MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 4/2010

Josephine Attard
vs
Esham Shebosh

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat ta’ Josephine Attard li jghid;

1. Illi l-esponenti kienet tikri lill-intimat Esham Shebosh il-flat imsejjah flat E, fi Blokk 1, Qasam tal-Menhir, Triq Nardu Ellul, Kirkop, bil-kera u l-kundizzjonijiet l-ohra indikati fl-iskrittura ta’ lokazzjoni datata 12 ta’ Settembru 2006 (Dokument A);

2. Illi l-intimat naqas li jhallas il-kera tal-imsemmi flat skond l-imsemmija skrittura u naqas ukoll li jhallas ghall-konsum tas-servizzi tad-dawl u l-ilma fl-istess fond;

3. Illi skont il-klawsola disgha (9) tal-imsemmija skrittura, '*f'kaz ta' morozita fil-hlas tal-kera u dana b'gimghatejn mid-data li fiha jkun dovut is-sid ikollu d-dritt li xxolji minnufih din il-kirja u jiehu lura l-fond bil-benefikati kollha li jkunu forsi saru bla pregudizzju ghad-drittijiet kollha tieghu skond il-ligi u skont dan il-ftehim kontra l-inkwilin partikolarment, id-dritt ghall-hlas tal-kera, arretrati u bla ma jhallas kumpens lil hadd. Is-sid ghandu l-ewwel jinterpella lill-inkwilin b'ittra registrata b'gimgha cans sabiex l-inkwilin ihallas'*

4. Illi b'ittra legali tas-27 ta' Lulju, 2009, l-esponenti interpellat lill-intimat sabiex ihallasha l-arretrati tal-kera, u tal-kontijiet tas-servizzi u avzatu li, fin-nuqqas, kienet ser tipprocedi ghax-xoljiment tal-lokazzjoni (dokument B);

5. Illi ghalkemm l-esponenti kkonsenjat personalment din l-ittra lill-intimat, huwa baqa' ma hallasx.

6. Illi b'ittra legali ohra tas-7 ta' Settembru, 2009, l-esponenti xogholijiet din il-kirja b'effett immedjat u interpellat lill-intimat sabiex jizgombra mill-fond taghha Flat E, Blokk 1, Qasam tal-Menhir, Kirkop u jirritornah lill-esponenti.

7. Illi madankollu l-intimat ghadu sal-lum qed jokkupa dan il-fond abbuzivament u minghajr jedd legali.

8. Illi inoltre l-intimat huwa debiutr tal-esponenti fis-somma komplessiva ta' elf mija u tlieta u tmenin Ewro u erbgha u hamsin centezmu (€1,183.54) dovuti kwantu ghal tmien mija u sebgha u disghin Ewro (€897) bilanc tal-kera dovut ghall-perjodu bejn 1 ta' Jannar, 2009 u t-30 ta' Settembru, 2009 u l-bilanc ta' mitejn u sitta u tmenin Ewro u erbgha u hamsin centezmu (€286.54) rifuzjoni tal-ispejjez tal-kera u l-konsum tad-dawl u l-ilma sal-14 ta' Awissu, 2009 (dokument C).

9. Illi ghalhekk dan id-dejn huwa cert, likwidu u skadut.

10. Illi jezistu l-elementi kollha preskritti bid-dispozizzjonijiet tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) sabiex it-talbiet tal-esponenti, kemm ghall-izgumbrament kif ukoll ghall-hlas tal-arretrati tal-kera u l-hlas l-iehor dovut ghas-servizzi jigu decizi bid-dispensa tas-smigh tal-kawza billi fejn taf l-esponenti l-intimat ma ghandux difiza x'jaghti kontra dawn it-talbiet.

Ghaldaqstant, prevja kull dikjarazzjoni li dan il-Bord jidhirlu xierqa, l-esponenti titlob bir-rispett li, ghar-ragunijiet premessi, dan il-Bord joghgbu;

i. Jiddeciedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tanur tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini;

ii. Jordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dan il-Bord jizgombra mill-flat, Flat E, Blokk 1, Triq Nardu Ellul, Krikop;

iii. Inoltre jordna wkoll lill-istess intimat ihallas lill-esponenti s-somma komplessiva ta' elf mija u tlieta u tmein Ewro (€1,183.54) dovuta minnu kif fuq inghad.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali kontra l-intimat li huwa ingunt ghas-subizzjoni.

Ghalhekk l-esponent jitlob bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jawtorizzah jirriprendi l-pussess tar-raba hawn fuq imsemmi u ghal dan l-iskop jiffissa terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament tieghu salv il-likwidazzjoni tal-kumpens talvolta dovut lill-intimati.

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

Ikkonsidra:

Illi skont il-verbal tas-seduta tal-lum ir-rikorrenti iddikjarat illi irceviet ic-cwievet tal-fond minghand l-intimat kif ukoll illi l-istess intimat ghadu inadempjenti fil-hlas tieghu;

Illi wara l ezamina r-rikors guramentat u semgha bil-gurament lir-rikorrenti tiddikjara li ma kien hemm ebda kambjament mid-data tar-rikors sal-lum kwantu l-hlas dovut mill-intimat;

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 kif ravvizati fir-rikors promutorju u jawtorizzaha tirriprendui l-fond de quo fi zmien gimgha (1) mil-lum kif ukoll tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta’ €1183.54 kif ravvizata fir-rikros;.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-intimat

< Sentenza Finali >

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