BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Alfred Calleja (KI Nru. 750354M) u
Antonia Calleja (KI Nru 262858M)

Vs

Jason Mangion (KI Nru 459373M)

Rikors Guramentat Numru: 3/18

Illum 18 ta' Gunju 2018

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li jaqra hekk:

1. Illi r-rikorrenti jikru lill-intimat, il-fond ossija l-hanut ufficjalment immarkat bin-numru 206, Cospicua Road, Paola u dan ai termini ta' skrittura privata datata 27 ta' Settembru tas-sena 2014, kopja tal-istess skrittura qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok 'A';

2. Illi l-intimat huwa moruz fil-pagamenti tal-kirja ghal diversi xhur, u cioe' minn Frar tas-sena 2017 sal-prezent u ghalhekk kwazi sena shiha fl-ammont ta' tmien t'elef, hames mija u tmenin ewro (€8580);

3. IlIi in oltre, s'issa l-ammont ta' kontijiet ta' dawl u ilrna pagabbli mill-

intimat versu r-rikorrenti jammontaw ghal elfejn u erba mitt ewro u tlieta u hamsin ewro u wiehed u tletin centezmi (€2453.31c);

4. IlIi r-rikorrenti kellhom jivversaw dawn l-ammonti lis-socjeta' Automated Revenue Management Services Limited, stante li s-servizz ta' dawl gie "disconnected" darbtejn matul din l-ahhar sena u dan peress li l-intimat ma hallasx l-ammonti dovuti minkejja l-istipulazzjoni fl-iskrittura privata fi klawsola 10, li titlob li l-intimat bhala inkwilin ghandu jhallas il-kontijiet ta' dawl u ilma;

5. IlIi in oltre, l-intimat ilu ma jopera ta' pizzar u restaurant minn gewwa l-fond in kwistjoni minn Frar tas-sena 2017 u sal-prezent qatt ma rega’ fetah in-negozju, tant li abbanduna I-post;

6. IlIi l-esponenti intimaw lill-intimat diversi drabi ghall-pagament, fosthom verbalment, permezz ta' telefonati u kif ukoll b'ittri legali u sahansitra permezz ta' ittra ufficjali, li qeghda ghal kull boun fini hawnhekk tigi annessa u mmarkata bhala Dok. "B";

7. IlIi ciononostanti l-intimat baqa' inadempjenti u lanqas biss wiegeb ghal ebda minn dawk l-ittri;

8. IlIi skond l-iskrittura privata ta' bejn il-partijiet, hawn gia indikata, u b'mod specifiku ghal klawsola numru 2, in-nuqqas tal-intimat li jhallas tlett pagamenti, jwassal ghad-dritt tas-sidien u cioe tal-esponenti, li jitterminaw ipso jure il-kirja u jaghmlu talba ghal pagamenti kollha relattivi;

9. IlIi l-esponenti jikkonfermaw Ii huma jafu l-fatti personalment u safejn jafu huma l-intimat maghndux difiza xi jressaq;

10. IlIi ghalhekk fl-umli fehma tar-rikorrenti jikkonkorru I-elementi preskritti mill-Artikolu 16 A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini [Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta] sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh taghha billi l-intimat m'ghandhux eccezzjonijiet x'jaghmel kontra t-talbiet tal-esponenti;

Ghaldaqstant, jghid l-intimat, ghaliex dan il-Bord m'ghandux prevja kull dikjarazzjoni u ordni necessarja.

1. Jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta

2. Jiddikjara li bin-nuqqas ta' pagament tieghu, l-intimat ikkommetta a material default and breach ai termini tal-iskrittura privata datata 27 ta' Settembru tas-sena 2014, u li konsegwentement il-kirja hija terminata ipso jure;

3. Jiddikjara li effettivament l-intimat abbanduna l-fond in kwistjoni u cioe 206, Cospicua Road, Paola;

4. Jawtorizza ghalhekk lill-esponenti jirriprendu I-pussess effettiv tal-hanut, u cioe tal-fond 206, Cospicua Raod, Paola;

5. Jawtorizza ghalhekk lill-esponenti jirriprendu l-pussess effettiv tal-hanut, u cioe tal-fond 206, Cospicua Raod, Paola;

6. Jiddikjara illi l-intimat huwa debitur fil-konfront tar-rikorrenti versu is-somma ta' tmien t'elef, hames mija u tmenin ewro (€8580) rapprezentanti arretrati ta' kera tal-fond u debitur wkoll fis-somma ta' elfejn u erba mitt ewro u tlieta u hamsin ewro u wiehed u tletin centezmi (€2453.31c) bhala kontijiet tad-dawl u ilma;

7. Jikkudanna lill-intimat sabiex ihallas l-istess ammont ta' tmien t'elef hames mija u tmenin ewro (€8580) rapprezentanti kera b'lura;

8. Jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas wkoll is-somma ta' elfejn erba' mija u tlieta u hamsin ewro u wiehed u tletin centezmi (€2453.31c) rapprezentanti kontijiet tad-dawl u ilma;

Bl-ispejjez kontra l-istess intimat, inkluz dik tal-ittra ufficjali bin-numru ta’ registrazzjoni 3166/2017, u bir-riserva ghal kwalsiasi dritt ulterjuri tal-esponenti li jemani fil-Ligi, inkluz ghal hlas ta’ kull somma ulterjuri spettanti lill-esponenti mill-intimat, li huwa minn issa ingunt in subizzjoni;

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti.

Ra li l-intimat gie debitament notifikat bir-rikors u bl-avviz ghas-smiegh izda baqa' ma deherx quddiem dan il-Bord biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Sema' lir-rikorrenti.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi jirrizulta li r-rikorrenti jikru lill-intimat il-fond ossija l-hanut mertu tal-kawza odjerna permezz ta' skrittura datata 27 ta' Settembru 2014. L-intimat naqas li jhallas il-kera ghal diversi xhur u dan apparti l-hlas ghall-kontijiet tas-servizz tad-dawl u ilma. L-intimat inoltre' waqaf jopera n-negozju tieghu u abbanduna l-hanut. Nonostante li r-rikorrenti nterpellawh verbalment u anki permezz ta' ittri sabiex ihallas dak dovut huwa baqa' inadempjenti.

Mill-provi ghalhekk jirrizulta li t-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa.

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

Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur