, m'ghandhiex taqta' u tiddeciedi bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-ARtikolu 167 (1)(b) et dequitur tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta billi:

i. Tiddikjara illi l-intimat qieghed jokkupa l-fond appartament 192 Flat 9, Tower Road, Sliema minghajr ebda titolu legali;

ii. Tordna lill-intimat jizgombra mill-fuq imsemmi fond fi zmien qasir u perentorju li jigu lilu prefiss minn dina l-Onrabbli Qorti;

iii. Tikkundanna lill-intimat jhallas s-somma komplessiva ta' erbat elef mija u tmien ewro u tmienja u tletin centezmu (€4108.38) kwantu tlett elef ewro (€3,000), bhala kumpens ghall-okkupazzjoni oltre t-terminu lokatizju, u elf mija u tmien ewro u tmienja u tletin centezmu (€1108.38) rappresentanti konsum ta' dawl u ilma;

Bl-ispejjes, kontra l-istess intimat li huwa ngunt ghas-subizzjoni

Ra li l-intimat gie debitament notifikat u ma pprezenta l-ebda risposta.

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

Ikkunsidra:

Mill-atti jirrizulta li permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni tat-13 ta' Frar 2009 ir-rikorrenti kriet lill-intimat l-appartament 192, Flat 9, Tower Road, Sliema[1]. Tali kuntratt gie mgedded[2] izda skada fil-31 ta' Jannar 2016. Nonostante dan l-intimat baqa' jokkupa l-fond. Infatti Chris Delicata, li jiehu hsieb l-affarijiet tar-rikorrent, ikkonferma dan[3].

Din il-kawza kienet originarjament prezentata quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili. Fil-11 ta' Ottubru 2016, l-Onorabbli Qorti ssollevat formalment l-eccezzjoni ta' kompetenza *rationae materiae.* Dr Bezzina ghar-rikorrenti fl-istess seduta rtira t-tielet talba minghajr pregudizzju. Il-Qorti iddikjarat li l-konvenut huwa kontumaci u tat zmien lill-konvenut jipprezenta nota ta' sottomissjonijiet li baqa' ma pprezentax.

Permezz ta' decizjoni moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta' Novembru 2016, l-Onorabbli Qorti ordnat li l-atti tal-proceduri jigu

[1] Dok CG 1 a fol 4 tal-process
[2] Dok CG 2 a fol 9 tal-process
[3] Seduta tal-11 ta' Ottubru 2016

trasmessi lill-Bord tal-Kera fit-termini tal-artikolu 741(b) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Hekk kif il-kawza giet appuntata quddiem il-Bord gie ordnat li l-intimat ikun notifikat bl-avviz tas-smiegh mill-gdid. Fil-fatt l-intimat ghalkemm notifikat baqa' ma deherx ghall-proceduri. Ghal darb'ohra l-intimat inghata l-fakulta' biex jipprezenta nota ta' sottomossjonijiet izda ebda nota ma giet prezentata.

Fid-dawl tal-provi prodotti, il-Bord iqis li r-rikorrenti ippruvat li l-intimat qieghed jokkupa l-fond inkwistjoni minghajr titolu invista li t-terminu lokatizju miftiehem skada.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba tar-rikorrenti[4] u tat-tielet talba invista li giet irtirata, tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u ghalhekk tordna lill-intimat jizgombra mill-fond appartament 192, Flat 9, Tower Road, Sliema fi zmien tletin (30) jum millum.

Inkwantu ghall-ispejjez dawk relatati mal-ewwel u t-tielet talbiet ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti, il-bqija ghandhom ikunu a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur

[4] Jidher li anki l-Prim'Awla ma qiesitx aktar il-procedura bhala wahda sommarja