BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Lorenza sive Lora Gatt (778852M)

Vs

Sandra Attard

Rikors Guramentat Numru: 32/18

Illum 18 ta' Gunju 2018

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Lorenza sive Lora Gatt li jaqra hekk:

1. Illi l-esponenti kienet tikri lill-intimata Sandra Attard il-mezzanin bl-ghamara 93, Rose, Triq Efesu, San Pawl il-Bahar, bil-kera u l-kundizzjonijiet l-ohra kollha stipulati fil-kuntratt ta' kiri hawn anness (Dokument A);

2. Illi din il-kirja skadiet definittivament fil-21 ta' Awwissu 2017.

3. Illi l-esponenti ppermettiet lill-intimata tibqa' tokkupa l-fond, u

thallas kumpens ghall-okkupazzoni u l-prezz tas-servizzi.

4. Illi l-ahhar hlas li effettwat l-intimata kien fix-xahar ta' Jannar 2018.

5. Illi l-esponenti talbet diversi drabi lill-intimata biex tivvaka minn dan il-fond, u tirrilaxxjah f'kundizzjoni tajba favur l-esponenti, pero' din baqghet tirrifjuta li tohrog mill-fond ghalkemm mhix thallas tal-okkupazzjoni tal-fond, u lanqas tas- servizzi li kienet qed tikkonsma.

6. Illi sal-lum, l-intimata ghandha taghti lill-esponenti s-somma ta' mija u disghin Ewro (€190) prezz tas-servizzi tad-dawl u l-ilma kkunsmati mill-intimata fil-fond ga mikri lilha sa Jannar 2018, oltre' l-hlas dovut ghall-konsum sussegwenti.

7. Illi oltre dan, l-intimata qed tikkaguna telf lill-esponenti b'okkupazzjoni illegali u abbuziva taghha, konsistenti f'telf ta' kera, li ghalihom ghandha taghmel tajjeb l-istess intimata fit-termini tal-ligi. L-intimata kienet hallset depozitu ta' erba' mija u hamsin Ewro (€450) fil-bidu tal-kirja, liema hlas gie pacut mal-kumpens ghall-okkupazzjoni dovut minnha sal-21 ta' Marzu 2018.

8. Illi jezistu l-elementi kollha preskritti bid-dispozizzjonijiet tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69) sabiex it-talbiet tal-esponenti, kemm ghall-izgumbrament kif ukoll ghall-hlasijiet fuq imsemmija dovuti mill-intimata, jigu decizi bid-

dispensa tas-smigh tal-kawza billi sa fejn taf l-esponenti l-intimata ma ghandhiex difiza x'jaghtu kontra dawn it-talbiet.

Ghaldaqstant, prevja kull dikjarazzjoni li dan il-Bord jidhirlu xierqa, 1-esponenti titlob bir-rispett li, ghar-ragunijiet premessi, dan il-Bord joghgbu:

i. jiddeciedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal- Artikolu 16A tal-Ordinanza li tirregola t- Tigdid tal-Kiri ta' Bini;

ii. jordna lill-intimata sabiex, fi zrnien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss minn dan il-Bord, tizgombra rnill-mezzanin 93, Rose, Triq Efesu, San Pawl il-Bahar, u tirritornah lill-esponenti bl-ghamara u bl-attrezzi mikrija mieghu, u f'kundizzjoni tajba;

iii. jikkundanna lill-intimata thallas lill-esponenti dik is-somma li tirrizulta dovuta sad-data tas-sentenza in konnessjoni rnal-kera u l-konsurn tad-dawl u 1- ilma fil-mezzaninin, liema somma tinkludi l-hlas dovut sal-lum ta' mija u disghin Ewro (€190);

iv. jikkundanna wkoll lill-intimata thallas lill-esponenti danni in linea ta' kumpens ghall-okkupazzjoni illegali fit-termini tal-ligi, bir-rata ta' erba' mija u harnsin Ewro (€450) fix-xahar b'effett mit-22 ta' Marzu 2018 sad-data tac-cediment tal-fond.

Bl-ispejjez u bl-irnghaxijiet legali kontra l-intimata li tibqa' ngunta minn issa ghas- subizzjoni.

B'rizerva ghal kull azzjoni ohra kompetenti lill-esponenti skond il-ligi inkluz ghall-ispejjez kollha tas-servizzi fil-fond sad-data tal-izgurnbrament, u ghal kwalsiasi danni ohra sofferti minnha bi htija tal-intimati.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata.
Ra li l-intimata giet debitament notifikata izda ma dehritx fis-seduta tallum.
Sema′ lir-rikorrenti.
Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Mill-atti jirrizulta li r-rikorrenti kriet lill-intimata l-fond mertu tal-proceduri odjerni permezz ta′ skrittura. Din il-kirja skadiet fil-21 ta′ Awwissu 2017. L-intimata baqghet tghix fil-fond u sa Jannar 2018 baqghet thallas ammont ekwivalenti ghall-kera u depozitu fuq is-servizzi. Il-hlas imbaghad waqaf. Ir-rikorrenti talbet lill-intimata diversi drabi biex titlaq f′Marzu 2018 izda hija rrifjutat u lanqas qeghda thallas tal-okkupazzjoni tal-fond u tas-servizzi li qeghda tuza′.

Ir-rikorrenti spjegat li billi l-intimata kienet halsitha depozitu ta′ €450 ikkunsidrat li hija thallset sal-21 ta′ Marzu 2018. L-intimata ghandha taghtiha wkoll is-somma ta′ €190 tas-servizzi tal-konsum.

L-intimata ma dehritx biex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Billi t-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa, il-Bord se jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ai fini tat-tieni talba tordna lill-intimata sabiex f'terminu perentorju ta' tletin (30) jum tizgombra mill-mezzanin 93, Rose, Triq Efesu, San Pawl il-Bahar u tirritornah lir-rikorrenti bl-ghamara u bl-attrezzi mikrija mieghu u f'kundizzjoni tajba.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali kif mitluba a karigu tal-intimata.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur