MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2010

Rikors Numru. 21/2010

Dr. Joseph A. Schembri fil-kwalita' tieghu ta' mandatarju specjali tal-assenti Frans u Anna konjugi Vella Camilleri

vs

Anthony Bezzina

Il-Bord;

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti:

Illi l-esponenti inghata inkarigu sabiex jagixxi ta' mandatarju spevjali tal-konjugi Frans u Anna Vella Camilleri li jirrisjedu gewwa l-Amerika, u dana kif jidher mill-prokura relattiva hawn annessa u mmarkata Dok JAS 1;

Illi l-imsemmija konjugi Vella Camilleri huma s-sidien ta' appartament li jinsab gewwa x-Xemxija, San Pawl il-Bahar, internament bin-numru 9, formanti parti minn blokk appartamenti bl-isem 'The Gables', Block C, Triq Piscopo Macedonia;

Illi bi ftehim li gie ffirmat fid-19 t'Awissu 2009 (kopja hawn annessa w mmarkata Dok JAS 2), l-imsemmija konjugi Vella Camilleri krew lill-intimat Anthony Bezzina, l-appartament fuq deskritt, liema appartament izda gie irronjament indikat bhala bin-numru 10, u dan ghal perjodu ta' sena b'effett mid-19 t'Awissu 2009, versu il-kera mensili ta' Euro550;

Illi l-intimat minkejja l-obbligu assunt minnu skond il-ftehim ta' kiri fuq imsemmi, naqas milli jhallas il-kera ghall-perjodu ta' Settembru 2009 sa Frar 2010 ammontanti ghal Euro3,300;

Illi minkejja illi l-intimat gie interpellat sabiex ihallas l-arretrati ta' kera, u b'hekk jirregola l-posizzjoni tieghu, huwa baqa' inadempjenti;

Illi ai termini tal-klawsola numru 3 tal-ftehim ta' kiri ta' bejn il-partijiet, l-kirja ghandha titqies awtomatikament xolja f'kaz illi l-intimat kerrej ikun moruz fil-pagament ta' rata wahda ta' kera;

Illi ghalhekk a bazi tal-klawsola fuq imsemmija, senjatament dak bin-numru 3 tal-ftehim ta' kiri ta' bejn il-partijiet tad-19 t'Awissu 2009, l-kirja giet terminata stante illi l-intimat kerrej baqa# moruz fil-hlas tal-kera ammontanti ghall-Euro3,300 rapprezentanti kera ghax-xhur Settembru 2009 sa Frar 2010;

Illi r-rikorrenti jiddikjara illi l-intimat ma' ghandux eccezzjonijiet x'jaghti ghat-talbiet tar-rikorrenti, u ghalhekk il-kawza tista' tigi deciza ai termini tal-artikolu 16A tal Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta bid-dispensa tas-smiegh;

Jghid ghalhekk l-intimat ghalfejn dan l-Onorabbli Bord ma ghandux (1) jaqta'u jiddeciedi l-kawza ai termini ta' l-

artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u cioe’ bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza; (2) jiddikjara li l-intimat naqas mil-obbligi tieghu naxxenti mill-ftehim tal-kiri tad-19 t-Awissu 2009, stante illi milli jhallas il-kera ammontanti ghall Euro3,300 rapprezentanti l-kera ghax-xhur ta’ Settembru 2009 sa Frar 2010; (3) jiddikjara illi l-kirja tal-fond ossia appartament bin-numru 9, ‘The Glades’ Blokk C, Triq Piscopo Macedonia, Xemxija, San Pawl il-Bahar (erronjament indikat bhala appartament numru 10), gie xolt ai termini tal-klawsola numru 3 tal-ftehim tad-19 t’Awissu 2009, (4) jiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti Vella Camilleri fis-somma tat-Euro 3,300, jew somma verjuri li ghandha tigi likwidata minn dan il-Bord rapprezentanti kera ghall-perjodu Settembru 2009 sa Frar 2010, u konsegwentement jordna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrenti dik is-somma hekk likwidata; (5) tordna l-izgumbament tal-intimat mill-fond proprjeta’ tar-rikorenti Vella Camilleri, u cioe’ mill-appartament bin-numru 9, ‘The Glades’ Blokk C, Triq Piscopo Macedonia, Xemxija, San Pawl il-Bahar, u dan isir fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat minn dan il-Bord; (6) tordna lill-intimat sabiex jikkumpensa lir-rikorrenti ghat-telf ta’ qlieghh ghall-perjodu kollu sad-data tac-cediment tal-fond, ammontanti ghall Euro 550 fix-xahar jew somma verjuri li ghandha tigi likwidata minn dan il-Bord. Kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet imsemmija;

Bl-imghax mid-data ta’ kull skadenza sal-effettiv pagament;

Ra illi l-intimat kien debitament notifikat bir-rikors promutur kif ukoll bl-avviz tas-smiegh.

Ra l-verbal tas-seduta tal-24 ta’ Marzu, 2010, fejn il-Bord, wara li semgha lill-partijiet iddecieda li ma kien hemm ebda raguni ghaliex m’ghandux jipprocedi biex jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh skond l-artikolu 16A tal-Kap 69;

Ikkonsidra:

Illi wara l ezamina r-rikors guramentat u semgha bil-gurament lir-rikorrenti jiddikjara illi ma kien ebda kambjament mill-prezentata tar-rikors sal-lum;

Peress illi fic-cirkostanzi t-talba kif dedotta fir-rikors tidher gustifikata u jidher ukoll li hemm lok li s-sentenza tinghata bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69;

Ghalhekk ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti nomine kif ravvizati fir-rikors promutorju u jawtorizzahom jirriprendu l-fond de quo fi zmien xahar (1) mil-lum waqt liema zmien l-intimat ghandu jizgombra u jhallih vakanti ghal-libera ripresa mir-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimat

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------