BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors guramentat numru 110/2015

L-Avukat William Cuschieri (detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru: 70582 (M)) bhala mandatarju specjali ta' l-assenti Andre Hugo (detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru: 0068802 (A))

vs

Marcus Zachirson (detentur tal-passaport Svediz bin-numru: 750319-0154)

Illum, 4 t' April, 2016

Il-Bord;

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

1. Permezz ta’ kuntratt ta’ kera ta’ nhar it-13 ta’ Lulju, 2015, l-esponenti kera lill-intimat l-appartament bin-numru 2, 94, Triq San Trofimu, Sliema, ghal perjodu ta’ tnax-il xahar li bdew jiddekorru min-nhar l-10 ta’ Lulju, 2015 bil-kera ta’ elf u mitt Euro (€1,100) fix-xahar eskluza t-taxxa fuq il-valur mizjud, liema kera kellha tithallas kull xahar bil-quddiem u taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha kontenuti f’dak il-kuntratt, kopja ta’ liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala “Dokument AH1”;

2. L-intimat waqa’ moruz fil-hlas tal-kera li hija dovuta ghax-xhur ta’ Settembru, 2015, Ottubru, 2015 u Novembru, 2015 illi kumplessivament tammonta ghal tlett elef u tlett mitt Euro (€3,300);

3. L-intimat naqas ukoll milli jhallas il-kontijiet in konnessjoni mal-kera u konsum ta’ dawl u ilma tal-fond lilu mikri u lanqas hallas il-kontribuzzjoni mensili ta’ sebghin Euro (€70) ai termini tal-klawzola “I” tal-kuntratt hawn fuq imsemmi ghax-xhur ta’ Settembru, 2015, Ottubru, 2015 u Novembru, 2015 illi kumplessivament tammonta ghal mitejn u ghaxar Euro (€210);

4. Minkejja interpellat bonarjament kemm-il darba, l-intimat baqa’ ghal kollox inadempjenti u ghalhekk l-esponenti ma ghandu l-ebda triq ohra hlief illi jittermina l-kuntratt hawn fuq imsemmi ai termini tal-klawzola “n” ta’ l-istess kuntratt;

5. Tenut kont tal-fatt illi l-kuntratt in kwistjoni kien miftiehem ghal perjodu ta’ sena *di fermo* u li dina t-terminazzjoni hija kawza ta’ l-inadempjenza ta’ l-intimat, l-intimat huwa obbligat illi jhallas mhux biss l-arretrati ta’ kera imsemmija fit-tieni premessa ta’ dan ir-rikors mahluf izda wkoll il-kera kollha sa l-gheluq tat-terminu

miftiehem - sa nhar l-10 ta' Lulju, 2016 - fl-ammont ta' tmint'elef u tmien mitt Euro (€8,800);

6. Ghalhekk kellha issir din il-kawza;

7. L-esponenti jaf dawn il-fatti personalment u safejn jaf huwa, l-intimat ma ghandux difiza x'jaghti kontra t-talbiet tieghu;

Ghaldaqstant, wara illi jsiru d-dikjarazzjonijiet necessarji u illi jinghataw il-provvedimenti opportuni, jghid l-intimat ghaliex m'ghandux dana l-Onorabbli Bord jilqa' t-talbiet ta' l-esponenti illi qieghed hawn jitlob illi dana l-Onorabbli Bord jghogbu:

1. Jiddeciedi l-kawza skond it-talba bid-dispensa tas-smiegh ai termini ta' l-artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara x-xoljiment tal-kuntratt ta' kera minhabba l-inadempjenza ta' l-intimat li jonora l-obbligi kuntrattwali tieghu ossija ghar-ragunijiet fuq premessi, jawtorizza lill-esponenti jiehu lura l-pussess ta' l-appartament bin-numru 2, 94, Triq San Trofimu, Sliema u konsegwentament jordna l-izgumbrament ta' l-intimat mill-appartament bin-numru 2, 94, Triq San Trofimu, Sliema u dana entru terminu qasir u perentorju illi jigi lilu prefiss minn dana l-Onorabbli Bord u ghar-ragunijiet premessi;

3. Jiddikjara lill-intimat debitur ta' l-esponenti fl-ammont ta' tlett elef u tlett mitt Euro (€3,300) rapprezentanti arretrati ta' kera ghax-xhur ta' Settembru, 2015, Ottubru, 2015 u Novembru, 2015 u fl-ammont ta' mitejn u ghaxar Euro (€210) rapprezentanti l-kontribuzzjoni mensili ta' sebghin Euro (€70) ai termini tal-klawzola "I" tal-kuntratt ta' kera ghax-xhur ta' Settembru, 2015,

Ottubru, 2015 u Novembru, 2015 u jordna u jikkundanna lill-intimat ihallas lill-esponenti l-istess ammonti;

4. Jiddikjara illi l-intimat huwa wkoll responsabbli ghall-hlas tas-somma ulterjuri fl-ammont ta' tmint'elef u tmien mitt Euro (€8,800) stante illi l-kuntratt in kwistjoni kien miftiehem ghal perjodu ta' sena *di fermo* u li t-terminazzjoni hija kawza ta' l-inadempjenza ta' l-intimat u jordna u jikkundanna lill-intimat ihallas lill-esponenti l-istess ammont;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru ipprezentat kontestwalment, u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimat li huwa minn issa stess ingunt in subizzjoni.

Ra illi l-intimat kien debitament notifikat bir-rikors promutur fis-17 ta' Frar 2016.

Ra illi l-intimat debitament notifikat baqa' ma deherx biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra il-verbal tas-seduta tal-lum 04 t'April 2016, fejn ir-rikorrenti nomine ikkonferma li "l-intimat qatt ma rritorna c-cwievet lura lis-sid jew rapprezentant tieghu" u li "l-klijent tieghu nfurmah li s-sitwazzjoni ghada l-istess bhal meta gie pprezentat ir-rikors u sa dakinhar tal-kawza ma sar l-ebda pagament" u talab li l-Bord jghaddi ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi dawn huma proceduri bit-talba ghad-dispensa tas-smiegh taht l-Artiklu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi fl-ewwel seduta l-intimat naqas illi jidher quddiem il-Bord personalment sabiex jikkontesta t-talbiet attrici. Illi pero' deher Dr. Malcolm Pace li nforma lill-Bord li l-intimat kien indispost u talab differiment. Illi minkejja li l-intimat kien rapprezentat fis-seduta tal-10 ta' Marzu 2016, l-intimat rega' naqas li jidher quddiem il-Bord fis-seduta sussegwenti u cioe fl-04 t'April 2016. L-intimat ghalhekk naqas li jidher quddiem il-Bord biex jitlob li jikkontesta t-talbiet u jinghata l-opportunita' li jaghmel id-difiza tieghu. Ghalhekk l-intimat huwa kontumaci.

Ghaldaqstant, il-Bord qed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti. Ghall-fini ta' zgumbrament jipprefiggi terminu ta' tletin (30) jum mil-lum. Spejjez a karigu tal-intimat.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur