MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2013

Rikors Numru. 102/2010

Richard u Josette konjugi Camilleri (K.I. 300462M u K.I. 267069M)

vs

Mohammed Kasim (K.I. 33292A)

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi r-rikorrenti jikru lill-intimat l-fond konsistenti f'appartament enumerat (2), Fatima Flats, Triq San Gejtanu, Hamrun, abbazi ta' skrittura privata datata 25 ta' Jannar, 2006.

Illi l-intimat ghandu jhallas is-somma ta' €3,674 (tlett elef, sitt mija u erba' u sebghin ewro) rapprezentanti arretrati ta' kera sal-14 ta' Settembru, 2010, inoltre s-somma ta' €345 (tlett mija u hamsa u erbghin ewro) rapprezentanti

arretrati tal-kontijiet tad-dawl u ilma sa’ Lulju 2010, kif ukoll is-somma ta’ €1,000 (elf ewro) rapprezentanti hsarat kkawzati mill-intimat fil-mobbli ta’ l-istess appartament.

Illi l-intimat gie interpellat b’ittra datata 23 ta’ April, 2010 sabiex ihallas l-arretrati li kienu dovuti sa dakinhar fi zmien gimgha, izda huwa baqa’ inadempjenti.

Illi ghalhekk a tenur tal-istess ftehim, l-intimat kiser il-kudizzjonijiet tal-kirja u r-rikorrenti ghalhekk ghandhom dritt jitolbu li tigi xolta l-kirja u li jirriprendu lura l-pussess tal-fond citat, u li l-intimat jigi kkundannat ihallas il-kontijiet kollha tad-dawl u ilma kif ukoll l-arretrati tal-kera sa dakinhar li jirrilaxxa l-fond bil-pussess battal.

Illi l-esponenti li flimkien ma’ zewgha huma s-sidien tal-fond citat, tikkonferma li taf il-fatti fuq imsemmija personalment u li l-intimat m’ghandux eccezzjonijiet validi xi jressaq.

Ghaldaqstant jghid l-intimat ghaliex dan il-Bord m’ghandux:-

1. Tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69;
2. Tikkundanna lill-intimat sabiex jizgombra mill-fond Flat 2, Fatima Flats, Triq San Gejtanu, Hamrun, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss u dan previa occorrendo dikjarazzjoni li l-intimat kiser il-kondizzjonijiet tal-ftehim u ghalhekk l-istess ftehim ghandu jigi dikjarat xolt;
3. Tikkundanna lill-intimat ihallas is-somma komplessiva ta’ €5,019 (hamest elef u dsatax-il ewro) rappresentanti kwantu ghal €3,674 (tlett elef, sitt mija u erba’ u sebghin ewro) rapprezentanti arretrati ta’ kera sa l-14 ta’ Settembru, 2010, u kwantu ghal €345 (tlett mija u hamsa u erbghin ewro) rapprezentanti konsiderazzjoni biex taghmel tajjeb ghall-arretrati tal-kontijiet tad-dawl u ilma sa’ Lulju 2010, u in kwantu ghal €1,000 (elf ewro) rapprezentanti hsarat kkawzati mill-intimat il-mobbli ta’ l-istess appartament.

Bl-interessi mid-data tal-prezentata ta' dan ir-rikors u bl-ispejjez kontra l-intimat u b'rizerva ghal kwalsijasi ulterjuri spettanti lir-rikorrenti kontra l-istess intimat, liema intimat huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza ghar-ripreza ta' fond proposta mis-sidien tieghu sussegwenti ksur tal-kondizzjonijiet lokatizzji mill-inkwilin. Ir-rikorrenti pproponew din il-kawza bid-dispensa ta' smiegh skond l-artikolu 16A tal-Kap 69 bil-premessa li l-intimat ma ghandu l-ebda eccezzjoni x'jaghti skond il-ligi, izda l-intimat ma kienx notifikat fiz-zmien li trid il-ligi u b'hekk intilef il-beneficcju tal-procedura sommarja;

Illi sussegwentement l-intimat kien notifikat bil-procedura tal-affissjoni u l-pubblikazzjoni u minkejja dan, baqa' ma deherx sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti u inoltre ma intavola l-ebda risposta b'objezzjoni ghall-istess talbiet;

Illi, ezaminat l-kuntratt regolanti l-kera ta' dan il-fond, flimkien mal-affidavit tar-rikorrenti, l-ittra ufficcjali mibghuta lill-intimat u l-kont tad-dawl esebit a fol 8, l-intimat kien dovut ihallas il-kera bil-quddiem u f'kaz li ma jhallass zewg skadenzi fi zmien hmistax il-jum mid data stipulata l-ftehim jinhall *ipso jure* skond il-klawsola numru 1 tal-istess ftehim. Minkejja dan, l-intimat kien ammonit verbalment diversi drabi u anke permezz ta' ittra ufficjali izda baqa' inadempjenti. Issa skond il-gurisprudenza in tema, l-Bord m'ghandux jaccetta biss dan l-istat ta' fatt bhala konklussiv u ghandu jesplora jekk kienx hemm xi skuzanti da parti tal-kerrej li jista' b'hekk jkun evitat l-estremi tal-izgumbrament. Minkejja dan, l-intimat ma ressaq ebda kontestazzjoni u dan l-ezami ghalhekk ma jistghax isir;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qieghed jilqa t-talbiet tar-rikorrenti u konsegwentement:

Jawtorizza r-ripreza tal-fond deskritt fir-rikors promutur u ghal fini ta' zgumbrament qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum;

Jikkundanna lill-intimat ihallas is-somma komplessiva ta' €5,019 (hamest elef u dsatax-il ewro) rappresentanti €3,674 (tlett elef, sitt mija u erba' u sebghin ewro) arretrati ta' kera sa l-14 ta' Settembru, 2010, u €345 (tlett mija u hamsa u erbghin ewro) konsiderazzjoni biex taghmel tajjeb ghal-arretrati tal-kontijiet tad-dawl u ilma sa' Lulju 2010, u €1,000 (elf ewro) rapprezentanti hsarat kkawzati mill-intimat fil-mobbli ta' l-istess appartament.

Bl-imghax mid-data tal-prezentata ta' dan ir-rikors;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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