Bord li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Hermann Magro, Josephine sive Josette Magro u Nathalie Galea

Vs

Stephanie Farrugia

Rik Gur Nru: 88/20

Illum 12 ta' Mejju 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li permezz tieghu ppremettew u talbu:

1. Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond numru 110, Triq San Gwann, Birzebbugia.
2. Illi l-fond numru 110, Triq San Gwann, Birzebbugia gie mikri lill-intimat skont ftehim ta' kera datat 15 ta' Dicembru 2019 (kopja annessa **Dok SF2**), ghal perjodu ta' sena dekoribbli mill-15 ta' Dicembru 2019 sal-14 ta' Dicembru 2020 versu l-kera ta' €550 pagabbli kull xahar bil-quddiem.
3. Illi l-intimata naqset milli thallas il-kera pagabbli mill-iskadenza tal-15 ta' Jannar 2020 u cioe` l-iskadenzi tal-15 ta' Jannar, 15 ta' Frar, 15 ta' Marzu, 15 ta' April u 15 ta' Mejju 2020, u ghandha ukoll arretrati ta' dawl u ilma dovuti u dan bi ksur tal-kundizzjonijiet miftehma fuq l-istess ftehim ta' kera.
4. Illi minkejja li l-intimata giet interpellata sabiex thallas inkluz permezz ta' ittra legali datata 11 ta' Marzu 2020 (**Dok SF 3**) hi baqghet inadempjenti u naqset milli thallas l-ammont dovut

minnha. Oltre' hekk sallum l-intimata ma hallset xejn ghall-konsum tad-dawl u ilma.

5. Illi ghalhekk huwa car li skont klawsola 3 tal-ftehim kif ukoll skont il-provvedimenti tal-Artikoli 1569 et seq tal-Kap 16, il-kirja hija terminata u li l-intimata ghandha tizgumbra mill-fond u tirritorna l-pussess battal tal-fond.

6. Illi ghalhekk ir-rikorrenti qeghdin jipprezentaw dawn il-proceduri sommarji sabiex jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord jiddikjara l-kirja tal-fond terminata u jordna l-izgumbrament tal-intimata, b'rizerva ghad-drittijiet kollha spettanti lir-rikorrenti inkluz izda mhux limitatament ghall-arretrati ta' kera, danni prelikwidati, danni ulterjuri, spejjez fosthom dawl u ilma u hsarat, u telf ta' qliegh.

7. Illi safejn jafu ir-rikorrenti, l-intimata m'ghandhiex difiza x'taghti kontra t-talbiet tar-rikorrenti.

8. Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti qeghdin jintavolaw dawn il-proceduri sommarji specjali ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap 69.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jaqta' u jiddeciedi billi:

1. Jilqa' it-talbiet tar-rikorrenti minghajr ma jghaddi ghas-smigh tal-kawza, u dan ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta .

2. Jiddikjara li l-kirja tal-fond 110, Triq San Gwann Birzebbugia giet terminata.

3. Jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-fond 110, Triq San Gwann, Birzebbuga u jordna lill-intimata sabiex tizgumbra mill-fond u trodd il-pussess battal tal-fond, u dan fi zmien qasir u perentorju prefiss minn dan l-Onorabbli Bord.

4. Tikkundanna lill-intimata thallas is-somma ta' elfejn seba' mija u hamsin euro (EUR 2,750) bhala kera ghall-perjodu mill-15 ta' Jannar 2020 sal-14 ta' Gunju 2020.

Bl-ispejjez kontra l-intimata, u b'rizerva ghad-drittijiet kollha tar-rikorrenti inkluz ghall-ispejjez tad-dawl u ilma, danni u hsarat fil-fond, u danni ghat-telf ta' qliegh u/jew kera ulterjuri wara l-14 ta' Gunju 2020.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata.

Ra li l-intimata giet debitament notifikata izda ma dehritx fis-seduta tat-2 ta' Ottubru 2020 u lanqas fis-seduta sussegwenti.

Ra wkoll li l-intimata fis-seduta tal-11 ta' Jannar 2021 inghatat terminu perentorju ta' ghoxrin jum sabiex tipprezenta nota ta' osservazzjonijiet, izda ebda nota ma giet prezentata min-naha taghha.

Ra illi r-rikorrenti rtiraw l-ewwel talba.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Mill-provi jirrizulta li r-rikorrenti bhala s-sidien tal-fond numru 110, Triq San Gwann, Birzebbugia krew l-istess fond lill-intimata permezz ta' skrittura ta' kera datata 15 ta' Dicembru 2019[1] ghal perjodu ta' sena dekoribbli mill-15 ta' Dicembru 2019 sal-14 ta' Dicembru 2020 versu l-kera ta' €550 pagabbli kull xahar bil-quddiem.

Jirrizulta li l-intimata naqset milli thallas il-kera pagabbli mill-iskadenza tal-15 ta' Jannar 2020 u cioe` l-iskadenzi tal-15 ta' Jannar, 15 ta' Frar, 15 ta' Marzu, 15 ta' April u 15 ta' Mejju 2020, u ghandha ukoll arretrati ta' dawl u ilma dovuti u dan bi ksur tal-kundizzjonijiet miftehma fuq l-istess ftehim ta' kera ghalkemm ir-rikorrenti ma specifikawx kemm hemm arretrati ta' servizzi u lanqas ghamlu talba ad hoc.

Jirrizulta wkoll li l-intimata giet interpellata sabiex thallas inkluz permezz ta' ittra legali datata 11 ta' Marzu 2020[2] izda hija baqghet inadempjenti u naqset milli thallas l-ammont dovut minnha. Giet mitluba wkoll tivvaka

[1] Dok SF2 a fol 6 tal-process

[2] Dok SF3 a fol 9 tal-process

l-fond billi evidentement hija kisret l-obbligi kuntrattwali taghha.

Konsegwentement jirrizulta ampjament abbazi ta' dak miftiehem u klawsola tlieta fl-iskrittura privata li l-inkwilina naqset mill-obbligi taghha.

Ghaldaqstant it-talbiet rimanenti tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba, jilqa' t-talbiet l-ohra kollha tar-rikorrenti u inkwantu ghat-tielet talba il-Bord jipprefiggi terminu perentorju ta' xahar millum sabiex l-intimata tizgombra mill-fond u trod il-pussess battal tal-fond lill-istess rikorrenti.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali a karigu tal-intimata.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur