BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 21 ta' Gunju 2021

Rikors Numru 47/2021

Inginier Matthew Said u Avukat Dottor Iana Said

Vs

Alice Agius

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrenti ppreżentat fit-8 ta' Marzu 2021 li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:
"

1. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond* ***55, Flat 2, Triq Joseph Sciberras, il-Hamrun HMR1552****, liema fond huma krew lill-intimata Alica Agius ghal terminu ta' sentejn mill-1 ta' Novembru 2018 sal-31 ta' Ottubru 2020, versu kera ta' €300 fix-xahar, pagabbli kull xahar bil-quddiem, u dan kollu kif jirrisulta mill-iskrittura ta' lokazzjoni tal-14 ta' Marzu 2019 hawn annessa u mmarkata bhala* ***"Dokument B".***

2. *Illi din it-tali kirja skadiet fil-* ***31 ta' Ottubru 2020*** *izda l-intimata qed tirrifjuta li tivvaka l-fond.*

3. *Illi ai termini tal-Artikolu 1566 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, "il-kiri meta jagħlaq iż-żmien miftiehem espressament, jispiċċa* ***ipso jure, mingħajr ma hu meħtieġ li sid il-kera jew il-kerrej jagħtu avviż lil xulxin".***

4. *Illi inoltre, ai termini tal-klawzola hmistax (15) tal-iskrittura ta' lokazza tal-14 ta' Marzu 2018 fuq referita, "a penalty of pre-liquidated damages of €350 per day shall run from 31st October 2020 for each day that the Lessee fails to vacate the premises and consign the Keys, unless a new contract is signed between Lessor and lessee".*

5. *Illi l-intimata sa fejn jafu r-rikorrenti, m'għandhiex ebda difiża x'tagħti kontra t-talba taghhom.*

6. *Illi l-Avukat Dottor Iana Said taf lilha nnifsha bil-fatti kif fuq esposti u tikkonferma dan bil-ġurament taghha.*

7. *Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza ghall-izgumbrament ta' l-intimata wara l-31 ta' Ottubru 2020 mill-fond 55, Flat 2, Triq Joseph Sciberras, il-Hamrun HMR1552, u ghall-hlas tal-penali ammontanti ghal €350.00c ghal kull jum ta' dewmien mill-1 ta' Novembru 2020 sal-effetiv zgumbrament u kull ammont iehor inkluz arretrati fil-hlas tal-kontijiet tad-dawl u ilma.*

***Ghaldaqstant**, l-esponenti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensata mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, jitlolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordnalill-intimata sabiex tidher quddiem il-Bord fil-ġurnata u ħin kif stabbilit mill-istess Bord u f'każ li l-intimata tkun kontumaċi f'dik is-seduta, jew inkella jekk hija tonqos milli turi f'dik is-seduta li jkollha difiża li tiswa' u li jista' jagħmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera għandu:*

I. ***Jiddikjara u Jiddeciedi** illi l-lokazzjoni tal-fond ossia 55, Flat 2, Triq Joseph Sciberras, il-Hamrun HMR1552 mikri mir-rikorrenti lill-intimata Alice Agius (K.I. 244762M) ghandha tigi terminata a tenur tal-Liġi peress illi ghalaq iż-żmien miftiehem espressament bejn il-kontendenti ai termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni tal-14 ta' Marzu 2018, Dokument B, liema żgumbrament għandu jsir fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit minn dan il-Bord u dan taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord jidhrulu xieraq u opportun.*

II. ***Jiddikjara u Jiddeciedi** illi l-intimata hija debitrici tar-rikorrenti fl-ammont ta' €350.00c ghal kull gurnata dewmien b'effett mill-1 ta' Novembru 2020 sad-data tal-effettiv zgumbrament, u kull kunseiderazzjoni ohra dovuta jew danni ghal kwalsiasi kumpens dovut sal-effettiv zgumbrament, u kull ammont iehor inkluz arretrati fil-hlas tal-kontijiet tad-dawl u ilma..*

***Jikkundanna** lill-intimata sabiex thallas dawn il-penali, kif wkoll kull kumpens jew kunsiderazzjoni oħra dovuta jew danni għal kwalunkwe kumpens dovut wara dik id-data sal-effettiv zgumbrament, inkluz il-kontijiet tad-dawl u ilma sal-effettiv zgumbrament."*

Ra l-affidavit ta' Dr. Iana Said anness mar-rikors promutur;

Ra illi fis-seduta tal-24 ta' Mejju 2021 dehret l-intimata li tat ruhha b'notifikata bir-rikors promutur u bl-Avviz ghas-Smiegh;

Ra illi fis-seduta tal-lum id-difensur tar-rikorrenti iddikjara li mhuwiex qieghed jinsisti fuq it-tieni u t-tielet talba fir-rikors promutur;

Rat illi fis-seduta tal-lum dehret l-intimata li ammettiet ghall-ewwel talba fir-rikors promutur;

Ra illi ghalhekk, ai termini tal-artikolu 16 (5) (a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta il-Bord ghandu jaghti sentenza minnufih.

Ikkunsidra:

Illi permezz tal-proceduri odjerni qieghed jintalab l-izgumbrament tal-intimata mill-fond 55, Flat 2, Triq Joseph Sciberras, Hamrun.

Illi mill-iskrittura ta' lokazzjoni datata 14 ta' Marzu 2018 u esebita bhala Dokument B a fol. 5 tal-process jirrizulta, *inter alia,* illi l-partijiet dahlu fi ftehim ta' kera ghall-fond in kwistjoni ghal zmien sentejn mill-1 ta' Novembru 2018 sal-31 ta' Ottubru 2020.

Illi l-intimata ammettiet ghall-ewwel talba tar-rikorrenti u ghaldaqstant il-Bord huwa sodisfatt illi l-istess giet ippruvata skont il-ligi.

Illi l-Bord ra li r-rikorrenti mhux qeghdin jinsistu fuq it-tieni u t-tielet talba u ghalhekk dan il-Bord qieghed jastjeni milli jiehu konjizzjoni tal-istess talbiet.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni tat-tieni u tat-tielet talba u ghaldaqstant qieghed:

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond numru 55, Flat 2, Triq Joseph Sciberras, Hamrun mikri mir-rikorrenti lill-intimata hija terminata peress illi ghalaq iz-zmien miftiehem espressament bejn il-partijiet ai termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni datata 14 ta' Marzu 2018. Ghaldaqstant qieghed jipprefiġġi terminu ta' disghin (90) ġurnata sabiex l-intimata tirritorna lir-rikorrenti l-pussess vakanti tal-fond numru 55, Flat 2, Triq Joseph Sciberras, Hamrun.

Bl-ispejjeż kontra l-intimata.

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Diane Gatt
Deputat Reġistratur