MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2015

Rikors Numru. 36/2014

Patrizio Prospero (K.I. 179202L)

vs

Luke-John Dimech (K.I. 267279M)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrent li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrenti jikri lill-intimat il-fond ossija Flat 4, Grognet Court, 1, Triq il-15 ta' Awwissu, Mosta u dana ai termini ta' kuntratt ta' kera tat-28 t'Awwissu, 2012 (kopja ta' liema qed tigi annessa u mmarkata Dok A);

2. Illi l-intimat huwa moruz fil-pagamenti tal-kera tax-xhur ta' Dicembru 2013, u Jannar, Frar, Marzu u April 2014 u cioe' ghandu jaghti l-ammont ta' elfejn erba' mija u hamsa u ghoxrin Ewro (€2,425);

3. Illi inoltre, sas-17 ta' Frar 2014, l-ammont tal-kontijiet tad-dawl u ilma pagabbli mill-intimat jammontaw ghal hames mija u erbgha u disghin Ewro u erbghin centezmu (€594.40);

4. Illi l-esponenti interpella diversi drabi lill-intimat ghall-pagament fosthom permezz ta' numru ta' email u kif ukoll permezz ta' ittra ufficjali tal-4 ta' Frar 2014 (kopja annessa u mmarkata Dok B);

5. Illi ciononostante l-intimat baqa' inadempjenti;

6. Illi ai termini tal-kuntratt ta' kera ta' bejn il-partijiet u senjatament klawzola 9.01, in-nuqqas tal-intimat li jhallas kwalsiasi pagament ta' kera fi zmien hmistax (15)-il gurnata minn talba ghal hlas bil-miktub huwa *material default and breach* li jwassal ghal terminazzjoni *ipso jure* tal-kirja;

7. Illi l-esponenti jikkonferma illi jaf il-fatti suesposti personalment u li safejn jaf hu, l-intimat m'ghandux difiza xi jressaq.

Ghaldaqstant, jghid l-intimat ghaleix dan il-Bord m'ghandux, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara li bin-nuqqas ta' pagament tieghu, l-intimat ikkommetta *a material default and breach* ai termini tal-kuntratt ta' kera tat-28 t'Awwissu 2012, u li konsegwentement il-kirja hija terminata *ipso jure;*

3. Jawtorizza ghaldaqstant, u ai termini tal-kuntratt vigenti lir-rikorrenti jirriprendi l-pussess tal-fond Flat 4, Grognet Court, 1, Triq 15 t'Awwissu, Mosta;

4. Jordna l-konsegwenzjali zgumbrament tal-intimat mill-imsemmi fond, u dana fi zmien qasir u perentorju li joghgbu jistabilixxi dan il-Bord, liema talba qieghda ssir in forza tal-artikolu 9(a)(i) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

5. Jiddikjara illi l-intimat huwa debitur fil-konfront tar-rikorrenti versu is-somma ta' tlett elef u dsatax il-Ewro u erbghin centezmu (€3,019.40) rapprezentanti arretrati ta' kera u kontijiet tad-dawl u ilma sal-gurnata tal-prezentazzjoni ta' din il-kawza;

6. Jikkudanna lill-intimat sabiex ihallas l-istess ammont ta' tlett elef u dsatax il-Ewro u erbghin centezmu (€3,019.40);

Bl-ispejjez, inkluzi tal-mandat ta' sekwestruipprezentat kontestwalment, u bl-interessi skond il-ligi, u b'rizerva ghal kwalsiasi dritt ulterjuri (inkluz ghal hlas

ta’ ammonti ulterjuri) spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimat, li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra illi l-intimat debitament notifikat bir-rikors promutur kif ukoll bl-avviz ta’ smiegh, naqas milli jkun prezenti biex jirregistra opposizzjoni ghat-talbiet tar-rikorrenti;

Ra illi fis-seduta tal-lum r-rikorrenti kkonferma illi minkejja li rrikorrew ghal dawn il-proceduri, l-intimat la avvicinah biex jottempera ruhu u anqas hallas tal-iskadenzi minnu dovuti;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra illi b’hekk t-talbiet attrici jimmeritaw li jkunu milqugha bid-dispensa ta’ smiegh;

Ghalhekk il-Bord filwaqt illi fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet ta’ Malta jilqa’ t-talba sabiex il-kawza tkun deciza bid-dispensa ta’ smiegh, jilqa’ t-talbiet kollha l-ohra tar-rikorrenti u filwaqt illi jikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta’ €3,019.40 ghar-ragunijiet u kif mitluba mir-rikorrenti, ghal fini ta’ zgombru qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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