BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Adelina Formosa (KI 391222M)

Vs

Salvatore Mamo (KI 393737M)

Rikors Guramentat Numru: 158/17

Illum 8 ta' Mejju 2018

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat ta' Adelina Formosa li jaqra hekk:

1. Illi r-rikorrenti hi l-uzufruttwarja tat-terran bl-indirizz 31A, Triq Carmel, Sliema. L-esponenti saret uzufruttwarja tal-fond imsemmi wara l-mewt ta' zewgha, il-Magistrat Dr Giovanni Maria sive John Formosa, fl-24 ta' Dicembru 1993 billi fit-testment unica carta taghhom, ir-rikorrenti u zewqgha hallew lil xulxin bhala uzufruttwarji tal-gid kollu taghhom (ara testament unica carta hawn anness bhala Dok A u dikjarazzjoni causa mortis hawn annessa bhala Dok B).

2. Illi minhabba l-eta’ taghha, r-rikorrenti tat prokura lil Joseph Messina (KI 90842M) sabiex ihares l-interessi taghha. In segwitu ta’ dan, l-imsemmi Joseph Messina deher fuq skrittura datata 25 ta’ Frar 2015 ghan-nom tar-rikorrenti fejn ikkonceda l-fond fuq imsemmi b’titolu lokatizzju lill-intimat Salvatore Mamo taht diversi kundizzjonijiet, fosthom li jhallas mija hamsa u sebghin ewro (€175) kull xahar bhala kirja, hamsa u sebghin Ewro (€75) kull xahar ghall-uzu ta’ l-ghamara fil-fond u erghin Ewro (€40) kull xahar ghall-konsum tad-dawl u ilma (ara skrittura hawn annessa u mmarkata bhala Dok C).

3. Illi inizjalment l-intimat osserva l-kundizzjonijiet tal-kirja;

4. Illi madankollu I-intimat, minghajr qatt ma ta raguni, waqaf ihallas il-kera dovuta tant li sal-lum il-gurnata hemm arretrati ta' iktar minn (4) xhur kera.

5. Illi skont il-klawsola numru hdax (11) ta' l-iskrituttra tal-ker kien miftihiem li:

> *'Should the Lessee infringe any condition of this lease agreement or should the Lessee fail to pay the rent within one week of due date, the lessor may rescind this agreement ipso iure and resume effective possession of the tenement.'*

6. Illi in vista tac-cirkostanzi, ir-rikorrenti interpellat lill-intimat biex jivvaka mill-fond permezz ta' ittra legali datata 13 ta' Settembru 2017. L-intimat izda, minflok ma wiegeb ghal din l-ittra, baghtha lura l-ufficcju tal-avukat sottoskritt bil-kliem *'Return to Sender'* miktuba fuq *l-envelope.* (Vide Dok. 'D' anness)

7. Illi sussegwentement, ir-rikorrenti interpellat lill-intimat biex jivvaka mill-fond permezz ta' l-ittra ufficcjali numru 4113/2017 datata 1 ta' Novembru 2017, liema ittra ufficjali giet notifikata lil intimat fit-8 ta' Novembru 2017 fl-ismijiet premessi izda xorta wahda, l-intimat baqa' inadempjenti (ara vera-kopja tal-istess ittra ufficcjali hawn annessa u mmarkata Dok. 'E').

8. IlIi ghalhekk ir-rikorrenti kellha tirrikorri ghal dawn il-proceduri;

9. IlIi r-rikorrenti tiddikjara li sa fejn taf hi, l-intimat ma ghandu ebda difiza x'jaghti kontra t-talba taghha ghall-izgumbrament tieghu. In vista ta' dan, *ai termini* tal-Artikolu 16A (l)(a) tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, l-esponenti qed tannetti l-affidavit taghha (ara affidavit hawn anness u mmarkat Dok. 'F').

Ghaldaqstant u in vista tas-suespost, ir-rikorrenti umilment titlob lil dan l-Onorabbli Bord sabiex:

1. Jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara li kirja moghtija permezz tal-iskrittura ta' kera datata 25 ta' Frar 2015 tal-fond bin-numru 31A, Triq Carmel, Sliema bejn ir-rikorrenti u l-intimat Salvatore Mamo intemmet;

3. Konsegwentement jordna lill-intimat jizgombra immedjatament mill-fond bin-numru 31A, Triq Carmel, Sliema jew entro terminu qasir u perentorju illi jigi prefiss minn dan il-Bord.

Bl-ispejjez ta’ dawn il-proceduri kif ukoll tal-ittra ufficcjali 4113/2017, kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni u b’riserva a favur tar-rikorrent ghal kwalsiasi azzjoni ulterjuri spettanti lilha skont il-Ligi kontra l-intimat.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti.

Ra li l-intimat kien debitament notifikat bir-rikors promotur u l-avviz ghas-smiegh izda ma deherx fis-seduta sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Sema’ x-xhieda ta’ Joseph Messina.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

lli mill-atti jirrizulta li l-intimat kera l-fond inkwistjoni minghand ir-rikorrenti permezz ta’ skrittura datata 25 ta’ Frar 2015 skont il-kundizzjonijiet miftehma

bejn il-partijiet. Jirrizulta li inizjalment l-intimat osserva l-kundizzjonijiet izda sussegwentement waqaf ihallas il-kera. Apparti li ntbaghtet ittra legali li l-intimat ghogbu jibghatha lura, intbaghtet ukoll ittra ufficjali fl-1 ta' Novembru 2017 fejn l-intimat gie avzat li l-kirja kienet qeghda tigi tterminata minhabba l-arretrati ta' kera u dawl u ilma u gie interpellat jivvaka mill-fond. Din l-ittra ufficjali giet debitament notifikata lill-intimat. L-intimat baqa' xorta wahda jokkupa l-fond.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrent u ai fini tat-tielet talba tordna lill-intimat jizgombra mill-fond numru 31A, Triq Carmel, Sliema fi zmien perentorju ta' erbghin (40) jum.

Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur