

BORD LI JIRREGOLA L-KERA
MAGISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors Numru 230/2020 SG

Bilom Rentals Ltd., bin-numru ta' registrazzjoni C77269

Vs.

Terence Grixti, detentur tal-karta ta' l-identità numru 0527184(M)

Illum, 29 ta' April, 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Bilom Rentals Ltd. ipprezentat fit-30 ta' Novembru 2020, fejn il-Bord gie mitlub:

"I. ILLI, permezz ta' kuntratt ta' lokazzjoni tat-22 ta' Jannar 2019 (DOK: A), il-kumpanija rikorrenti kkoncediet, a favur tal-intimat, b'titolu ta' lokazzjoni, l-fond ossija l-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa "Verdi Court", fi Triq il-Parata, Santa Venera, u dan versu l-kera hemm pattwita, u taht il-pattijiet u l-kondizzjonijiet kollha hemm imfissra;

II. ILLI, minkejja li l-kuntratt ta' lokazzjoni suriferit skada ghall-finijiet u l effetti kollha tal-ligi nhar it-30 ta' Gunju 2019, l-intimat naqas milli jizgombra mill-fond ossija mill-garage hawn fuq imsemmi, u ghalhekk naqas milli jirritorna l-pussess battal tieghu lill-kumpanija rikorrenti kif imwieghed u pattwit;

III. ILLI, fuq il-kuntratt tat-22 ta' Jannar 2019, gie miftihem bejn il-kontendenti illi l-intimat ikun obligat illi jhallas, lill-kumpanija rikorrenti, is-somma ta' mitt Ewro (€100.00) ghal kull gurnata li matulha huwa jibqa' jikkupa l-istess fond ossija garage wara t-30 ta' Gunju 2019, u dan sad-data tal-izgumbrament effettiv;

IV. ILLI minkejja li l-intimat gie interpellat kemm permezz t'ittra legali tal-25 ta' Marzu 2020 (DOK: B), u anke permezz t'ittra ufficjali tal-10 ta' Novembru 2020, ossija ittra ufficjali numru 3738/2020 (DOK: C), sabiex jizgombra mill-fond ossija mill-garage hawn fuq imsemmi, u sabiex ihallas is-somma ta' mitt Ewro (€100.00) ghal kull gurnata wara

t-30 ta' Gunju 2019 kif imwieghed u pattwit, l-istess intimat baqa' inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

V. ILLI ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

GHALDAQSTANT, jghid l-intimat ghaliex m'ghandux dan l-Onorabbli Bord, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ulterjuri necessarja u opportuna:

I. JIDDECIEDI r-rikors mahluf odjern billi jilqa' t-talbiet tal-kumpannija rikorrenti minghajr ma jaghddi ghas-smiegh tal-kawza, skond l-Artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta);

II. JIDDIKJARA illi l-kuntratt ta' lokazzjoni tat-22 ta' Jannar 2019 rigwardanti l-fond ossija l-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa "Verdi Court", fi Triq il-Parata, Santa Venera, skada ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi b'effett mit-30 ta' Gunju 2019;

III. JIKKUNDANNA lill-intimat sabiex jizgombra mill-fond ossija mill-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa "Verdi Court", fi Triq il-Parata, Santa Venera, f'dak iz-zmien qasir u perentorju li joghgbu jiffissa dan l-Onorabbli Bord ghal dan l-iskop;

IV. JIDDIKJARA illi l-intimat huwa obligat ihallas, lill-kumpannija rikorrenti, s-somma ta' mitt Ewro (€100.00) ghal kull gurnata li matulha huwa baqa' jokkupa l-fond ossija l-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa "Verdi Court", fi Triq il-Parata, Santa Venera, wara t-30 ta' Gunju 2019;

