Bord Li Jirregola l-Kera
Maġistrat Dr. Leonard Caruana LL.D., M.A. (Fin. Serv)

Rikors Ġuramentat Nru. 571/2022 LC

George Grech
(K.I. 436555M)

VS

Rossana Censoplano
(K.I.0174212A)

Illum, 11 ta’ Novembru 2022

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat datat l-24 ta’ Ġunju 2022, fejn ir-rikorrenti talab lil dan il-Bord jogħġbu:-

1. Jgħaddi sabiex JAQTA’ U JIDDEĊIEDI din il-kawża bid-dispensa tas-smigħ skont l-artikolu 16A tal-kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. JORDNA għar-raġunijiet fuq premessi lill-intimata sabiex tivvaka mill-fond numru 15 Anici Court, 31, Triq il-Kavetta, Qawra u tagħti żmien qasir u perentorju li fih l-intimata għandha tiżgombra mill-istess fond, tneħħi dak kollu li huwa ħwejjiġha u tagħti lura l-pussess battal tal-istess fond li r-rikorrenti;

3. JORDNA lill-intimata sabiex tħallas il-bilanċ rimanenti tal-kera dovut mill-14 ta' April u ċioe mija u erbgħin Ewro (€140);

4. JILLIKWIDA d-danni kollha sofferti mir-rikorrenti b'riżultat tal-aġir tal-intimati inkluż il-pagamenti li r-rikorrenti kellu jagħmel sabiex iħallas il-kontijiet tad-dawl u l-ilma kif ukoll il-penali naxxenti mill-ftehim privat ta' bejn il-partijiet fl-ammont ta' mitt Ewro (€100) kuljum mill-wieħed u għoxrin (21) ta' Mejju sal-ġurnata ta' meta l-fond jiġi vakat mill-intimata;

5. JORDNA u JIKKUNDANNA lill-intimata sabiex tħallas lir-rikorrenti d-danni u penali hekk likwidati.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali dekorribbli fuq il-ħlas tal-kera minn meta kull ammont sar dovut sal-ġurnata tal-pagament effettiv.

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrenti George Grech annessa mar-rikors promotur;

Ra illi l-intimata ġiet debitament notifkata bl-atti *de quo* billi ngħatatilha kopja personalment fl-04 ta’ Ottubru 2022 u li minkejja d-debita notifika tagħha, l-intimata la daħħlet nota u lanqas dehret għas-seduta tal-lum sabiex tikkontesta l-proċedimenti;

Sema’ x-xhieda tar-rikorrenti George Grech li kkonferma bil-ġurament tiegħu illi l-ammonti għadhom dovuti sal-ġurnata tal-lum kif ukoll li l-propjetà għadha okkupata;

Ra d-dokumenti kollha eżebiti;

Ra l-Artikolu 16A(5)(a) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta li jirregola l-andament tal-proċedura magħżula mir-rikorrenti għall-każ *de quo*;

Ikkonsidra,

Illi r-retroxxena tal-każ odjern, kif tirriżulta mill-provi preżentati quddiem dan il-Bord hija illi permezz tal-kuntratt lokatizzju datat l-14 ta' Marzu 2022, ir-rikorrenti kkonċeda l-appartament Nru 15, Aniċi Court, 31, Triq il-Kavetta, Qawra għall-perjodu ta' sena minn dakinhar stess u dan versu l-kundizzjonijiet hemm elenkati. Illi minkejja li l-kirja *de quo* kellha tiġi terminata fit-13 ta' Marzu 2023, il-partijiet ftehemu li l-intimata kellha tivvaka minn dan il-fond fl-20 ta' Mejju 2022. Ftehemu wkoll li fl-eventwalità li ma tivvakax il-fond, hi teħel penali ta' €100 għal kull jum li tibqa' fil-fond mingħajr ma tivvaka. Illi minkejja dak miftiehem, l-intimata baqgħet fil-fond *de quo* u dan mingħajr ebda korrispettiv.

