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

Illum 09 ta' Mejju 2024

Rikors Numru 344/23

Altay Ural, detentur tal-passaport Belġjan bin-numru EN994035, debitament rappreżentat lokalment minn Dr Andrè Zerafa

Vs

Jordan Philippe Henry Gauby

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrent ppreżentat fl-14 ta' Ġunju 2023 li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi bi skrittura tas-26 ta' Settembru 2022, ir-rikorrent kera lill-intimat l-appartament numru wieħed, formanti parti mill-binja bin-numru tmienja u sebgħin (78), fit-Telgħa ta' Birkirkara, San Ġiljan u dan versu l-kera ta' erbat elef Ewro (€4,000) fix-xahar, pagabbli bil-quddiem kif ukoll versu l-kondizzjonijiet l-oħrajn miftehma fl-istess skrittura tas-26 ta' Settembru 2022.*

2. *Illi l-intimat naqas li jħallas il-kera dovuta lir-rikorrenti għall-iskadenzi tal-10 ta' Frar 2023, tal-10 ta' Marzu 2023 u tal-10 ta' April 2023, kif ukoll is-somma ta' elf tliet mija sitta u ħamsin Ewro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€1,356.64) rappreżentanti kontijiet tal-utilitajiet għall-fond mikri mhux imħallsa.*

3. *Illi għad li l-intimat ġie nterpellat sabiex iħallas l-iskadenzi kif ukoll il-kontijiet tal-utilitajiet fuq imsemmija permezz tal-ittra uffiċċjali bin-numru 1721/2023, huwa baqa' inadempjenti anki wara t-trapass ta' ħmistax-il jum min-notifika tal-imsemmija ittra uffiċċjali, u għaldaqstant skont l-artikolu 1570 tal-Kodiċi Ċivili l-lokazzjoni ġiet terminata.*

4. *Illi sa fejn jaf l-istess rikorrenti, l-intimat m'għandu l-ebda difiża x'jagħti kontra t-talbiet tiegħu.*

5. *Illi r-rikorrenti jiddikjara li jaf bil-fatti suesposti personalment.*

Għaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitlob lil dan ir-rispettabbli Bord jogħġbu:

(1) jilqa' t-talbiet tiegħu mingħajr ma jgħaddi għas-smiegħ tal-kawża, a tenur tal-artikolu 16A ta' l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid ta' Kiri ta' Bini;

(2) jikkundanna lill-intimat sabiex, entro terminu qasir u perentorju li jiġi minnu prefiss, jiżgombra mill-appartament numru wieħed, formanti parti mill-binja bin-numru tmienja u sebgħin (78), fit-Telgħa ta' Birkirkara, San Ġiljan;

(3) jikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' sbatax-il elf tliet mija sitta u ħamsin Ewro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€17,356.64), rappreżentanti l-kera dovuta għall-iskadenzi tal-10 ta' Frar 2023, tal-10 ta' Marzu 2023, tal-10 ta' April 2023 u tal-10 ta' Mejju 2023, kif ukoll is-somma ta' elf tliet mija sitta u ħamsin Ewro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€1,356.64) rappreżentanti kontijiet tal-utilitajiet għall-fond mikri mhux imħallsa, b'riserva għal kull ammont verjuri li jista' jsir dovut lir-rikorrenti u li jista' jintalab bid-deduzzjoni ta' azzjoni separata,

u dan previa kull provvediment ieħor li lilu jidhirlu xieraq u opportun.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat kompriżi dawk tal-ittra uffiċċjali bin-numru 1721/2023, li huwa minn issa nġunt in subizzjoni, kif ukoll b'riserva ta' kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimat, kompriża dik għar-riżarċiment tad-danni subiti fil-proprjetà tiegħu.

Ra d-dikjarazzjoni maħlufa ta' Altay Ural a fol. 4 tal-proċess;

Ra illi fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2024 l-intimat ma deherx u lanqas ġiet ippreżentata xi Nota ai termini tal-artikolu 16A (5) (a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jikkontesta dawn il-proċeduri;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra illi għalhekk, fin-nuqqas ta' dehra tal-intimat il-Bord għandu d-dover li minnufih jippronunzja sentenza dwar it-talbiet tar-rikorrenti;

Ikkunsidra:

Illi jirriżulta illi permezz ta' skrittura privata datat 26 ta' Settembru 2022 ir-rikorrent kera lill-intimat l-appartament numru wieħed (1), 78, fit-Telgħa ta' Birkirkara, San Ġiljan versu l-kera ta' €4000 fix-xahar.

Illi mid-dikjarazzjoni ġuramentata ppreżentata mir-rikorrenti jirriżulta li l-intimat huwa moruż fil-ħlas tal-pagamenti tal-kera u kif ukoll arretrati tal-kontijiet tad-dawl u ilma.

Għaldaqstant il-Bord huwa tal-fehma illi l-intimat huwa inadempjenti fl-obbligi kuntrattwali tiegħu kif maqbula fl-iskrittura tas-26 ta' Settembru 2022 u esebita bħala Dokument B mar-rikors promutur.

Kwindi, t-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu milqugħa kif dedotti fir-rikors ġuramentat.

DECIDE

Għaldaqstant, il-Bord, għar-raġunijiet hawn fuq esposti qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrent kif ġej, u cioe`:

1. Jilqa' l-ewwel talba;

2. Jiddikjara xolta l-kirja stipulata bejn il-partijiet permezz tal-iskrittura datata 26 ta' Settembru 2022;

3. Jilqa' t-tieni talba u jikkundanna lill-intimat sabiex, entro t-terminu perentorju ta' għoxrin (20) ġurnata jiżgombra mill-appartament numru wieħed, formanti parti mill-binja bin-numru tmienja u sebgħin (78), fit-Telgħa ta' Birkirkara, San Ġiljan u jirritornah bil-pussess battal lir-rikorrent ;

4. Jilqa' t-tielet talba u jikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrent is-somma ta' sbatax-il elf, tliet mija, sitta u ħamsin Ewro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€17,356.64), rappreżentanti l-kera dovuta għall-iskadenzi tal-10 ta' Frar 2023, tal-10 ta' Marzu 2023, tal-10 ta' April 2023 u tal-10 ta' Mejju 2023, kif ukoll is-somma ta' elf, tliet mija, sitta u ħamsin Ewro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€1,356.64) rappreżentanti kontijiet tal-utilitajiet għall-fond mikri mhux imħallsa, b'riserva għal kull ammont verjuri li jista' jsir dovut lir-rikorrenti u li jista' jintalab bid-deduzzjoni ta' azzjoni separata;

Bl-ispejjeż kif mitluba kontra l-intimat u bl-imgħaxijiet legali dekorribbli mis-6 ta' Mejju 2023, u cioe` d-data meta l-intimat ġie notifikat bl-ittra uffiċjali datata 25 ta' April 2023.

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur