BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Emanuel Muscat (ID 537657M)

vs

Maria Elsdon

Rikors Guramentat Numru 90/16

Illum 1 ta' Dicembru 2016

Il-Bord,

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi l-attur rikorrenti huwa propjetarju tal-fond maghruf bl-isem 'Hibiscus', li jinsab fi Triq il-Wardija, Burmarrad, fil-limiti ta' San Pawl il-Bahar; u

2. Illi in forza ta' skrittura datata 29 ta' Frar 2016 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. 'A', il-fond in kwistjoni nghata b'titolu ta' lokazzjoni lill-konvenuta intimata, u dan versu l-pattijiet u kundizzjonijiet kontenuti f'tali skrittura; u

3. Illi l-fond jinkera versu l-kera ta, elfejn Euro (€2,000.00) fix-xahar, oltre mija u ghoxrin Euro (€120) akkont tas-servizzi tad-dawl u l-ilma; u

4. llli ghalkemm il-konvenuta intimata qed taghmel uzu minn dan il-fond u fil-fatt qed tirrisjedi f'dan il-fond flimkien mal-familja taghha, ma hix qed thallas il-kera dovut ai termini tal-ftehim hawn fuq imsemmi, u l-ahhar pagament li gie mwettaq minnha kien f'Lulju 2016; u

5. Illi ghalhekk huma dovuti arretrati ta' kera ghax-xahar ta' Awissu 2016 u Settembru 2016; illi ai termini tal-iskrittura msemmija, u aktar specifikament klawsola numru sittax (16) tal-istess, tali inadempjenza fil-hlas jikkostitwixxi ksur tal-obbligi kontrattwali assunti mill-konvenuta intimata, u r-rikorrenti ghandu d-dritt li jittermina tali ftehim *ipso jure*; u

6. Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 2 ta' Settembru 2016, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. "B", ir-rikorenti informa lill-konvenuta intimata illi l-ftehim kien qed jigi terminat u xjolt, u talab illi tiwaka mill-istess fond; u

7. llli l-arretrati ta' kera jammontaw ghas-somma ta' erbat elef mitejn u erbghin Euro (€4,240.00), u dan in kwantu ghal elfejn Euro (€2,000) ghax-xahar ta' Awissu 2016 u inkwantu ghal elfejn Euro (€ 2,000) ghax-xahar ta' Settembru 2016, u in kwantu ghal mitejn u erbghin Euro (€420.00)(recte:€240) ghas-servizzi tad-dawl u ilma, liema ammont huwa cert, likwidu u dovut; u

8. llli r-rikorrenti qed bil-gurament tieghu jiddikjara illi fil-fehma tieghu l-intimata ma ghandhix difiza x'taghti kontra t-talba tar-rikorrenti;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti talab lill-Bord sabiex:

1. Jghaddi sabiex jiddeciedi u jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti bid-dispensa mis-smiegh tal-kawza b'applikazzjoni ta' Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Jordna lil-konvenuta intimata ghandha tivvaka mill-fond maghruf bl-isem "Hibiscus" fi Triq il-Wardija, Burmarrad, limiti ta' San Pawl il-Bahar u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dan l-Onorabbli Bord, u dan ghar-ragunijiet premessi.

3. Jordna u jikkundanna lill-intimata sabiex thallas lir-rikorrenti s-somma ta' erbat elef mitejn u erbghin Euro (€4,240.00), rapprezentanti l-iskadenzi ta, kera ghax-xhur ta' Awissu 2016 u Settembru 2016.

Bl-ispejjez, inkluz tal-ittra ufficjali datata 2 ta' Settembru 2016, kontra l-intimata ngunta ghas-subizzjoni.

Ra illi l-intimata talbet sabiex tkun awtorizzata tikkontesta l-kawza a tenur tal-artikolu 16 A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Bord iddecieda li l-istess m'ghandhiex eccezzjoni validi x'taghti skont il-ligi abbazi tar-ragunijiet indikati fil-verbal tas-seduta tallum u ghalhekk cahad it-talba.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi l-partijiet iffirmaw ftehim ta' lokazzjoni fid-29 ta' Frar 2016 ghal terminu ta' sena li beda jiddekorri mill-1 ta' Marzu 2016 li permezz tieghu l-intimata kriet minghand ir-rikorrent il-fond mertu tal-vertenza odjerna.

Illi l-intimata talbet, kemm permezz ta' nota kif ukoll bil-fomm, li tinghata l-awtorizzazzjoni li tikkontesta l-kawza u l-Bord wara li sema' l-istess iqis illi l-intimata ma ppruvatx fuq bazi prima facie illi ghandha d-dritt li tikkontesta l-proceduri odjerni u dan ghas-segwenti ragunijiet:

Inkwantu ghall-ewwel sottomissjoni preliminari fin-nota taghha l-Bord iqis illi dak sottomess mhux korrett in vista illi l-procedura adottata kienet wahda korretta u skond il-ligi.

Inkwantu imbaghad ghat-tieni sottomissjoni jirrizulta mill-proceduri illi saru l-interpelazzjonijiet skont il-ligi; u fit-tielet lok u fil-mertu mhux qed jigi kontestat illi l-kera ma thalsitx izda qieghed jigi kontestat illi hemm nuqqas ta' tgawdija tal-fond minhabba dak allegat fin-nota. Madanakollu il-Bord iqis illi minn dak li sema' llum l-intimata kellha l-obbligu li almenu tiddepozita l-kera taht l-Awtorita' tal-Qorti u dan semmai biex turi l-buona fede taghha. Kif ukoll kellu jinghata access ghall-fond mill-istess intimata sabiex se mai jekk verament jezistu xi problemi jkunu jistghu jigu rizolti u jekk hemm problemi bejn il-partijiet dawn setghu jigu rizolti bl-ghajnuna tal-avukati.

Peress illi ghalhekk jimmerita li t-talbiet tar-rikorrent ikunu milqugha bid-dispensa tas-smiegh fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69.

Il-Bord qieghed ghalhekk jilqa′ t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ai fini ta′ zgumbrament qieghed jipprefiggi terminu ta′ erbghin (40) jum millum.

L-ispejjez kif mitluba ghandhom ikunu a karigu tal-intimata.

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D.

Lorianne Camilleri

Deputat Registratur