MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2010

Rikors Numru. 8/2010

Heca Limited (C 9874)

vs

Richard Zammit (ID 195464M)
Marion Zammit (ID 341565M)

Il-Bord;

Ra r-rikors guramentat tas-socjeta' rikorrenti datat 4 ta' Frar 2010 fejn hemm premess:

Illi s-socjeta Heca Limited tikri lill-intimati l-fond numru 195 The Strand, Gzira, attwalment bil-kera ta' Euro 18,602.36 fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem, l-ahhar skadenza ghalqet fid-19 ta' Dicembru 2009, kif jirrizulta konfermat mill-anness Dokument 'X', li huwa kopja ta' ftehim ta' lokazzjoni datat 20 t'April 1998;

Illi l-klawsola 10 tal-imsemmi ftehin ta' lokazzjoni tipprovdi hekk:

In the event of any one of the following circumstances, namely;

(a) Should Lessee be in arrear in the payment of rent in an amount equivalent to two (2) quarterly installments……

- And the Lessee does not pay the rent or otherwise does not remedy the breach within four (4) weeks from the service to him by the Lessor of a judicial letter at the Lessee's last known address than the lease shall at the option of the Lessor be terminated and the premises shall revert to him…

Illi effettivament l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-iskadenzi tal-kera li ghalqu rispettivament fid-19 ta' Marzu 2009 u fid-19 ta' Gunju 2009, u ghadhom hekk moruzi sallum nonostante li gew interpellati ghall-hlas permezz ta' ittra ufficjali datata 27 t'Awissu 2009, u lilhom notifikata fl-1 ta' Settembru 2009 (Dok 'Y');

Bhala fatt ukoll, l-intimati naqsu milli jhallsu lis-socjeta' rikorrenti l-iskadenzi tal-kera li ghalqu fid-19 ta' Settembru 2009 u fid-19 ta' Dicembru 2009;

Illi ghalhekk illum, b'applikazzjoni tal-precitata klawsola 10 tal-ftehim ta' lokazzjoni, hemm lok li l-intimati jigu zgumbrati mill-fond lilhom mikri;

Illi l-esponenti Marie Claire Cassar tiddikjara li l-fatti hawn fuq dikjarati tafhom hi personalment u sa fejn taf hi l-intimati ma ghandhomx difiza x'jaghtu kontra t-talba tas-socjeta' rikorrenti hawn taht maghmula;

Ma' dan ir-rikors qed tigi pprezentata dikjarazzjoni guramentata tal-istess Marie Claire Cassar ghall-finijiet tal-Artikolu 16 A (1) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta (Dok 'Z')

Ghaldaqstant is-socjeta’ rikorrenti titlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jghaddi biex jiddeciedi t-talba taghha minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza u konsegwentement ghar-ragunijiet premessi, previa occorendo ix-xojliment tal-lokazzjoni, jawtorizzaha tirriprendi l-pussess tal-imsemmi fond 195, The Strand Gzira u ghall-finijiet tal-izgumbrament jipprefiggi lill-intimat terminu qasir u perentorju;

Ra illi l-intimati kienu debitament notifikati bir-rikors promutur kif ukoll bl-avviz tas-smiegh, kif ukoll illi l-istess intimati kienet assenti meta ssejhet il-kawza izda kien prezenti biss id-difensur taghhom;

Ra l-verbal tas-seduta tal-lum fejn il-Bord, wara li semgha lill-partijiet iddecieda li ma kien hemm ebda raguni ghaliex m’ghandux jipprocedi biex jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh skond l-artikolu 16A tal-Kap 69;

Ikkonsidra:

Illi wara li ezamina r-rikors guramentat tas-socjeta’ rikorrenti u l-affidavit tar-rapprezentat tal-istess socjeta’ u d-dokumenti hemm akkluzi;

Peress illi fic-cirkostanzi t-talba kif dedotta fir-rikors tidher gustifikata u jidher ukoll li hemm lok li s-sentenza tinghata bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69;

Ghalhekk ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talba tas-socjeta’ rikorrenti kif dedotta fir-rikors guramentat, jiddikjara xolta l-lokazzjoni tal-fond u jawtorizza lis-socjeta’ rikorrenti tirriprendi l-fond 195 The Strand, Gzira fi zmien xahar (1) mil-lum.

Bl-sipejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------