BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Janet Ciantar Cardona

vs

Antonella Tong nee' Portelli

Rikors Guramentat Numru:135 /2020JD

Illum 2 ta' Ottubru 2020

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrenti li jaqra hekk :

1. Illi hija sid il-fond garaxx numru 8, Triq Kavallier Giovanni Alentorn, Birkirkara mikri lill-intimata versu l-ta' €600 fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, l-ewwel skadenza fl-1 ta' Novembru 2020 ;

2. Illi l-intimata naqset li thallas il-kera ta' seba skadenzi semestrali cioe dawk skaduti fl-1 ta' Mejju u l-1 ta' Novembru 2017, fl-1 ta' Mejju u l-1 ta' Novembru 2018, fl-1 ta' Mejju u fl-1 ta' Novembru 2019 u fl-1 ta' Mejju 2020 ammontanti ghal €2,1000.00 ;

3. Illi ghalkemm fis-sena 2018 l-intimata giet interpellata diversi drabi mir-rikorrenti kemm verbalment kif ukoll b'ittri, l-intimata baqghet inadempjenti u minn dak inhar bdiet ma tirrispondix telefonati u tirrifjuta posta irregistrata u/jew notifiki bil-purtier;

4. Illi b'ittra ufficjali tat-30 ta' Novembru 2018, notifikata bl-affissjoni u pubblikazzjoni kif jirrizulta minn Dok. A, l-intimata giet interpellata sabiex thallas l-arretrati izda ma thallset ebda kera; illi

ittra tal-15 ta' Jannar 2020 Dok. B – fejn l-intimata regghet giet interpellata thallas l-arretrati tal-kera, ma halliet ebda rizultat;

5. Illi b'ittra ufficjali ohra tat-3 ta' Frar 2020 – indirizzata fl-indirizz fejn hija registrata – Dok. C – baqghet ma gietx notifikata ghalkemm saru diversi attentati u ghalkemm f'dan l-indirizz joqghodu membri ohra tal-familja taghha;

Ghaldaqstant, l-esponenti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni mehtiega u opportune u kif dispensati mis-smiegh tal-kawza bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mill-Art. 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, jitlob li dan il-Bord sabiex:

1. Jiddikjara u jiddiecidi illi l-intimata hija moruza fil-hlas tal-kera ta' seba (7) skadenzi ta' sitt xhur il-wahda skaduti fl-1 ta' Mejju u l-1 ta' Novembru 2017, fl-1 ta' Mejju u fl-1 ta' Novembru 2018, fl-1 ta' Mejju u fl-1 ta' Novembru 2019 u fl-1 ta' Mejju 2000 ammontanti ghal €2,100;

2. Jiddeciedi illi konsegwentemnet il-lokazzjoni tal-imsemmi garaxx nru. 8, Triq Kavallier Givoanni Alentorn, Birkirkara ghandha tigi terminate u ghalhekk tikkundanna lill-intimata tizgombra mill-fond fuq imsemmi f'terminu qasir u perentroju li jistabbilixxi l-istess Bord; u

3. Illi tikkundanna lis-socjeta' intimata ai termini tal-Art. 16A(1)(a) tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex thallas lir-rikorrenti s-somma ta' elfejn u mitt Euro (€2,100), arretrati ta' kera ghall-perjodu mill-1 ta' Mejju 2017 sat-30 ta' Ottubru 2020;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tal-15 ta' Jannar 2020, u tal-ittri ufficjali tat-30 ta' Novembru 2018 u tat-3 ta' Frar 2020 u bl-imghax legali fuq il-kera dovut mid-data tal-prezentata ta' din il-kawza sad-data tal-effettiv pagament u b'riserva ghall-kumpens ulterjuri sad-data tar-rilaxx effettiv tal-fond kontra l-intimata li minn issa qed tigi ngunta ghas-subizzjoni.

Ra li l-intimata giet debitament notifikata u li fis-seduta tallum ma dehritx biex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Sema' lir-rikorrenti.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Mill-atti jirrizulta li r-rikorrenti wirtet il-garaxx inkwistjoni minghand il-ġenituri taghha. Dan il-garaxx inkera lill-intimata versu l-kera ta' €600 fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

L-intimata ilha ma thallas il-kera ghal seba' skadenzi. Jirrizulta li r-rikorrenti interpellata mhux biss permezz ta' ittra legali, ittra ufficjali u anki verbalment sabiex thallas il-kera dovuta. Talbitha wkoll iċ-ċavetta tal-garaxx izda din baqghet inadempjenti.

Kif diga' gie rilevat l-intimata ma dehritx biex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Il-Bord iqis li t-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti, b'dan li nkwantu ghat-tieni talba jiffissa terminu perentorju ta' tletin (30) jum millum.

Bl-ispejjez u bl-imghax kif mitlub a karigu tal-intimata.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur