BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 109/2018

Carmel sive Carmelo Cilia (KI nru. 239663M) u Isabelle Cilia (KI nru. 327465M)

vs

Lourdes Sant (KI nru. 75989M)

Illum, 12 ta' Ottubru, 2018

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"1. Illi permezz ta' skrittura privata datata għoxrin ta' Novembru tas-sena elfejn u tlettax (20.11.2013) (Dok. 'CC1'), ir-rikorrenti taw u ikkonċedew b'titolu ta' lokazzjoni

a favur tal-intimata li aċċettat bl-istess titolu ta' lokazzjoni, l-fond bin-numru wieħed (1) fi Triq il-Barrakki, Ħal-Qormi, u dan sabiex tuzah bħala dar t'abitazzjoni u dan versu l-pattijiet u l-kundizzjonijiet elenkati fl-istess skrittura privata, inkluż:

a) *Versu l-kera mija u ħamsin Ewro (€150) kull xahar bil-quddiem u titħallas kull għaxar (10) jum tax-xahar;*

b) *Illi l-kirja kienet għall-perjodu ta' sentejn dekorribbli mill-għaxar (10) jum ta' Diċembru tas-sena elfejn u tlesttax (2013) b'dan illi l-kirja kienet tiggedded awtomatikament għall-perjodu ta' sentejn oħra b'dan illi fit-tieni perjodu il-kirja tkun ta' mitejn Ewro (€200) fix-xahar;*

c) *Illi wara l-perjodu tal-kirja skond l-istess skrittura, jekk l-inkwilina ma toħroġx mill-fond tkun applikabbli penali ta' elfejn Ewro (€2000) fix-xahar għal kull xahar illi l-intimata bħala inkwilina tibqa' fil-pussess tal-fond;*

2. *Illi din il-kirja skadiet definittivament fid-disgha (9) ta' Diċembru tas-sena elfejn u sbatax (2017);*

3. *Illi nonostante li l-intimata ġiet debitament interpellata permezz ta' ittra uffiċjali (Numru 2329/18) datata tnejn (2) ta' Lulju tas-sena elfejn u tmintax (2018) (Dok. 'CC 2'), sabiex tivvaka mill-fond inkluż kwalunkwe effetti personali u tirritorna ċ-ċavetta u l-pussess vakanti tal-istess fond favur ir-rikorrenti u sabiex tirritorna l-fond fi stat tajjeb ta'*

manutenzjoni u riparazzjoni u fi stat tajjeb sanitarju u sabiex tħallashom l-arretrati kollha tal-kera, il-bilanċ tal-kontijiet tad-dawl u ilma u l-penali kollha applikabbli, hija baqgħat inadempjenti;

4. *Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment;*

5. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;*

6. *Illi safejn jafu r-rikorrenti, l-intimata m'għandix difiża x'tagħti kontra t-talbiet tal-istess rikorrenti;*

7. *Illi għaldaqstant, għal dawn il-proċeduri huma applikabbli d-disposizzjonijiet għad-dispenza mis-smiegħ tal-kawża ai termini tal-Artikolu 16A et sequitur tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

Tgħid għalhekk l-intimata l-għaliex, għar-raġunijiet fuq premessi, m'għandhux dan l-Onorabbli Bord, salv kull dikjarazzjoni oħra li jidhirlu neċessarju skont il-liġi:-

1. *Jiddeċiedi l-kawża u jipproċedi għas-sentenza skond it-talba tal-istanti bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża ai termini tal-Artikolu 16A et sequitur tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Jordna lill-intimata sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss minn dan il-Bord tiżgombra mill-fond bin-numru wieħed (1) fi Triq il-Barrakki, Ħal-Qormi, inkluż kwalunkwe effetti personali u tgħaddi lura ċ-ċwievet u l-pussess vakanti*

tal-istess fond lir-rikorrenti bl-għamara u bl-attrezzi mikrija miegħu, u f'kundizzjoni tajba;

Bl-ispejjeż, inklużi tal-ittra uffiċjali datata tnejn (2) ta' Lulju, 2018 bin-numru 2329/18, kontra l-intimata li hija minn issa nġunta in subizzjoni.

B'riżerva għall kull azzjoni spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimata, inkluż dik għall-arretrati, penali u/jew danni."

Ra illi l-intimata ma preżentatx risposta.

Ra li l-intimata kienet debitament notifikata bir-rikors promotur u bid-digriet tal-14 ta' Awwissu 2018 fid-29 ta' Awwissu 2018;

Ra illi l-intimata kienet debitament notifikata bl-avviz tas-smigh fl-10 ta' Ottubru 2018;

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentata ta' Carmel sive Carmel Cilia u Isabelle Cilia tal-fatti minnhom maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni illi l-intimata m'ghandha l-ebda difiza valida x'tista' taghmel skont il-ligi;

Ra illi l-intimata ma ressqet l-ebda nota ta' oggezzjoni ghat-talbiet tar-rikorrenti;

Ra l-verbal tas-seduta tal-lum stess fejn l-intimata debitament assistita, ammettiet it-talbiet tar-rikorrenti;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qeghdin jitolbu l-izgumbrament tal-intimata mill-fond mertu tal-kawza u dan bil-procedura tad-dispensa tas-smigh taht l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-intimata prezenti fl-awla, debitament assistita, ammettiet it-talba tar-rikorrenti u talbet zmien sabiex tivvaka l-fond minhabba illi hija ghandha familja ta' hamest itfal u peress illi l-akkomodazzjoni socjali li se tkun provduta lilha mill-Awtorita' tad-Djar mhux se tkun disponibbli qabel xahrejn mil-lum. Illi ghalhekk talbet li t-terminu tal-izgumbrament ikun jirrifletti dawn ic-cirkostanzi.

Illi r-rikorrenti oggezzjonaw ghal din it-talba.

Illi fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz u in vista li r-rikorrenti ammettiet it-talbiet f'dan l-istadju bikri tal-proceduri, bil-ghan li dawn il-proceduri ma jitwalux inutilment, ikun ingust li l-Bord ma jihux in konsiderazzjoni tali cirkostanza fis-sentenza relattiva u dan filwaqt li fl-istess hin jifhem l-oggezzjoni tar-rikorrenti.

Illi f' dawn ic-cirkostanzi, l-Bord huwa tal-fehma li "l-hardship" li se tbati l-intimata u l-familja taghha f'kaz li l-Bord jilqa' l-oggezzjoni tar-rikorrenti u jipprefiggi terminu qasir ghall-izgumbrament bil-possibilita' li l-intimata u l-familja taghha jispiccaw fit-triq, se jkun ferm akbar minn dak tar-rikorrenti li kieku l-Bord ma jilqax l-oggezzjoni tar-rikorrenti.

Iddecieda:

Ghaldaqstant, il-Bord, in vista illi l-intimata ammettiet it-talbiet tar-rikorrenti, jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgumbrament qed jipprefiggi zmien tlett (3) xhur mil-lum, bl-ispejjez kontra l-intimata.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur