Bord li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Sebastian Rausi

vs

Mohamed Telas

Rik Gur Nru: 107/18

Illum 4 ta' Ottubru 2018

Il-Bord,

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

1. Illi r-rikorrenti huwa proprjetarju tal-fond ossia residenza 'Bellagio', Block B, Flat 2, Triq San Guzepp, Guardamangia, li gie mikri lill-intimat bi skrittura tal-ewwel (1) ta' Marzu 2017 bil-kera ta' sitt mija u sittin Euro (Eur 660) u sussegwentement seba' mitt Euro (Eur 700) fix-xahar bil-quddiem pagabbli kull xahar u dan kif jirrizulta mid-Dokument B hawn anness.

2. Il-kirja kienet ghall-perjodu ta' hmistax-il xahar mill-hmistax (15) ta' Marzu 2017 sal-hmistax (15) ta' Gunju 2018.

3. Illi minkejja illi ghadda l-perjodu lokatizju l-intimat gie mitlub jizgombra mill-fond b'ittra tat-tlieta (3) ta' Lulju 2018 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument C.

4. Illi l-kirja inkwistjoni ghalqet fil-hmistax (15) ta' Gunju 2018 u b'ittra tat-tlieta (3) ta' Lulju 2018 ir-rikorrenti ta il-congedo lill-intimat stante

illi huwa m'ghandu l-ebda dritt la ex lege u lanqas kontrattwali sabiex jipproroga l-istess kirja.

5. Illi l-intimat safejn jafu r-rikorrenti, m'ghandux difiza x'jaghti kontra t-talba tieghu.

6. Illi huwa jaf lilu nnifsu bil-fatti kif fuq esposti u jikkonferma dan bil-gurament tieghu.

7. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza ghall-izgumbrament tal-intimat wara l-hmistax (15) ta' Gunju 2018 mill-fond ossia residenza 'Bellagio', Block B, Flat 2, Triq San Guzepp, Guardamangia.

Ghaldaqstant, l-esponenti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensati mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mil-Ligi a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, jitlob lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimat biex jidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f'kaz li l-intimat ikun kontumaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk huwa jonqos milli juri f'dik is-seduta li jkollu difiza li tiswa u li tista' taghmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li jirregola l-Kera ghandu:

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond ossia residenza 'Bellagio', Block B, Flat 2, Triq San Guzepp, Guardamangia, mikri mir-rikorrenti proprjetarju lill-intimat ghandha tigi terminata ai termini tal-artikolu 46 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk wara l-hmistax (15) ta' Gunju, a tenur tal-istess ligi peress illi t-terminu tal-lokazzjoni ghalaq, konsegwentement jigi ordnat l-izgumbrament li ghandu jsir fi zmien qasir u perentorju li jigi stabilit minn dan il-Bord u dan taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord joghgbu xieraq u opportun;

2. Jillikwida d-danni in kompensazzjoni relattivi in kwistjoni;

3. Jikkundanna lill-intimat ihallas dik is-somma hekk likwidata bl-imghax legali sal-effettiv zgumbrament;

4. Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-intimat ghas-subizzjoni.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata.

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

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi r-rikorrenti li huwa proprjetarju tal-fond ossia residenza 'Bellagio', Block B, Flat 2, Triq San Guzepp, Guardamangia kera lill-intimat bi skrittura tal-ewwel (1) ta' Marzu 2017 bil-kera ta' sitt mija u sittin Euro (Eur 660) u sussegwentement seba' mitt Euro (Eur 700) fix-xahar bil-quddiem pagabbli kull xahar. Il-kirja kienet ghall-perjodu ta' hmistax-il xahar mill-hmistax (15) ta' Marzu 2017 sal-hmistax (15) ta' Gunju 2018.

Illi minkejja li ghadda l-perjodu lokatizju u l-intimat gie mitlub jizgombra mill-fond b'ittra tat-tlieta (3) ta' Lulju 2018 huwa baqa' jokkupa l-fond sallum.

Ghalhekk tenut kont tal-provi prodotti l-Bord iqis li t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jintlaqghu. Ai fini tat-talba sabiex jigu likwidati d-danni ghall-okkupazzjoni tal-fond, il-Bord se jikkundanna lill-intimat ihallas l-ekwivalenti tal-ammont tal-kera li qed ihallas prezentement.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi:

1. Jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghalhekk ai fini tal-ewwel talba jordna lill-intimat jizgombra mill-fond 'Bellagio', Block B, Flat 2, Triq San Guzepp, Guardamangia fi zmien perentorju ta' erbghin (40) jum.
2. Inkwantu ghat-tieni talba jillikwida l-ammont ta' €700 fix-xahar li jibdew jiddekorru mit-3 ta' Lulju 2018 sal-izgumbrament effettiv.
3. Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli

Magistrat

Cora Azzopardi

Deputat Registratur