MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2014

Rikors Numru. 79/2014

Mary Portelli (K.I. nru 717246M)

vs

Simon Zammit (K.I. nru 140367M)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-fond 80, Ghajn Dwieli Road, Paola;

2. Illi hija tat b’titolu ta’ kera l-imsemmi fond lill-intimat permezz ta’ ftehim ta’ kiri datat 14 ta’ Jannar, 2014 (kopja tieghu hawn annessa u mmarkata Dok A) u dan bil-kera ta’ seba’ Ewro u hamsin centezmu (€7.50c) kuljum pagabbli kull tliet (3) xhur bil-quddiem;

3. Illi l-intimat naqas li jhallas l-iskadenzi li kienu jibdew fl-14 ta’ April 2014 u fl-14 ta’ Lulju 2014, ammontanti globalment ghas-somma ta’ elf tliet mija u tmienja u sittin Ewro u hamsa u sebghin centezmu (€1,368.75c) u dan bi ksur tal-klawsola 4(i) tal-ftehim ta’ kiri;

4. Illi inoltre l-intimat akkumula kont tal-kera tal-meters tad-dawl u ilma ammontanti ghas-somma ta’ €226.75c (kopja tal-kont anness u mmarkat Dok B) u dan bi ksur tal-klawsola 6 tal-ftehim;

5. Illi minkejja li gie nterpellat permezz ta’ ittra datata 15 ta’ Lulju 2014 (kopja annessa u mmarkata Dok C) sabiex *inter alia* ihallas is-somma ta’ elf tliet mija u tmienja u sittin Ewro u hamsa u sebghin centezmu (€1368.75c) ghall-arretrati ta’ kera, huwa baqa’ inadempjenti anki wara d-dekors ta’ sebat’ijiem (7) koncessi lilu; qed jigi anness affidavit tal-avukat Dr. Mark Portelli, iben ir-rikorrenti, li qed jigi mmarkat bhala Dok D;

6. Illi l-intimat nehha l-oggetti li kellu fil-fond u qata’ l-kuntatt li kellu mar-rikorrenti b’dan li wera li ried jevita li jhallas dak li kien dovut minnu.

7. Illi ghaldaqstant l-intimat kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja msemmija li jaghtu lok ghat-terminazzjoni tal-istess u li jaghtu dritt lir-rikorrenti ghat-tkeccija tal-intimati mill-fond imsemmi;

8. Illi r-rikorrenti taf b'dawn il-fatti personalment u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

9. Illi safejn taf ir-rikorrenti, l-intimat ma ghandux eccezzjonijiet/difiza x'jaghti kontra din it-talba u ghaldaqstant il-Bord qed jigi mitlub sabiex jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza skont kif mahsub fl-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti titlob bir-rispett lil dan il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex joghgbu;

1. Jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza skont kif mahsub fl-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Jordna t-tkeccija tal-intimat u jipprefiggi zmien qasir u perentorju li fih l-intimat ghandu jizgombra mill-istess fond 80, Ghajn Dwieli Road, Paola, u jawtorizza ghaldaqstant lir-rikorrenti sabiex tirriprendi l-pussess ta' dan il-fond prevja kull dikjarazzjoni necessarja li l-intimat kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja msemmija.

3. Jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas is-somma komplessiva ta' €1,595.50c rapprezentanti kwantu ghal €1,368.75c arretrati tal-kera msemmija u €226.75c kontijiet tal-kera tal-meters tad-dawl u ilma sas-17 ta' Lulju, 2014 prevja kull dikjarazzjoni necessarja li tali ammonti huma dovuti lir-rikorrenti u b'rizerva ghal ammonti ulterjuri sad-data li fiha l-intimat jivvaka.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni u b'rizerva ghal kwalunkwe ammonti ohra jew danni dovuti lir-rikorrenti.

Ra illi l-intimat debitament notifikat bir-rikors promutur u sussegwentement bl-avviz ta’ smiegh naqas milli jidher biex jikkontesta l-kawza;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Illi fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69, in mankanza ta’ kontestazzjoni, t-talbiet rikorrenti jimmeritaw li jkunu milqugha bid-dispensa tas-smiegh;

Ghal dawn il-motivi l-Bord qieghed jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u qieghed jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas is-somma komplessiva ta’ €1,595.50c rapprezentanti kwantu ghal €1,368.75c arretrati tal-kera u €226.75c kontijiet tal-kera tal-meters tad-dawl u ilma sas-17 ta’ Lulju 2014, b’rizerva ghal ammonti ulterjuri sad-data li fiha l-intimat jirrilaxxja l-fond favur ir-rikorrenti;

Jordna lill-intimat jirrilaxxja l-fond favur ir-rikorrenti sa zmien sittin (60) jum mil-lum;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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