MALTA

# BORD LI JIRREGOLA L-KERA

## MAGISTRAT DR.
## GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-10 ta' Jannar, 2013

Rikors Numru. 130/2011

**George u Melita konjugi Spiteri I.D. 339935(M) u I.D. 1014544(M)**

**vs**

**Lorriane Grima I.D. 115674(M)**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur:

Illi huma jikru lill-intimata Lorraine Grima il-fond f'numri 46 u 47 fi Triq San Mikiel, f'Bormla, biex tuzah ghar-residenza taghha.

Illi dan huwa lilha mikri b'kera ta' sitt mija u tmienja u disghin ewro u wiehed u tmenin centezmu (€698.81) fis-sena.

Illi l-intimata qed tonqos fil-hlas tal-kera u dovuta thallas ghal aktar minn sentejn b'lura, minkejja li giet mitluba thallas diversi drabi ghal xejn.

Illi barra minn hekk l-intimata qed tabbanduna l-manteniment tal-fond lilha mikri u qed tikkawzalu danni ngenti bir-rikorrenti.

Ghal dawn ir-ragunijiet l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord jordna ir-ripreza mir-rikorrenti tal-fond f'numri 46/47, fi Triq San Mikiel, Bormla, minghand l-intimata, f'terminu qasir u perentorju, bl-ispejjez kontra l-intimata.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza:

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza b'talba ghall-izgumbrament tal-intimata minn fond mikri lilha u dan fuq il-premessa li mhix qed thallas il-kera kif ukoll li mhix qed izzomm il-fond fi stat ta' manutenzjoni tajba. Il-ligi applikabbli ghalhekk huwa l-artikolu 9(a) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif ukoll l-Kap 16 fejn tobbliga lill-kerrej jiehu hsieb il-haga mikrija;

Tajjeb li jkun rilevat f'dan l-istadju, illi l-intimata ma rregistrat ebda risposta ghar-rikors promutur u qatt ma dehret biex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti matul il-kawza minkejja li kienet debitament notifikata. Issa kwantu ghall-ewwel premessa, r-rikorrenti sid xehed illi l-inkwilina tieghu ghandha ttih kera ta' tlett snin shah fl-ammont ta' €2795.24 minkejja li ta diversi twissijiet. Hu esebixxa ukoll kopja ta' ittri interpellatorji biex b'hekk issodisfa r-rekwizit tal-ligi li tipprovdi li l-kerrej jitqies li ma jkunx puntwali fil-hlas tal-kera meta jonqos milli jhallas zewg skadenzi jew aktar fi zmien hmistax il-lum minn meta mitlub mis-sid. L-istess sid b'hekk ressaq il-prova li verament saru l-interpellanzi u bil-gurament tieghu ikkonferma li l-intimata kerreja baqghet inadempjenti u ghalhekk moruza. Issa kif trid il-gurisprudenza, jehtieg li

mhux biss tirrizulta l-morozita, izda, u sabiex verament issir gustizzja, jkun sindakat jekk kienx hemm xi raguni ghaliex ma thallsitx il-kera jew ghalhiex thallset tardivament. Dwar dan izda, l-Bord ma jista' jaghmel l-ebda indagini ghaliex l-intimata ma offriet ebda xhieda jew objezzjoni;

Kwantu t-tieni premessa, jigifieri dik ta' nuqqas ta' manteniment tal-fond, il-Bord m'ghandux ghaliex jinoltre fit-tul stante li r-rikorrenti ma ressaq l-ebda prova u anqas biss xehed dwar l-allegat abbandun ta' manutenzjoni. B'hekk it-talba bazata fuq din il-premessa qed tkun michuda;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti stante li l-intimata hija moruza fil-hlas tal-kera u konsegwentement jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-fond *de quo* mill-pussess tal-intimata. Ghal fini ta' zgumbrament qed ikun prefiss terminu ta' sittin jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimata.

**< Sentenza Finali >**

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