V. JIKKUNDANNA lill-intimat sabiex ihallas, lill-kumpannija rikorrenti, s-somma ta' wiehed u hamsin elf u hames mitt Ewro (€51,500.00), rapprezentanti s-somma ta' mitt Ewro (€100.00) ghal kull gurnata bejn l-1 ta' Lulju 2019 u s-26 ta' Novembru 2020.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-10 ta' Novembru 2020, u bl-imghaxijiet, kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghal kwalsiasi azzjoni ulterjuri spettanti lill-kumpannija rikorrenti fil-konfront tal-intimat skond il-ligi, u skond il-kuntratt ta' lokazzjoni tat-22 ta' Jannar 2019, inkluz azzjoni ghall-hlas tas-somma ta' mitt Ewro (€100.00) ghal kull gurnata li matulha l-intimat jibqa' jokkupa l-fond ossija l-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa "Verdi Court, fi Triq il-Parata, Santa Venera, wara s-26 ta' Novembru 2020, u dan sad-data tal-izgumbrament effettiv."

Ra li l-intimat gie debitament notifikat b'dawn l-atti permezz tal-procedura ta' affissjoni u pubblikazzjoni.

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni ġuramentata tal-fatti ta' Michael Bugeja, liema fatti huma minnu maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni li l-intimat ma ghandux l-ebda oppozizzjoni x'jista' jagħmel skont il-ligi;

Ra li l-intimat ma deherx għas-seduta ffissata;

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza, ir-rikorrenti qed jitolbu illi l-Bord jgħaddi biex jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smigh taht l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-Artikolu 16A jghid hekk:

“16A.(1)(a) Dawk il-kawzi li kienu quddiem il-Bord tal-Kera, meta t-talba tkun biss għat-tkeċċija ta' persuna mill-kirja jew sub-kirja ta' xi fond urban, dar ta' abitazzjoni jew fond kummerċjali, sew jekk ikun hemm jew ma jkunx hemm talba għal kera jew xi korrispettiv ieħor dovut jew bħala danni għal xi kumpens, sad-data taċ-ċediment tal-fond, ir-rikorrent ikun jista' jitlob fir-rikors ġuramentat li l-Bord jiddeciedi li jilqa' t-talba tiegħu, mingħajr ma jgħaddi għas-smigh tal-kawza:

Izda fejn it-talba għall-iżgumbrament issir b'talba għall-kera jew b'kull kunsiderazzjoni oħra dovuta jew danni għal kwalunkwe kumpens, il-Bord tal-Kera għandu jiddeciedi t-talba għall-iżgumbrament fl-ewwel smigh qabel ma jiddeciedi kwalunkwe talba oħra magħmula mill-applikant:

Izda r-rikorrent għandu jiddikjara, fir-rikors ġuramentat tiegħu, li safejn jaf hu l-intimat ma għandux difiża x'jagħti kontra t-talba; Izda wkoll ir-rikorrent għandu wkoll jippreżenta flimkien mar-rikors, dikjarazzjoni ġuramentata li jkun fiha l-fatti li jirrigwardaw it-talba, u li jkun jikkonfermaw li huwa jaf b'dawk il-fatti. Ir-rikorrent jista' wkoll jippreżenta flimkien mar-rikors tiegħu, affidavit li jsir minn terza persuna jew terzi li fih jiġu konfermati l-fatti li jkollhom x'jaqsmu mat-talba.

(b) Fil-każijiet li hemm provdut dwarhom f'dan l-artikolu, id-dikjarazzjoni ġuramentata għandha ssir bil-miktub skont il-formola preskritta u għandu jkun fiha ordni lill-intimat biex jidher quddiem il-Bord fil-ġurnata u l-ħin imsemmija.

(c) *Fil-każijiet li hemm provdut dwarhom f'dan l-artikolu, id-
dikjarazzjoni ġuramentata għandha tindika wkoll b'mod ċar li l-
proċeduri li jkunu qeghdin isiru jkunu proċeduri sommarji speċjali li fihom is-
sentenza għandha tinghata fl-ewwel dehra fil-kawża jekk l-
intimat ikun kontumaċi f'dik is-
seduta jew inkella jekk huwa jonqos milli juri f'dik is-
seduta li jkollu difiża li tiswa u li jista' jagħmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-
rikorrenti.*

