MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-18 ta' Mejju, 2012

Rikors Numru. 31/2012

Alan Fava (KI 415385M)

vs

Natasha Mizzi (KI 479880M)

Il-Bord;

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti :

Illi r-rikorrenti jikri lill-intimata l-fond konsistenti f'terran enumerat (70). Perla Nera, Triq in-Nazzzareno, Paola, abbazi ta' skrittura privata datata 2 ta' Settembru 2010;

Illi l-intimata ghandha thallas is-somma ta' €500 (hames mitt ewro) rapprezentanti arretrati ta' kera sa l-1 t'April 2012, inoltre s-somma ta' €2,488.79c (elfejn, erba mija u tmienja u erbghin ewro u disa' u sebghin centezmu) rapprezentanti arretrati ta' kontijiet tad-dawl u ilma;

Illi l-intimata ghalkemm giet interpellata kemm verbalment kif ukoll bil-miktub, sabiex thallas l-arretrati dovuti fi zmien gimgha, hija baqghet inadempjenti;

Illi ghalhekk a tenur ta' l-istess ftehim, l-intimata kisret il-kundizzjonijiet tal-kirja u r-rikorrenti ghalhekk ghandu dritt jitlob li tigi xolta l-kirja u li jirriprendi lura l-pussess tal-fond citat, u li l-intimata tigi kkundannata thallas il-kontijiet kollha tad-dawl u ilma kif ukoll l-arretrati tal-kera sa dakinhar li tirrilaxxa l-fond bil-pussess battal;

Illi l-esponenti huwa s-sid tal-fond citat, jikkonferma li jaf il-fatti fuq imsemmija personalment u li l-intimata m'ghandhiex eccezzjonijiet validi xi tressaq;

Ghaldaqstant tghid l-intimata ghaliex dan il-Bord m'ghandux:

1. Tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tanur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69;

2. Tikkundanna lill-intimata sabiex tizgombra mill-fond konsistenti f'terran enumerat (70), Perla Nera, Triq in-Nazzarenu, Paola, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss u dan previa occorrendo dikjarazzjoni li l-intimata kisret il-kundizzjonijiet tal-ftehim u ghalhekk l-istess ftehim ghandu jigi dikjarat xolt;

3. Tikkundanna lill-intimata thallas is-somma ta' €2,948.72 (elfejn, disa' mija u tmienja u erbghin ewro, u disa' u sebghin centezmu) rapprezentanti kawantu ghall-€500 (hames mitt ewro) rapprezentanti arretrati ta' kera sa' l-1 ta'April 2012 u €2,448.79c (elfejn, erba' mija u tmienja u erbghin ewro, u disa' u sebghin centezmu) rapprezentanti konsiderazzjoni biex taghmel tajjeb ghall-arretrati tal-kontijiet tad-dawl u ilma, gravanti fuq il-fond konsistenti f'terran enumerat (70), Perla Nera, Triq in-Nazzarenu, Paola;

Bl-interessi bid-data tal-prezentata ta' dan ir-rikors u bl-ispejjez kontra l-intimata u b'rizerva ghal kwalsiasi spejjez

u danni spettanti lir-rikorrenti kontra l-istess intimata, liema intimata hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni;

Ra illi l-intimata debitament notifikata sabiex tidher quddiem dan il-Bord bl-avviz specifiku illi fin-nuqqas illi tidher dam il-Bord jista' jiddeciedi l-kawza kontra taghha;

Rat in-nota tal-istess intimata tas-26 t'April 2012 li permezz taghha elenkat numru ta' ragunijiet li permezz taghhom xtaqet tikkontesta l-kawza;

Ra l-atti kollha rar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza skond il-procedura specjali ravvizata fl-artikolu 16A tal-Kap 69, jigifieri procedura sommarja li tirrikjedi li jidher l-inkwilin intimat sabiex jitlob li jkun jista' jipprezenta r-risposta wara li jikkonvinci lill-Bord li ghandu ragunijiet validi biex jaghmel difiza. Fid-data appuntata ghas-smiegh la dehret l-intimata u anqas id-difensur taghha u wara li r-rikorrenti talab il-prosegwiment tal-kawza dan il-Bord laqa' t-talba;

Jemergi mill-atti illi l-intimata hija inkwilina tal-fond *de quo* in forza ta' kuntratt bid-data tat-2 ta' Settembru 2010 bil-kondizzjoni specifika ta' konsegwenza f'kaz li l-kera ma tithallasx fit-termini ravvizati fil-klawsola "e" tal-istess kuntratt u kif del resto spjegat fir-rikors promutur. Ir-rikorrenti kkonferma permezz tal-affidavit, kif rikjest mil-ligi, illi wara li l-intimata naqset milli tiskonta l-kera dovuta huwa kien talabha l-kera izda bdiet tevadi s-sejhiet tieghu;

Ghalhekk jirrizultaw l-elementi kollha rikjesti mil-ligi sabiex dan ir-rikors jintlaqa' u ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti bid-dispensa tas-smiegh skond l-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-ligijiet ta' Malta, bl-imghaxijiet skond il-ligi;

Ghal fini ta' zgumbrament, il-Bord qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum;

Bl-ispejjez kontra l-intimata.

< Sentenza Finali >

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