Bord li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Gilbert Borg

Vs

Isabella Visciglia

Rik Gur Nru: 124/20

Illum 2 ta' Dicembru 2020

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li permezz tieghu ppremetta u talab:

Illi r-rikorrenti esponenti huwa l-proprjetarju tal-fond urban li jinsab: "Soleil Court", Flat 3, Triq San Tumas, Birzebbugia u dan kif jinsab evidenzjat mill-att nutarili li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok A;

Illi permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni datata l-21 ta' Dicembru, 2019 (kopja hawn annessa bhala Dok. 'B') ir-rikorrenti kera l-imsemmi fond ossia "Soleil Court", Flat 3, Triq San Tumas, Birzebbugia lill-intimata Isabella Visciglia ghall-perjodu ta' sena u cioe' mit-22 ta' Dicembru 2019 sal-21 ta' Dicembru 2020, versu l-hlas ta' kera fis-somma ta' tmien mitt euro (€ 800) fix-xahar pagabbli kull xahar bil-quddiem;

Illi l-intimata tinsab moruza fil-hlas tal-kera relattiva sa mix-xahar ta' Marzu tas-sena kurrenti 2020;

Illi ghalhekk l-intimata ghandha taghti lir-rikorrenti s-somma ta' tlett t'elef u mitejn euro (€3,200) rapprezentanti l-arretrati tal-hlas tal-kera;

Illi, oltre dan, hemm kont pendent tad-dawl u ilma fis-somma ta' tmien mija sitta u tletin Euro u sebgha u sebghin centezmu (€836.77) illi l-intimata wkoll naqset milli thallas (vide Dok. C hawn anness);

Illi l-intimata giet interpellata diversi drabi kemm verbalment kif ukoll bil-miktub, sabiex tirregolarizza l-pozizzjoni taghha u thallas l-arretrati tal-kera dovuti u l-ispejjez tad-dawl u ilma, izda l-intimata baqghet inadaempjenti;

Illi r-rikorrenti fl-imsemmija interpellazzjonijiet informa lill-intimata illi kemm-il darba hi ma tirregolarizzax il-posizzjoni taghha hu kien ser jaghti effett ghal dak li tipprovdi l-klawsola bl-ittra 'P' tal-kuntratt ta' lokazzjoni illi jittermina l-kirja awtomatikament u jitlob l-izgumbrament taghha mill-fond de quo stante l-morozita' taghha fil-hlasijiet tal-kera u kontijiet;

Illi minkejja dan, l-intimata baqghet inadempjenti u ghadha tghix fl-imsemmi fond sallum bla ma thallas il-kera, bil-kont tad-dawl u l-ilma dejjem tiela' u bi pregudizzju enormi ghad-drittijiet tar-rikorrenti;

Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti ma kellu ebda triq ohra ghajr li jipprocedi b'din il-kawza bi procedure specjali sommarji;

Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha rikjesti a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan l-Onorabbli Bord jilqa' dawn it-talbiet minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza stante li l-intimata m'ghandha ebda difiza x'taghti ghal dawn it-talbiet, u dan kif konfermat ukoll mir-rikorrenti fid-dikjarazzjoni guramentata li qed tigi pprezentata flimkien ma' dan ir-rikors;

Illi peress li l-intimata hija Taljana u ma tifhimx bil-lingwa Maltija, dan l-att gudizzjarju qed jigi pprezentat kemm bil-lingwa Maltija u kif ukoll bil-lingwa Ingliza kif rikjest bil-ligi;

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex m'ghandux dan l-Onorabbli Bord ghar-ragunijiet premessi, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

i. Jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;
ii. Konsegwentement, jikkundanna lill-intimata Isabella Visciglia sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi prefiss minn dan l-istess Onorabbli Bord tizgombra mill-fond urban li jinsab: "Soleil Court", Flat 3, Triq San Tumas, Birzebbugia u tirrilaxxa l-pussess vakant tieghu a favur tas-sid ossia r-rikorrenti filwaqt li tikkonsenja wkoll ic-cwievet kollha relattivi ghall-imsemmi fond;
iii. Jiddikjara illi l-intimata ghandha thallas lir-rikorrenti s-somma ta' tlett t'elef u mitejn euro (€3,200) rapprezentanti l-arretrati tal-hlas tal-kera;
iv. Konsegwentement, tikkundanna lill-intimata biex thallas lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' tlett t'elef u mitejn euro (€3,200) bl-imghax legali mid-data ta' kull skadenza ta' hlas ta' kera dovuta;

v. Jiddikjara illi l-intimata għandha tħallas lir-rikorrenti s-somma ta' tmien mija sitta u tlettin Euro u sebgħa u sebgħin ċentezmu (€836.77) bħala kont tad-dawl u l-ilma u kull somma oħra illi tkun dovuta in linea ta' ħlas ta' dawl u ilma sad-data tal-effettiv żgumbrament tal-intimata mill-fond in kwistjoni;

vi. Konsegwentement jikkundanna lill-intimata sabiex tħallas lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' tmien mija sitta u tlettin Euro u sebgħa u sebgħin ċentezmu (€836.77) flimkien ma' kull somma oħra illi tkun dovuta in linea ta' ħlas ta' dawl u ilma sad-data tal-effettiv żgumbrament tal-intimata mill-fond in kwistjoni;

Bl-ispejjż kollha inkluż dawk tal-Ittra Uffiċjali Nru. 1443/2020 (Dok. D) u bl-imgħax legali kontra l-intimata li hija minn issa nguṅta għas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti inkluzi dik għad-danni f'każ li jirriżulta li ġew ikkawżati danni fil-fond in kwistjoni u għall-pagament tal-penali ġornalieri imposti ai termini ta' klawsola 'P' tal kuntratt ta' lokazzjoni.

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata.

Ra li l-intimata ġiet debitament notifikata iżda ma dehritx fis-seduta tallum biex b'xi mod tikkontesta t-talbiet tar-rikorrent.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi r-rikorrent, sid tal-fond mertu tal-kawża odjerna, kera l-istess fond lill-intimata permezz ta' skrittura privata ta' kera datata 21 ta' Diċembru 2019 għal żmien sena versu l-ħlas ta' €800 fix-xahar pagabbli kull xahar bil-quddiem. L-intimata ilha ma tħallas kera mix-xahar ta' Marzu 2020 u dan apparti li għandha pendenzi tal-kont tad-dawl u ilma. Nonostante li r-rikorrent interpella lill-intimata għall-ħlas hija baqgħet inadempjenti. Huwa talabha wkoll tivvaka l-appartament.

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

Il-Bord iqis li t-talbiet tar-rikorrent huma mistħoqqa billi ġew ippruvati.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talbiet kollha tar-rikorrent b’dan illi inkwantu ghat-tieni talba jiffissa terminu perentorju ta’ tletin (30) jum millum.

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

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur