BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Marlene (189558M) u Tarcisio (130056M) Scicluna
'Tamarisk', Triq Guzeppi Montebello, Hal Tarxien

Vs

Kenneth Mallia Milanes (279869M)
3, Sacred Heart Flats, Triq il-Qawra, Qawra, St. Paul's Bay

Rikors Guramentat Numru: 86/17

Illum 6 ta' Dicembru 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors bil-proceduri sommarja specjali tar-rikorrenti li jaqra hekk:

1. Illi r-rikorrenti huwa proprjetarja tal-fond ossia garage bl-isem 'Sarah-Jane', fi Triq is-Silla, Wied il-Ghajn, li gie mikri lill-intimat bi skrittura tal-25 t' Awwissu 2014 bil-kera ta' €150 fix-xahar bil-quddiem pagabbli kull 25 tax-xahar u dan kif jirrizulta mid-Dokument B hawn anness.

2. Il-kirja kienet ghal perjodu ta' tnax il-xahar mill-25 t'Awwissu 2014 sal-24 ta' Awwissu 2015.

3. Illi minkejja illi ghadda l-perjodu lokatizju l-intimat gie mitlub jizgombra mill-fond b'ittra tal-20 t' April 2017 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument C.

4. Illi l-intimat huwa moruz fil-hlas ta' kera ghall-perjodu bejn il-25 ta' Novembru 2016 sal-gurnata tal-llum ammontanti ghal €1050, oltre €250 spejjez tad-dawl u ilma.

5. Illi l-kirja in kwistjoni ghalqet fl-24 ta' Awwissu 2015 u b'ittra tal-20 ta' April 2017, ir-rikorrenti taw il-congedo lill-intimat stante illi huwa rn'ghandu I'ebda dritt la ex lege u lanqas kontrattwali sabiex jipproroga l-istess kirja.

6. Illi l-intimat sa fejn jafu ir-rikorrenti, rn'ghandux difiza x'jaghti kontra t-talba tieghu.

7. Illi huwa jaf lilu innifsu bil-fatti kif fuq esposti u jikkonferma dan bil-gurament tieghu.

8. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza ghall-izgumbrament ta' l-intimat wara 1-25 ta' Awwissu 2015 mill-fond ossia garage bl-isem 'Sarah-Jane', fi Triq is-Silla, Wied il- Ghajn, Vittoriosa.

Ghaldaqstant, l-esponenti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensati mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, jitolbu lil dan I-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimat biex jidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f'kaz li I-intimat ikun konturnaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk huwa jonqos milli juri f'dik is-seduta li jkollu difiza li tiswa' u li tista' taghmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola I-Kera ghandu:

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond ossia garage bl-isem 'Sarah-Jane', fi Triq is-Silla, Wied il-Ghajn, mikri mir-rikorrenti proprjetarji lill-intimat ghandha tigi terminata ai termini tal-Artikolu 46 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk wara l-25 ta' Awwissu 2015, a tenur ta' l-istess l.igi peress illi t-terminu tal-lokazzjoni ghalaq, konsegwentement jigi ordnat l-izgumbrarnent li ghandu jsir fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dan il-

Bord u dan taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord jogghbu xieraq u opportun.

2. Jillikwida l-arretrati tal-kera dovuti mill-intimat lill-atturi mill-25 ta' Novembru 2016 sad-data tal-izgumbrarnent mill-fond u d-danni in kompensazzjoni relattivi in kwistjoni oltre l-ispejjez tad-dawl u l-ilma ammontanti ghal €250.

3. Jikkundanna lill-intimat jhallas dik is-somma hekk likwidata bl-imghax legali sal-effettiv zgumbrament

4. Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrent.

Ra li l-intimat kien debitament notifikat u ma deherx ghas-seduta tallum biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Sema′ x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi jirrizulta mill-atti li l-intimat kera minghand ir-rikorrenti permezz ta′ skrittura privata l-garaxx inkwistjoni ghall-perjodu ta′ tnax-il xahar. Wara li skada t-terminu lokatizzju, l-intimat baqa′ jokkupa l-fond. Nonostante li gie interpellat biex jivvaka baqa′ inadempjenti.

L-intimat lanqas deher illum sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Peress li jirrizulta ghalhekk li t-talbiet jimmeritaw li jintlaqghu.

Ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghalhekk ai fini tal-ewwel talba qieghed jiprefiggi terminu perentorju ta' tletin (30) jum sabiex l-intimat jizgombra mill-garaxx bl-isem 'Sarah Jane' fi Triq is-Silla, Wied il-Ghajn, u inkwantu ghat-tieni talba jillikwida bhala arretrati tal-kera u danni kif mitluba l-ammont ta' €3,900 rigwardanti l-perjodu li jkopri sal-24 ta' Novembru 2017 u l-ammont ta' €150 ghal kull xahar sussegwenti sad-data tal-izgumbrament u kif ukoll l-intimat ghandu jhallas l-ammont ta' €250 rapprentanti spejjez ta' dawl u ilma u konsegwentement tikkundanna lill-intimat ihallas tali ammonti bl-imghax legali kif mitlub.

Bl-isepjjez kontra l-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur