MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2013

Rikors Numru. 26/2011

Esther Muscat
vs
Michael Attard

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

Illi l-intimat jikri minghand l-esponenti il-fond numru tletin (30), Triq Villambrosa, Hamrun, bil-kera ta' mija u sitta u tmenin ewro u erbghin centezmu (€186.40) fis-sena tithallas kull sena bil-quddiem.

Ili l-intimat naqas li jhallas il-kera mis-sena elfejn u hamsa (2005) sal-lum, b'kollox elf, tlett mija u erbgha ewro u tmenin centezmu (€1304.80) ta' seba' skadenzi, u dan minghajr ebda raguni valida skond il-ligi;

Illi minkejja li gie interpellat anke b'ittra ufficjali tas-sittax (16) ta' April 2009 sabiex ihallas il-kera dovuta minn l-intimat baqa' inadempjenti u ghaldaqstant hemm lok

sabiex din il-kirja tigi mahlula skond l-artikolu 1570 tal-Kap 16;

Ghaldaqstant prevja kull dikajrazzjoni li tista’ tirrizulta mehtiga, l-esponenti titlob bir-rispett li, ghar-ragunijiet premessi, dan il-Bord joghgbu;

i. Jiddikjara u jiddeciedi li l-intimat Michael Attard naqas li jhallas il-kera dovuta minnu ghall-fond 30, Triq Villambrosa, Hamrun ghall-perjodu mill-1 ta’ Jannar 2005, sal-lum;

ii. Konsegwentement jiddikjara l-kirja fuq imsemmija tal-fond 30, Triq Villambrosa, Hamrun, mahlula ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi;

iii. Konsegwentement ukoll, jikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, jizgombra mill-imsemmi fond 30, Triq Villambrosa, Hamrun u jirrilaxxjah bil-pussess battal favur l-esponenti;

iv. Jiddikjara u jiddeciedi li l-intimat huwa debitur tal-esponenti fis-somma komplessiva ta’ elf, tlett mija u erbgha ewro u tmenin centezmu (€1304.80) in linea ta’ danni rapprezentanti arretrati ta’ kera dovuti kif fuq inghad;

v. Jikkundanna lill-intimat ihallas lill-esponenti s-somma hekk dikjarata dovuta.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta’ April, 2009 u bl-imghaxijiet legali mis-16 ta’ April, 2009 kontra l-intimat li jibqa’ ngunt minn issa ghas-subizzjoni.

Semgha l-provi;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed titlob ir-ripreza ta' fond skond l-artikolu 9(a) tal-Kap 69 stante morozita' fil-hlas tal-kera. Mill-affidavit taghha, jemergi illi l-fond in kwistjoni kien soggett ghall-ordni ta' rekwisizzjoni fis-sena 1990 izda fl-2006 id-Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni Socjali kien hareg ordni ta' derekwisizzjoni li huwa esebit a fol. 22. L-istess rikorrenti ddikjarat illi l-intimat m'ghadux joqghod fil-fond in kwistjoni u ilu ma jhallas kera mill-1 ta' Jannar 2005 minkejja li kien interpellat diversi drabi anke permezz ta' ittra ufficjali;

Illi kif rigorozament ritenut b'mod fil-gurisprudenza, l-Bord ghandu dejjem jezamina r-ragunijiet ghall-akkampata morozita u mhux jistrieh biss u jakkontenta ruhu bl-aspett tekniku taghha. F'dan il-kaz, izda, l-unici parametri li ghad-disposizzjoni tal-Bord huma x-xhieda tal-istess rikorrenti ghaliex l-intimat baqa' ma wiegibx ghat-talbiet mressqa mis-sid lokatur. Ghalhekk dan il-Bord ma jistghax jaghmel kunsiderazzjonijiet dwar il-possibbli ragunijiet tal-morozita hlief li jaccerta ruhu illi jirrizultaw l-elementi rikjesti mil-ligi. F'dan il-kaz, l-inkwilin jitqies li huwa moruz kemm il-darba jonqos milli jhallas zewg skadenzi ta' kera wara hmistax-il jum kif hekk interpellat mis-sid u dan f'zewg okkazzjonijiet. Dan kien hekk dikjarat mir-rikorrenti u ma kien bl-ebda mod kontrarjat mill-intimat;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qieghed jilqa' t-talbiet rikorrenti u jiddikjara xolta l-lokazzjoni in mertu u konsegwentement jawtorizzaha tirriprendi dan il-fond wara tletin (30) jum mill-lum. Inoltre jiddikjara lill-intimat debitur tar-rikorrenti fis-somma ta' €1,304.80 u jikkundannah ihallas din is-somma lir-rikorrenti bl-imghax skond il-ligi.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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