Bord Li Jirregola l-Kera
Maġistrat Dr. Leonard Caruana LL.D., M.A. (Fin. Serv)

Rikors Ġuramentat Nru. 48/2022 LC

Rosanna Farrugia
(K.I. 915646M)

VS

Charles Sammut
(K.I 491167M)

Illum, 18 ta' Mejju 2022

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat datat id-19 ta' Jannar 2022, fejn ir-rikorrenti talbet lil dan il-Bord sabiex:-

1. Jiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Jiddikkjara illi t-titolu ta' kirja li kien igawdi l-intimat skada u konsegwentement l-intimat m'għandux titolu validu fuq il-fond in kwistjoni;

3. Jordna l-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond in kwistjoni;

   Bl-ispejjeż.

Ra d-dikkjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrenti Rosanna Farrugia annessa mar-rikors promotur;

Ra illi minkejja li l-intimat ġie notifikat personalment bir-rikors promotur fit-08 ta' April 2022[1] huwa baqa' ma daħħal ebda nota u lanqas ma deher personalment quddiem il-Qorti sabiex jikkontesta dawn il-proċeduri, minkejja li ġie msejjaħ diversi drabi;

Sema x-xhieda bil-ġurament ta' Rosanna Farrugia.

Ra l-Artikolu 16A(5)(a) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li jistipola, *inter alia,* li jekk l-intimat jonqos milli jidher meta jinstema' r-rikors ġuramentat, il-Bord għandu minnufih jgħaddi biex jagħti sentenza, fejn jilqa' t-talba tar-rikorrent.

Ikkonsidra,

Illi r-retroxena tal-każ odjern kif tirriżulta kemm mir-rikors u d-dikkjarazzjoni ġuramentati kif ukoll mix-xhieda mogħtija mir-rikorrenti Rosanna Farrugia, hija li r-rikorrenti kkonċediet il-garage li jinstab f'Metropolitan, No 60, Triq Dun Frans Camilleri, Ħamrun lill-intimat b'kera fl-2018. Hu ħallas il-kera għall-ewwel sena iżda ma baqax iħallas il-kirjiet għas-snin ta' wara. Ir-rikorrenti informatu tramite ittra bonarja datata 28 ta' April 2021 li qed titterminalu l-kera peress li teħtieġ il-garaga għaliha filwaqt li talbitu jirritorna lura ċ-ċwievet u r-remote control tal-bieb tal-garage. Minkejja din l-interpellazzjoni, l-intimat baqa ma vvakax il-garage *de quo*.

Ikkonsidra,

Illi l-proċeduri odjerni huma bbażati fuq l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u ċioè proċeduri fejn il-Bord huwa mitlub sabiex jiddeċiedi li jilqa' t-talba tar-rikorrenti mingħajr ma jgħaddi għas-smigħ tal-kawża u dan abbażi tal-fatt li t-talba odjerna hija waħda għall-iżgumbrament tal-intimat mill-garage *de quo*.

Illi l-intimat, madanakollu, minkejja li ġie notifikat bl-atti tar-rikors odjern, baqa' ma deherx għas-smiegħ tar-rikors u wisq anqas ittenta jikkontesta l-proċediment odjern, għal raġuni ta' irregolarità jew inapplikabilità.

Illi in vista ta' dak appena espost, il-Bord huwa sodisfatt li jista' jgħaddi sabiex jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ u li jista' jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti, kif dedotti fir-rikors ġuramentat.

Decide:

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi:

[1] Ara fol. 12 a tergo.

1. Jilqa' l-ewwel (1) talba u qiegħed jgħaddi sabiex jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ;

2. Jilqa t-tieni (2) talba u jiddikkjara illi t-titolu ta' kera li kien igawdi minnu l-intimat huwa terminat u konsegwentement l-intimat m'għandux titolu validu sabiex ikompli jiddettjeni l-fond *de quo*;

3. Jilqa' t-tielet (3) talba u jordna l-iżgumbrament tal-intimat mill-garage li jinstab f'Metropolitan, numru 60, Triq Dun Frans Camilleri, Ħamrun.

Bl-ispejjeż tal-preżenti a karigu esklussiv tal-intimat.

Dr Leonard Caruana
Maġistrat