(2) *L-intimat għandu jiġi notifikat b'kopja tar-rikors u tad-
dikjarazzjoni ġuramentata.*

(3) *Fil-każijiet imsemmija fis-subartikolu (1), ir-
rikors ġuramentat għandu jiġi notifikat lill-intimat mingħajr ebda dewmien;
u huwa għandu jkun ordnat jidher mhux iżjed kmieni minn ħmistax-
il ġurnata u mhux iżjed tard minn tletin ġurnata mid-data tan-notifika:*

*Iżda fil-każ ta' nuqqas ta' osservanza tad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu, il-
Bord m'għandux iwaqqaf is-
smiġh bi proċedura sommarja speċjali imma għandu jagħti dawk l-
ordnijiet li jista' jqis li jkunu adatti biex ma jiġux preġudikati d-drittijiet tal-
partijiet.*

(4) *Ir-rikors ġuramentat u kull ordni msemmi fis-subartikoli (2) u
(3) għandhom jiġu notifikati permezz ta' marixxall tal-Qorti wara l-
hin ġudizzjarju.*

(5) (a) *Jekk l-intimat jonqos milli jidher meta jinstema' r-
rikors ġuramentat, jew inkella jekk jidher u ma jikkontestax il-proċedimenti li r-
rikorrent ikun beda, għal raġuni ta' irregolarità jew inapplikabilità, jew, wara l-
i jkun għamel eċċezzjoni b'hal dik bla ebda suċċess, ma jkunx jissodisfa, bix-
xhieda ġuramentata tiegħu, jew xort'oħra, lill-Bord li jkollu difiża prima facie,
fid-dritt jew fil-fatt, għall-kawża fuq il-mertu, jew xort'oħra jiżvela dawk il-
fatti jew punti ta' liġi li jistgħu jitqiesu li jkunu suffiċjenti biex jintitolawh jiddef-
endi l-kawża, il-Bord għandu minnufih jgħaddi biex jagħti sentenza, fejn jilqa'
t-talba tar-rikorrent. L-intimat jista' jagħmel is-
sottomissjonijiet tiegħu biex jikkontesta l-proċediment li jkun beda r-
rikorrent minhabba f'irregolarità jew inapplikabilità permezz ta' nota
li għandha tiġi ppreżentata fir-reġistru tal-Bord jew matul is-smiġh.*

(b) *Jekk l-intimat jikkontesta b'suċċess il-
proċediment minhabba f'irregolarità, jew inapplikabilità, jew jekk jissodisfa lill-
-Bord li jkollu difiża prima facie għall-kawża, jew jiżvela dawk il-
fatti jew punti ta' liġi li jistgħu jitqiesu li jkunu suffiċjenti biex jintitolawh jiddef-
endi l-kawża, huwa għandu jithalla jiddefendi l-
kawża u jippreżenta risposta fi żmien għoxrin ġurnata mid-data tal-
ordni msemmija fil-paragrafu (d)....”.*

Illi wara li ezamina r-rikors guramentat tar-rikorrenti u d-dikjarazzjoni guramentata u d-dokumenti annessi, il-Bord huwa tal-fehma illi r-rekwiziti procedurali li titlob il-ligi taht l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69, gew sodisfatti.

Ghaldaqstant, il-Bord huwa tal-fehma illi fic-cirkostanzi, it-talba kif dedotta fir-rikors, hija gustifikata, u hemm lok li s-sentenza tinghata bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69, ghal dak li ghandu x'jaqsam mat-talba ghall-izgumbrament tal-intimat.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti ghal dak li ghandu x'jaqsam mat-talba ghal zgumbrament tal-intimat mill-ambjenti in kwistjoni, u cioe l-fond ossija l-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa Verdi Court fi Triq il-Parata, Santa Venera, Malta, u qed jordna l-izgumbrament tal-intimat Terence Grixti, mill-fond ossija l-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa Verdi Court fi Triq il-Parata, Santa Venera, Malta, entro terminu ta' xahar mill-lum, liema terminu huwa wiehed perentorju.

Bl-ispejjez kontra l-istess intimat.

Magistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Registratur