Ikkonsidra;

Illi skont ma jirriżulta mid-dokument ta' terminazzjoni ffirmat bejn il-kontendenti, l-intimata hija debitriċi tar-rikorrenti fis-somma ta' €100 għal kull jum li hija baqgħet tiddetjeni l-fond sa mill-20 ta' Mejju 2022 sal-ġurnata tal-preżenti. Illi mill-għada ta' meta kellha tivvaka, ċioè mill-21 ta' Mejju 2022 sal-ġurnata tal-preżenti għaddew 174 jum u b'hekk, b'applikazzjoni tal-multa ġornaljera, l-intimata hija debtriċi tal-intimat fl-ammont ta' €17,400.

Ikkonsidra;

Illi mill-provi prodotti jirriżulta wkoll li l-intimata hija debitriċi tar-rikorrenti fis-somma ta' €140, rappreżentanti bilanċ rimanenti minn somma akbar dovuta bħala kera sal-perjodu tal-20 ta' Mejju 2022.

Ikkonsidra;

Illi l-proċeduri odjerni huma bbażati fuq l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi l-Artikolu 16A(5) tal-imsemmi kap jistipola, *inter alia,* li jekk l-intimata tonqos milli tidher meta jinstema' r-rikors ġuramentat il-Bord għandu minnufih jgħaddi biex jagħti sentenza, fejn jilqa' t-talba tar-rikorrent.

Għalhekk, bil-fatt biss li l-intimata naqset milli tidher għas-seduta tal-lum, il-Bord huwa sodisfatt li għandu jgħaddi sabiex jilqa’ t-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Illi di più, mill-provi prodotti u mix-xhieda mogħtija, il-Bord huwa sodisfatt li rikorrenti rnexxielu jipprova t-talbiet tiegħu u għaldaqstant m’hemm ebda raġuni sabiex il-Bord ma jilqax it-talbiet kollha attriċi.

Decide:

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqta’ u jiddeċiedi l-kawża preżenti billi:

1. Jilqa’ l-ewwel talba u jiddeċiedi l-każ odjern bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta;

2. Jilqa’ t-tieni talba u jordna lill-intimata Rossana Censoplano tivvaka mill-fond 15, Anici Court, 31, Triq il-Kavetta, Qawra u dan fi żmien ġimgħa mil-lum filwaqt li tneħħi ħwejjiġha u tagħti lura l-pussess battal tal-fond lir-rikorrenti;

3. Jilqa’ t-tielet talba u jordna lill-intimata Rossana Censoplano tħallas lir-rikorrenti s-somma ta’ €140 rappreżentanti bilanċ rimanenti ta’ kera;

4. Jilqa’ r-raba’ talba u jillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti kif ukoll il-penali naxxenti mill-ftehim privat iffirmat bejn il-partijiet fl-ammont ta’ €17,400;

5. Jilqa’ l-ħames talba u jordna u jikkundanna lill-intimata Rossana Censoplano tħallas lir-rikorrenti s-somma totali ta’ €17,540

Bl-ispejjeż tal-preżenti jkunu a karigu esklussiv tal-intimata u bl-imgħax dekoribbli mid-data tal-lum sad-data tal-pagament effettiv.

6. -iżgumbrament tal-intimat mill-fond, ossija garage numru 20, St. Francis Street, San Ġwann, u jipprefiġġi terminu ta' tletin (30) jum mid-data tal-lum għall-imsemmi żgumbrament;

7. Jilqa' r-raba' talba u jordna lill-intimat iħallas lis-soċjetà rikorrenti s-somma komplessiva ta' €10,950, rappreżentanti s-somma ta' €7,950 bħala arretrati ta' kera u s-somma ta' €3,000 bħala penali kif riżultanti mill-istess kuntratt ta' kera, u dan bl-imgħax legali mid-data tat-13 ta' Jannar 2022.

Bl-ispejjez tal-preżenti, kif ukoll dawk tal-ittra uffiċjali datata s-7 ta' Jannar 2022 (Ittra Nru 44/2022) a karigu esklussiv tal-intimat.

Ft.Dr Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur