BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Joseph Fenech (KI 0213071M)

Vs

Aaron Grech (KI 0493883M)

Rikors Guramentat Numru: 27/18

Illum 18 ta' Gunju 2018

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Joseph Fenech li jaqra hekk:

Illi r-rikorrent huwa s-sid tal-fond ossija garaxx, li jinkludi mieghu bitha fuq in-naha ta' wara tieghu li hija accessibbli minnu biss, kif ukoll parapett li jigi immedjatament quddiemu, kollox jifforma parti integrali minnu, li jinsab Haz Zebbug, Malta fi Triq Adeodato Gatt, sottopost ghal *first floor maisonette* bl-isem 'Taulip' fl-istess triq;

Illi permezz tal-iskrittura privata tad-29 ta' Ottubru 2013 (Dok 'A') ir-rikorrenti kera lill-intimat il-fond in kwistjoni.

Illi l-intimat huwa morus fil-hlas tal-kera ta' zewg skadenzi u cioe' fis-somma ta' erabt elef, seba' mija u erbghin ewro (€4,740) li kienu dovuta fl-1 ta' Mejju 2017 u fl-1 ta' Novembru 2017 – u dan apparte il-kontribuzzjoni li ghandu jhallas ghall-konsum tal-elettriku.

Illi mitlub ihallas il-kera dovuta u, fin-nuqqas, illi jirritorna l-imsemmi fond lir-rikorrenti – anke ai termini tal-kundizzjoni numru (4) tal-ftehim ta' lokazjzoni – anke tramite l-ittra registrata tal-24 ta' Jannar 2018 (Dok D), l-intimat baqa' inadempjenti. Ghalhekk jirrizulta li l-intimat ma accettax la li jhallas l-arretrati tal-kera u lanqas li jghaddi lura il-pussess tal-fond lir-rikorrenti.

Illi dan l-ammont huwa cert likwidu u dovut u fl-opinjoni tar-rikorrenti l-intimat ma ghandux ebda eccezzjonijiet x'jaghti u ghalhekk il-kawza tista' tigi deciza bis-sistema tal-giljottina.

Illi dawn il-fatti jafhom personalment.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex dan l-Onorabbli Bord m'ghandux (1) jaqta' u jiddeciedi l-kawza ai termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijeit ta' Malta u cioe' bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza; (2) jiddikjara illi l-intimat ma ghandux aktar dritt ta' protezzjoni in okkupazzjoni tal-imsemmi fond (3) jiddikjara xolta l-kirja relattiva kositwita bl-iskrittura privata tad-29 ta' Ottubru 2013 (4) jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-fond propjeta' tar-rikorrenti u cioe' mill-fond hawn fuq indikat u jirrilaxxja l-pussess tal-istess fond liberu u vakanti, fi zmien qasir u perentorju li jigi iffissat minn dan il-Bord (5) jikkundanna lill-intimat illi jhallas lir-rikorenti is-somma komplessiva ta'€4,740, rappresentanti arretrati ta' kera ghal zewg skadenzi u cioe' dawk tal-1 ta' Mejju u l-1 ta' Novembru 2017 – kollox skont ma intqal fuq u ghar-ragunijiet imsemmija.

B'riserva ta' kwalsiasi azzoni ohra spettanti lir-rikorrenti inkluza dik ghal gbir ta' kull ammont iehor li jista' jkun dovut sal-gurnata tal-effettiv rilaxx tal-fond lir-rikorrenti.

Bl-imghax legali mid-data ta' kull skadenza u bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra legali tal-24 ta' Jannar 2018 kontra l-intimat li minn issa jibqa' ngunt ghas-subizzjoni tieghu.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrent.

Ra li l-intimat gie debitament notifikat u li ma deherx fis-seduta tallum.

Sema' lir-rikorrent.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent kera l-fond inkwistjoni lill-intimat permezz ta' skrittura privata tad-29 ta' Ottubru 2013. L-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera u dan apparti l-kontribuzzjoni ghall-konsum tal-elettriku. L-intimat la hallas il-kera u lanqas ivvaka l-fond.

L-intimat ma deherx biex jikkontesta t-talbiet.

Peress li ghalhekk huwa misthoqq li t-talbiet tar-rikorrenti jintlaqghu.

Ghal dawn il-motivi l-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ai fini tar-raba' talba jipprefiddi terminu perentorju ta' tletin (30) jum.

Bl-imghax legali kif mitlub u bl-ispejjez a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur