



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta ta' l-4 ta' Gunju, 2012

Rikors Numru. 42/2012

Andrew Scicluna u Mary Lourdes Scicluna

vs

Khale Samir Rezk Gadalla

Il-Bord.

Ra r-rikors gurantat li jghid hekk:

1. Illi l-esponenti kienu krew lill-intimat Khale Samir Rezk Gadalla l-flat internament markat bin-numru tnejn (2), formani parti minn blokk ta' erba' u garage sottopost, numru tmintax (18) u jismu 'Pasqua Flats', fi Triq Giovanni Bonavia, Luqa, bil-kera u l-kundizzjonijiet l-ohra indikati fl-iskrittura ta' lokazzjoni datata 30 t'Awissu 2011 (Dokument A);

2. Illi l-intimat naqas li jhallas il-kera ghall-iskadenzi li ghalqu fil-15 ta' Jannar 2012, fil-15 ta' Frar 2012, fil-15 ta' Marzu 2012 u fil-15 t'April 2012;

3. Illi skond il-klawsola tlettax (13) tal-imsemmija skrittura, *'Jekk l-inkwilin jibqa' moruz fi skadenza wahda ta' kera fix-xahar kew jikser xi wahda mill-kundizzjonijiet ta' din l-iskrittura l-kolazzjoni titqies li tkuen giet terminata ipso facto wara hmistax (15)-il jum min-notifika ta' ittra jew ittri ufficjali fejn jigi indikat in-nuqqas, u s-sid ikollu d-dritt li jirriprendi l-pussess tal-flat. Tali terminazzjoni tkun minghajr pregudizzju ghal kull dritt tas-sidien'*;

4. Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 28 ta' Marzu 2012 (Dokumnet B), l-esponenti diga ndikaw lill-intimat in-nuqqas tieghu, u interpellawh ihllas l-arretrati tal-kera dovuti;

5. Illi minkejja li din l-ittra ufficjali kienet debitament notifikata lill-intimat fit-3 t'April 2012, u ghaddew aktar minn 15-il jum, l-intimata baqa' ma hallasx, u ghalhekk fit-termini tal-klawsola tlettax (13) tal-iskrittura ta' lokazzjoni, din il-kirja giet terminata;

6. Illi madankollu, l-intimata ghadu sal-lum jokkupa l-flat tal-esponenti fuq imsemmi abbużivament u minghajr jedd legali;

7. Illi inoltre l-intimat huwa debitur tal-esponenti fis-somma komplessiva ta' disa' mija u tlieta u sittin Ewro u erbgha u sebghin centezmu (€963.74) rapprezentanti kwantu ghal hames mija u sebgha u hamsin Ewro u hamsa u sebghin centezmu (€557.75) arretrati ta' kera ghall-perjodu mill-15 ta' Jannar 2012 sat-18 t'April 2012, data tat-terminazzjoni ipso facto tal-kirja skond il-klawsola 13 fuq imsemmija, u l-bilanc ta' erba' mija u hames Ewro u disgha u disghin centezmu (€405.99) rifuzzjoni tal-ispejjez tal-kera u konsum ta' dawl u ilma fl-istess fond dovuti sal-lum;

8. Illi ghalhekk dan id-dejn huwa cert, likwidu u skadut;

9. Illi inoltre, l-agir tal-intimat qed jikkaguna danni lill-esponenti konsistenti fost ohrajn fit-telf tal-kera percepibbli mill-fond imsemmi ghaz-zmien kollu li l-intimat jibqa jikkupah illegalment;

10. Illi jezistu l-elementi kollha preskritti bid-disposizzjonijiet tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap 69) sabiex it-talbiet tal-esponenti, kemm ghall-izgumbrament kif ukoll ghall-hlasijiet fuq imsemmija dovuti mill-intimat, jigu decizi bid-dispensa tas-smigh tal-kawza billi sa fejn jafu l-esponenti, l-intimat ma ghandux difiza x'jaghti kontra dawn it-talbiet;

Ghaldaqstant, prevja kull dikjarazzjoni li dan il-Bord jidhirli xierqa, l-esponenti titlob bir-rispett li ghar-ragunijiet fuq premessi, dan il-Bord joghgbu:

- i. Jiddeciedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini;
- ii. Jordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigu lillu prefiss minn dan il-Bord jizgombra mill-flat bin-numru intern 2, fi blokk numru 18 l jismu 'Pasqua Flats' Triq Giovanni Bonavia, Luqa, u jirritorna lill-esponenti c-cwieviet tal-istess fond battal;
- iii. Jikkundanna lill-istess intimat ihallas lill-esponenti s-somma komplessiva ta' €963.74, jew somma verjuri, dovuta kif fuq jinghad;
- iv. Jikkundanna ukoll lill-intimat ihallas lill-esponenti danni in linea ta' kumpens ghall-okkupazzjoni illegali ai termini tal-ligi bir-ratata' €180 fix-xahar b'effett mid-19 t'April 2012 sad-data tac-cediment tal-fond;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali numru 1023/2012, u bl-imghaxijiet legali kontra l-intimat li huwa ingunt in subizzjoni, u b'rizerva ghal kull azzjoni ohra, inkluz dik ghad-danni, kompetenti lil-esponenti skond il-ligi;

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra illi l-intimat debitament notifikat bl-atti u l-mozzjoni tal-appuntament ma deherex sabiex jikkontesta t-talbiet rikorrenti;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi bid-dikjarazzjoni guramentata u xhieda ulterjuri tar-rikorrenti Andrew Scicluna u d-dokumenti esebiti, jirrizultaw l-elementi kollha rikjesti skond id-dispost tal-artikolu 16A tal-Kap 69. Il-mankanza tal-presenza tal-intimati sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti huma ta' pregudizzju ghalih ghaliex b'hekk il-Bord ma kienx f'posizzjoni jikkontrolla dak allegat mir-rikorrenti jew jekk kienx hemm xi raguni valida fil-ligi ghad-dekadenza tal-obbligi tieghu;

Ghal dawn il-motivi, jilqa' t-talba ghad-decizjoni tal-vertenzja bid-dispensa ta' smiegh. Jilqa' ukoll t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgumbrament jipprefigi zmien wiehed u ghoxrin jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----