MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2011

Rikors Numru. 53/2011

Dr. Albert Schembri Wismayer (ID 845935M)
Joan Schembri Wismayer (ID 962646M)

vs

Anthony Cassar

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur:

Illi r-rikorrenti konjugi Schembri Wismayer huma s-sidien ta' appartametn li jinsab gewwa Gorg Olivier Street San Giljan, internament bin-numru 6, formanti parti minn blokka appartamenti bl-isem 'Windsor Park Towers'.

Illi bi ftehim illi gie iffirmat fit-23 ta' Frar, 2010 (kopja hawn annessa w mmarkata bhala Dok JAS1), l-imsemmija konjugi Schembri Wismayer krew lill-intimat Anthony Cassar, l-appartament fuq deskritt, u dana ghal perjodu ta'

sitt xhur b'effett mit-23 ta' Frar, 2011, versu l-kera mensili ta' €1,000 pagabbli kull xahar bil-quddiem.

Illi l-intimat minkejja l-obbligu assunt minnu skond il-ftehim ta' kiri imsemmi, naqas milli jhallas l-kera ghax-xhur ta' Marzu u ta' April, 2011, ammontanti ghal €2,000.

Illi minkejja illi l-intimat gie interpellat sabiex ihallas l-arretrati ta' kera, b'zewg ittri u cioe' tal-31 ta' Marzu u tat-12 ta' April, 2011 u b'hekk jirregola l-posizzjoni tieghu u minkejja li hu baghat komunikazzjoni li kien sejjer ihallas, huwa baqa' inadempjenti – Dokument 'B', 'C' u 'D'.

Illi ai termini tal-klawsola numru 16 tal-ftehim tal-kiri ta' bejn il-partijiet, l-proprietarju ghandu id-dritt li jirrexxindi il-ftehim minghajr ebda pre-avvis, 'ipso jure' u l-kirja ghandha titqies awtomatikament xjolta f'kaz illi l-intimat kerrej ikun moruz fil-pagament ta' rata wahda tal-kirja u idum hekk morus ghal perjodu ta' gimghatejn mid-data li l-pagament kien dovut.

Illi ghalhekk abbazi tal-klawsola fuq imsemmija, senjatament dak bin-numru 16 tal-ftehim ta' kiri ta' bejn il-partijiet tal-23 ta' Frar, 2011, l-kirja giet terminata stante illi l-intimat kerrej baqa' moruz fil-hlas tal-kera ammontanti ghal €2,000 rappresentanti kera ghax-xhur ta' Marzu u April, 2011.

Illi ai termini tal-klawsola numru 6 huwa kellu ihallas ukoll is-somma ta' €100 fix-xahar bil-quddiem ghall-kontijeit eventwali tad-dawl u ilma, liema somma baqa' ukoll ma hallasx. Inoltre l-intimat kellu jirrifondi lir-rikorrenti is-somma ta' €30 il huma hallsu fit-tindif tal-istess appartament li ukoll obbliga ruhu li sejjer jirrifondi pero' ta' xejn.

Illi r-rikorrenti jiddikjara illi l-intimat m'ghandux accezzjonijiet x'jaghti ghat-talbiet tar-rikorrenti, u ghalhekk l-kawza tista' tigi deciza ai termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta bid-dispensa tas-smiegh.

Jghid ghalhekk l-intimat ghalfejn dan l-Onorabbli Bord m’ghandux [1] jaqta’ u jiddecidi l-kawza ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u cioe’ bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza; [2] jiddikjara illi l-intimat naqas mill-obbligi tieghu naxxenti mill-ftehim ta’ kiri tal-23 ta’ Frar, 2011 stante illi naqas milli jhallas il-kera ammontanti ghal €2,000 rappresentanti l-kera ghax-xhur ta’ Marzu u April, 2011; [3] jiddikjara illi l-kirja tal-fond ossija appartament bin-numru 6 ‘Windsor Park Towers’ Gorg Borg Olivier Street San Giljan, gie xjolt ai termini tal-klawsola numru 16 tal-ftehim tal-23 ta’ Frar, 2011; [4] jiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somam ta’ €2,000, jew somma verjuri li ghandha tigi likwidata minn dan il-Bord, rappresentanti kera ghall-perjodu ta’ Marzu u April 2011, u konsegwentement jordna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrenti dik is-somma hekk likwidata [5] jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-fond propjeta’ tar-rikorrenti Schembri Wismayer, u cioe’ mill-appartament bin-numru 6 ‘Windsor Park Towers’ Gorg Borg Olivier Street San Giljan u li dan isir fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat minn dan il-Bord – kollox skond ma intqal fuq u ghar-ragunijiet imsemmija.

Bl-imghax mid-data ta’ kull skadenza sal-effettiv pagament u bl-ispejjes kontra l-intimat.

Ra illi l-intimat kien debitament notifikat bir-rikors promutur kif ukoll bl-avviz tas-smiegh ma deherx biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi ezaminat r-rikors guramentat u semgha bil-gurament lir-rikorrent Albert Schembri Wismayer jiddikjara illi ma kien ebda kambjament mill-prezentata tar-rikors sal-lum, liema dikjarazzjoni baqghet inkontestata bil-kontumacja tal-intimat;

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-smigh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69;

Ghalhekk ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti kif ravvizati fir-rikors promutorju u jiddikjara illi l-intimat naqas milli jhallas il-kera ammontanti ghal €2,000 rappresentanti l-kera ghax-xhur ta' Marzu u April, 2011; jiddikjara l-kirja tal-fond bin-numru 6 'Windsor Park Towers' Gorg Borg Olivier Street San Giljan, xolta ai termini tal-klawsola numru 16 tal-ftehim tal-23 ta' Frar, 2011; jiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma ta' €2,000, rappresentanti kera ghall-perjodu ta' Marzu u April 2011, jordna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrenti is-somma likwidata; jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-fond mertu tal-kawza fi zmien tletin (30) jum mil-lum;

Bl-ispejjez u l-imghaxijiet legali kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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