BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors numru: 126 / 2020

LANZON ANTHONY

vs

CACHIA JULIE

Illum, 17 ta' Settembru 2020

Il-Bord,

Ra r-rikors promotur ta' Anthony Lanzon tal-20 ta' Lulju 2020, fejn ġie premess:

"1. Illi permezz ta' skrittura private datata nhar it-tmintax (18) ta' Jannar tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) l-esponent ikkonceda lill-intimata taht it-titolu ta' kera, il-garaxx bin-numru hmistax (15) (livell -1_ f' Cavalli Mansions fi Triq Annetto Caruana kanutniera ma' Triq it-Tamar, San Pawl il-Bahar, u dana taht il-patti u kundizzjonijiet kollha kif pattwiti fl-sitess ftehim u dan ghall-uzu ta' garaxx ta' zewg karozzi. Kopja tal-istess skrittura qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala dok A.

2. Illi dina l-kirja nghatat limitatament ghall-perjodu ta' erba' (4) xhur b' effett mill-ewwel ta' Frar tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) sal-wiehed u tletin (31) ta' mejju tas-sena elfejn u ghoxrin (2020), versu l-hlas ta' kera fis-somma ta' erba' mija u tmenin ewro (EUR 480).

3. Illi wara l-iskadenza tal-kirja suriferita, l-inkwilina baqat tokkupa l-proprjeta' in ezami u naqset li thallas il-kirijiet ta' dina l-okkupazzjoni. L-inkwilina giet mgharfa b' ittra (Dok B) mill-avukat tal-esponenti li qed tokkupa l-garaxx minghajr titolu u giet avzata sabiex tivvaka l-garaxx, thallas il-kera dovuta u din l-ittra registrata giet migbura fl-ghaxra (10) ta' GUnju 2020 mill-ufficju postali ta' San Pawl il-Bahar immarkat (Dok C).

4. Illi l-intimata baqghet moruza billi baqghet tokkupa tali garaxx u ma rritornatx ic-cwievet.

5. Illi r-rikorrent jiddikjara li l-intimata ma ghandha l-ebda eccezzjoni x' taghti kontra t-talbiet tieghu, u ghalhekk din il-kawza qeghda ssir abbazi tal-procedura sommarja kif kontenut fl-artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta).

6. Illi dawn il-fatti huma a diretta konoxxenza tal-esponent.

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, ir-rikorrent qieghed jitlob bir-rispett ghal dan il-Bord, m' ghandux prevja kwalunkwe decizjoni ohra necessarja u opportune f' dana r-rigward:

1. *Jghaddi sabiex jiddeciedi dina l-kawza bid-dispensa tas-smigh u dan ai termini tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta);*
2. *Jiddikjara illi l-intiamta hija moruza fil-hlas tal-kera u li qeghda tokkupa l-garaxx bin-numru hmistax (15) sitwat f' Cavalli Mansions Triq Annetto Caruana kanutniera ma' Tirq it-Tamar San Pawl il-Bahar minghajr ebda titolu validu fil-ligi;*
3. *Jordna lill-intimata sabiex gi zmien qasir u perentorju prefiss minn dan il-Bord tizgombra mill-istess fond u tirritorna c-cwievet lir-rikorrent f' terminu qasir u perentorju li jigi prefiss mill-istess Bord;*
4. *Jawtorizza lir-rikorrent sabiex jirriprendu l-pussess tal-fond suriferit;*
5. *Jikkundanna lill-intimata thallas l-arretrati kollha dovuti kif ukoll l-ispejjez legai konnessi.*

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimata li qeghda tigi minn issa ngunta ghas-subizzjoni u bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-intimata.

Ra illi l-intimata ma ppreżentat l-ebda nota ta' oġġezzjonijiet għat-talba għad-dispensa tas-smiegħ taħt l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

Ra wkoll illi l-intimata naqset illi tidher quddiem il-Bord sabiex tikkontesta t-talba.

Sema' x-xhieda prodotta.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawża, ir-rikorrenti qed jitlob illi l-Bord jgħaddi biex jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ taħt l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-Bord ra l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi l-intimata kienet debitament notifikata bir-rikors promutur, kif ukoll bl-avviż tas-smiegħ, iżda ma kinitx preżenti għas-seduta.

Illi fis-seduta tal-lum, il-Bord iddeċieda li ma kien hemm ebda raġuni għaliex m'għandux jipproċedi biex jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ skont l-Artikolu 16A tal-Kap 69.

Illi wara li eżamina r-rikors ġuramentat tar-rikorrenti u d-dikjarazzjoni ġuramentata u d-dokumenti annessi, u wara li sema' x-xhieda prodotta, il-Bord huwa tal-fehma illi r-rekwiżiti proċedurali li titlob il-liġi taħt l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69, ġew sodisfatti.

Għaldaqstant, il-Bord huwa tal-fehma illi fiċ-ċirkostanzi, it-talba kif dedotta fir-rikors, hija ġustifikata, u hemm lok li s-sentenza tingħata bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69.

Il-Bord ra wkoll li l-hames talba ġiet irtirata mir-rikorrenti mingħajr preġudizzju għal kwalunke dritt ta' azzjoni li jista' jieħu.

Deċide

Għal dawn ir-raġunijiet, dan il-Bord jaqta' u jiddeċiedi billi jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ħames talba li ġiet irtirata filwaqt li jilqa' t-talbiet rimanenti tar-rikorrenti, u jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendi l-pussess tal-garaxx bin-numru ħmistax (15), sitwat f' Cavalli Mansions, Triq Annetto Caruana kanutniera ma' Triq it-Tamar, San Pawl il-Baħar, filwaqt li jordna lill-intimata sabiex tiżgombra mill-fond, u trodd il-pussess battal tal-fond fiż-żmien tletin (30) jum mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-istess intimata u b'riżerva għad-drittijiet kollha tar-rikorrenti.

Dr. Simone Grech
Maġistrat

Margaret De Battista
Deputat Reġistratur