MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2014

Rikors Numru. 18/2014

Maria Dolores Vella Zarb (K.I. 218838M)

vs

Matthew Scicluna (K.I. 233983M)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat ta' li jghid hekk:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata 22/8/2013, Dok A, l-intimat Matthew Scicluna gharaf li dovut ihallas arretrati tal-kera tal-fond 144, Triq is-Salini, f'Marsaskala, ghal ferm aktar minn zewg skadenzi mensili bir-rata ta' ghoxrin ewro (€20) kull jum ghas-sena 2010;

2. Illi l-intimat permezz tal-iskrittura privata tat-2 ta' Settembru 2010, kif dahal bhala kerrej fil-kirja u minflok il-konjugi Mario u Mary Grace Theuma, Dok B;

3. Illi l-konjugi Theuma kienu dahlu bhala kerreja tal-istess fond, ossija hanut, f'144, Triq is-Salini, f'Marsaskala, minn ghand il-kerrejja Paul u Emanuela konjugi Ostafiehyk fit-30 ta' Gunju 2010, Dok C.

4. Illi Maria Dolores Vella Zarb kienet originarjament ikkoncedit il-kirja tal-istess hanut f'numru 144, Triq is-Salini, f'Marsascala, fit-23 ta' Frar tal-2007, lill-inkwilin Jason Bird li eventwalment kien ceda l-kirja, Dok D.

5. Illi l-esponenti kienet irriduciet amministrattivament il-kera mis-somma ta' Lm80 kull jum biex tagevola lil kerrejja tal-fond/hanut ghas-somma ta' Lm12 kull jum u wara l-2013 kellha tizdied skond kemm tghola l-hajja jew kemm tizdied il-paga minima nazzjonali, liema l-ghola.

6. Illi l-arretrati tal-kera dovuti mill-intimat, rati mensili f'Awwissu tal-2013, kienu jilhqu l-ammont ta' €11,385, li jfisser li dovut ihallas diversi skadenzi mensili ferm aktar milli titlob il-ligi fl-Artiklu 10(a)(i) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

7. Illi l-intimat Matthew Scicluna kien obbliga ruhu li jhallas l-arretrati tal-kera f'pagamenti u inghata zmien biex ihallas pero minkejja li gharaf l-hlas minnu dovut naqas li jhallas u tilef il-beneficcju tat-terminu lilu moghti.

8. Illi ghaldaqstant l-intimat naqas mill-obbligi fuqu mposti mill-iskrittura tat-23 ta' Frar 2007, Dok D, u ma hallasx il-kera dovuta u lanqas il-bilanc minnu maghrufa, bi ksur tal-artiklu 8 tal-iskrittura tal-kirja.

9. Illi minkejja d-diversi nkontri mal-intimat u sejhiet lilu biex jivvaka l-fond u jitlaq huwa baqa inadempjenti.

10. Illi ghalhekk ir-rikorrenti qed ikollha tipprocedi permezz ta' dawn il-proceduri sommarji specjali odjerni ghat-tkeccija u ghall-izgumbrament tal-intimat mill-fond/hanut f'numru 144 fi Triq is-Salini, Marsaskala.

11. Illi r-rikorrenti tiddikjara illi safejn taf hi l-intimat ma ghandux difiza x'jaghti kontra t-talba li qed issir permezz ta'dawn il-proceduri sommarji specjali.

12. Illi r-rikorrenti taf il-fatti premessi personalment u flimkien ma dan ir-rikors guramentat qieghda tipprezenta affidavit guramentat skond l-Artiklu 16A (1)(a) tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta).

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti qed titlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord a tenur tal-proceduri sommarji specjali skond l-artiklu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kera tal-Bini, joghgobha tawtorizza lill-esponenti tirriprendi l-pussess tal-fond/hanut f'numru 144 fi Triq is-Salini, Marsaskala u tiprefiggi terminu qasir u perentorju biex johrog.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Ra illi l-intimat debitament notifikat baqa ma deherx biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti;

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentati tal-fatti minnha mgharufa kompriz id-dikjarazzjoni illi l-intimat ma ghadu l-ebda opposizzjoni x'jista' jaghmel skond il-ligi. Inoltre semgha lir-rikorrenti bil-gurament fejn iddikjarat illi mill-prezentata tar-rikors sal-lum ma sar ebda kuntatt maghha mill-intimat, ma kien hemm ebda kambjament hlief li d-debitu baqa' jakkumula fl-ammont ta' erba u ghxorin elf, erba mija, tmienja u tmenin ewro;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Peress illi jimmerita illi t-talbiet tar-rikorrenti ikunu milqugha bid-dispensa ta' smiegh fit termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-ligijiet ta' Malta;

L-Bord qieghed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgumbrament qed jipprefigi zmien erbghin (40) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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