MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tat-12 ta' Diċembru, 2013

Rikors Numru. 2/2013

Portelli Frances

vs

Xuereb Roger

Illum il-Ħamis, 12 ta' Diċembru 2013

Iċ-Chairman,

Ra r-Rikors li permezz tiegħu r-rikorrenti Frances Portelli, wara li ppremettiet :

Illi permezz ta' skrittura datata 26 ta' Marzu, 1990 ir-rikorrenti kriet lill-intimat 'il-ħanut Nº 29A, Marina Street, Marsalforn, Għawdex' versu l-kera ta' erba' liri Maltin (LM4.00) kuljum liema ħlas jitħalas bil-quddiem kull l-1 ta' Jannar, l-1 ta' April, l-1 ta' Lulju u l-1 ta' Ottubru, u dan kif skont skrittura privaa hawn annesa u mmarkata bħala Dok. A'

Illi skont il-ftehim ta’ kiri ‘wara tmien snin, il-ħlas tat-twelija jogħla ħamsin ċenteżmu (50ċ) kuljum. Dawn jibdew jgħoddu mill-1 ta’ Jannar, 1990. Wara l-ewwel 8 snin il-ħlas jibqa’ jogħla ħamsin ċenteżmu (50ċ) kuljum kull għaxar snin;

Illi llum il-ġurnata in vista’ tal dan l-awment il-kera pagabbli mill-inkwilin hija ta’ ħames Liri Maltin (Lm 5.00) kuljum pari għal ħdax-il Euro u ħamsa u sittin ċenteżmu (€11.65ċ) kuljum;

Illi l-intimat naqas milli jħallas il-kera dovuta skont il-ftehim ta’ kera u dan minkejja li huwa ġie debitament interpellat sabiex jagħmel dan diversi drabi inkluż permezz ta’ Ittra Uffiċċjlai Numru 576/2012 u Ittra Uffiċċjali ai termini tal-Artikolu 166A Numru 108/2012 liema ittra uffiċċjali ġiet reża eżekuttiva fis-7 ta’ Diċembru, 2012 hawn annessi u mmarkati bħala Dok. B u Dok. C rispettivament;
Illi għaldaqstant effettivametn, l-intimat jinsab illum moruż fil-ħlas tal-kera għal sitt (6) perjodi konsekuttivi ossisa bejn l-1 ta’ Jannar, 2012 u l-1 ta’ April, 2013 u dan fl-ammont ta’ sitt elef, mitejn u wieħed u disgħin Euro (€6291.00) u dan bi ksur espliċitu tal-paragrafu tlieta (3) tal-istess skrittura ta’ kiri;

Illi għaldaqstant jinkorru r-rekwiżiti kolha neċessarji sabiex ir-rikorrenti tipproċedi għar-ripreża tal-fond mikri lill-intimat u dan skond id-dispożizzjonijiet tal-Artkoli 8 u 9 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta;

Illi barra minn hekk ir-rikorrenti tiddikjara li safejn taf hi l-intimat ma għandux difiża x’jagħti kontra t-talba tagħha u għaldaqstant, jeżistu wkoll ir-rekwiżiti meħtieġa skond l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta sabiex dan il-Bord jiddeċiedi t-talba mingħajr ma jgħaddi għas-smiegħ tal-kawża;

Illi l-esponenti tiddikjara li hija taf dawn il-fatti personalment u dan kollu jinsab ikkonfermat permezz tad-dikjarazzjoni ġuramentata hawn annessa flimkien ma dan ir-rikors.

Talbet li dan il-Bord sabiex jogħġbu:

1) Jilqa t-talba u jgħaddi għad-deċiżjoni permezz tal-proċedura sommarja speċjali ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta stante illi l-intimat ma għandux difiża x'jagħti kontra t-talba;

2) Jiddikjara li l-intimat huwa moruż fil-ħlas tal-kera dovuta skond il-ftehim datat 26 ta' Marzu, 1990, fl-ammont ta' sitt elef. Mitejn u wieħed u disgħin Euro (€6291.00);

3) Jawtorizża lir-rikorrenti sabiex tittermina l-istess kirja u tirriprendi l-pussess tal-fond 29A, Marina Street, Marsalforn, Għawdex mikri lill-intimat;

4) Jordna l-iżgumbrament tal-intimat mill-fond de quo u dan entro terminu qasir u perentorju;

5) Tikkundanna lill-intimat sabiex jħallas l-ammont ta' sitt elef, mitejn u wieħed u disgħin Euro (€6291.00) bħala ħlas ta' kera dovuta sal-1 ta' April, 203 salv kwalunkwe kera sussegwenti dovuta lir-rikorrenti.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra uffiċċjali Numru 576/2012 u tal-Ittra Uffiċċjali ai termini tal-Artikolu 166A Numru 108/2013, u bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament kontra l-intimat li minn issa jinsab inġunt in subbizzjoni.

Ra d-dokumenti annessi mal-istess rikors.

Ra n-nota responsiva tal-konvenut Roger Xuereb li permezz tagħha eċċepixxa illi:

1) Fl-ewwel lok, jirrileva illi dwar il-kirjiet dovuti għall-perjodu bejn l-1 ta' Jannar, 2012 sal-31 ta' Diċembru, 2012, l-attriċi ġia għandha titolu eżekuttiv bis-saħħa ta' l-ittra uffiċċjali ppreżentata ai termini ta' l-artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta'Malta bin-numru 108/2012 annessa mar-rikors maħluf. Għalhekk żgur ma hemmx lok għal kundanna doppja f'dan ir-rigward;

2) Fit-tieni lok, rigward it-talba għall-iżgumbrament l-esponenti qiegħed jeżebixxi ċ-ċwievet tal-fond in kwistjoni flimkien ma din in-nota sabiex dawn jiġu liberament żbankati mill-attriċi u kwindi t-talbiet għall-iżgumbrament huma eżawriti.

Semgħa’ lill-legali tar-rikorrenti jiddikjara seduta stante illi r-rikorrenti ġabret iċ-ċwievet tal-fond u għalhekk ċeda l-mertu ta’ dan ir-rikors, b’riserva għall-kap tal-ispejjeż.

Iċ-Chairman billi jidhirlu illi r-rikorrenti kienet ġustifikata fit-talbiet tagħha, jilqa t-talba dwar il-kap tal-ispejjeż u jordna li dawn għandhom jitħallsu mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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