**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.**

**Anthony Gauci**

**(ID 127466(M))**

**Vs**

**Pawlu Fenech**

**(ID 459165(M)**

**Rikors Guramentat nru 26/17**

Illum 11 ta' Jannar 2018

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat ta' Anthony Gauci li jaqra hekk:

Illi huwa, permezz ta' skrittura privata tad-19 ta' Settembru 2010, kien kera lill-itnimat, Pawlu Fenech, il-garage bla isem, bla numru, fi Blokk ta' flats u garaxijiet msejjah ' Aurora Flats, fi triq Salvu Dimech, il-Mosta, u dana bil-kera ta' €91.66 fix-xahar; ekwivalenti ghal €1100 fis-sena.

Illi dan il-Kuntratt skada fit-18 ta' Settembru tal-elfejn u tnax, gie mgedded sussegentament u rega skada fit-18 ta' Settembru 2016.

Illi barra minn hekk l-intimat Pawlu Fenech naqas ukoll li jitlob it-tigdid tal-Kirja u jhallas ghad-tigdid tal-kera.

Illi l-intimat naqas ukoll li fit-terminazzjoni tal-kirja li jghaddi lura lis-sid il-fond ilu mikri wara l-iskadenza tat-terminu tal-kirja.

Illi ghalhekk l-intimat Pawlu Fenech qed jiddetjeni l-fond tar-rikorrenti minghajr titolu fil-ligi.

Illi l-intimat kien dahhal il-kurrent elettriku bit-'three phase fil-garage mikri.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jtilob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord a tenur tal-procedura sommarja specjali skont l-artiklu 16A tal-Ordinanza li tirregola it-Tigdid tal-Kiri tal-bini joghgbu jawtorizza lill-esponenti jirriprendi l-pussess tal-fond, ossija il'garage' bla isem u bla numru fi blokk ta' flats u garaxijiet msejjah 'Aurora Flata' fi Triq Salvu Diemch, Mosta u ghal fini tal-izgumbrament tal-intimat jiprefiggi terminu qasir u perentorju, bl-ispejjez kontra l-intimat li jkun dovut ihallas kumpens tal-okkupazzjoni sal-eventwali zgumbrament oltre l-kundanna biex inehhi mil-fond is-servizz tad-dawl.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tal-istess rikorrent.

Ra li l-intimat gie debitament notifikat u li huwa ma deherx fis-seduta sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Sema' x-xhieda tar-rikorrent.

Ikkunsidra

Permezz ta' skrittura privata tad-19 ta' Settembru 2010, ir-rikorrenti kera lill-intimat il-garaxx mertu tal-vertenza odjerna fl-ammont ta' €91.66 fix-xahar. Tali kirja giet imgedda ghas-snin segwenti sakemm ghalqet fi-18 ta' Settembru 2016. L-intimat baqa' ma kkonsenjax ic-cwievet tal-garaxx lis-sid u naqas ukoll li jhallas il-kera minnu dovuta. Jirrizulta mill-provi ghalhekk li l-intimat baqa' jiddetjeni l-garaxx nonostante li ghalaq it-terminu lokatizju.

Illi l-intimat ma deherx sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghaldaqstant ai fini ta' zgumbrament mill-garaxx inkwistjoni l-intimat huwa ordnat jizgombra f'terminu perentorju ta' erbghin (40) jum u inoltre' jillikwida bhala kumpens tal-okkupazzjoni tal-garaxx inkwistjoni l-ammont ta' €91.66 fix-xahar li jibdew jiddekorru mid-19 ta' Settembru 2016 ghal kull xahar sad-data tal-izgumbrament effettiv u jordna lill-intimat ihallas tali kumpens.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat.

**Dr Josette Demicoli LL.D.**
**Magistrat**

**Lorianne Spiteri**
**Deputat Registratur**