MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-6 ta' Frar, 2014

Rikors Numru. 47/2012

Sharon **Mifsud**

vs

Clinton Caruana

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

1. Illi l-esponenti tikri l-fond Tattoo Art Studio Triq William Lassell kantuniera ma' Cospicua Road Fgura, lill-intimat Clinton Caruana versu l-kera ta' €684.37 pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem, li fis-sena jammontaw ghal €2737.48.

2. Illi l-intimat ilu ma jhallas kera minn Marzu 2011, sa’ llum u ghalhekk jinsab inadepmjenti fis-somma ta’ €6,454.93.

3. Illi l-ahhar pagament li hallas lanqas kien wiehed komplut ghaliex hallas biss is-somma ta’ €334 minflok €684.37.

4. Illi fis-sena 2012, hemm diga’ zewg pagamenti li skadew li jammontaw ghal €1,368.74.

5. Illi huwa naqas ukoll milli jhallas il-kont tad-dawl u l-ilma kif hu obbligat skond l-iskrittura datata 4 ta’ Gunju, 2010 liema skrittura qed tigi esebita u mmarkata bhala Dok SM 1.

6. Illi dan il-kont jammonta ghal €768.27 liema kont ghadu pendenti.

7. Illi l-intimat gie interpellat anke permezz ta’ ittri interpellatorji sabiex ihallas dak minu dovut, izda inutilment.

8. Illi dan kollu nonostante l-intimat baqa’ ma rrispondiex u baqa’ ma hallasx l-ammont mitlub.

9. Illi ghalhekk, ir-rikorrenti, fit-termini ta' l-artikolu 9(a)(i) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta ghandha d-dritt li tittermina l-lokazzjoni de quo u tirriprendi lura l-fond propjeta' taghha.

10. Illi ghaldaqstant, fil-fehma tar-rikorrenti l-intimat m'ghandux difiza x'jaghti in kontro-trattazzjoni.

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett lil dan il-Bord joghgbu jisma' u jiddeciedi dan ir-rikors bil-procedura sommarja u dan fit-termini ta' l-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, tikkundanna lil konvenut ihallas is-somma ta' €6,454.93 rapprezentanti arreterati ta' kera dovuta lill-esponenti, u tordna l-izgumbrament ta' l-intimat mill-fond.

Ra illi l-intimat debitament notifikat bir-rikors promutur u bil-mozzjoni tal-ewwel appuntament, naqas milli jirregistra risposta jew opposizzjoni ghat-talbiet tar-rikorrenti;

Rat il-verbal tas-seduta tal-25 t'April 2013 fejn ir-rikorrenti ddikjarat illi l-intimat irritorna c-cavetta tal-fond u zgombra mill-istess.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza proposta minn sid ta' fond mikri lill-intimat wara li dan tal-ahhar naqas illi jonora l-obbligi tieghu kif patwiti fi skrittura ta'

lokazzjoni tal-istess fond. L-intimat naqas li jhallas sia l-kera dovuta kif ukoll il-kontijiet tad-dawl u ilma minkejja li interpellat mir-rikorrenti ghal diversi drabi. Dan kien konfermat bil-gurament mill-istess rikorrenti u Rose Mifsud;

Illi fil-mori tal-kawza l-intimat rritorna c-cwievet tal-fond u rrilaxxjah favur ir-rikorrenti u ghalhekk ma ghadx hemm il-htiega ta’ ordni ta’ zgombru izda jibqa’ biss biex tkun deciza l-kwistjoni tar-arretrati tal-kera u tad-dawl u ilma.;

L-intimat xehed illi huwa ma hallasx il-kera u l-kontijiet tad-dawl u ilma ghaliex m’ghandux flus biex jaghmel dan. Dan seta’ kien punt difensjonali fir-rigward ta’ konsiderazzjoni dwar ir-ripreza tal-fond izda fil-konfront ta’ talba ghal-kundanna ta’ hlas din ma tippresta ebda motivazzjoni sabiex il-Bord ma jghaddix ghal determinazzjoni favur ir-rikorrenti;

Ghal dawn il-motivi l-Bord, filwaqt illi jastjeni milli jiehu konjizzjoni tat-talba ghal-izgombru mill-fond, jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta’ €6,454.93 rapprezentanti arretrati ta’ kera u spejjez ta’ dawl u ilma, bl-imghax skond il-ligi;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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