MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2011

Rikors Numru. 129/2010

Edgar Montanaro L.P., Marilene Montanaro, William Montanaro, Angele Cassar, Dr. Joseph Paris u Maria Paris

vs

Caroline Spalding (ID 91566M)

Il-Bord

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi bi skrittura datata 29 ta’ Mejju 2007, l-esponenti krew lill-intimata il-fond urban numru tlieta u erbghin (43), Triq Matty Grima Bormla, ghall-perjodu ta’ hames snin b’effett mill-15 ta’ Gunju 2007,, u bil-kera ta’ mitejn u tnejn u tletin ewro u erbgha u disghin centezmu (€232.94) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, l-iskadenza korrenti taghlaq fil-15 ta’ Dicembru 2010;

Illi bl-istess skrittura, l-intimata Caroline Spalding obbligat ruhha li thallas is-somma ta' disa' mija u wiehed u tletin ewro u hamsa u sebghin centezmu (€931.75) arretrati ta' kera dovuti minnha ghall-istess fond, bir-rata ta' disgha u sittin ewro u u tmienja u tmenin centzmu (€69.88) fix-xahar, l-ewwel skadenza kellha tithallas fil-15 ta' Gunju 2007;

Illi minkejja li l-intimata giet interpellata anke b'ittri ufficjali tas-7 ta' Lulju, 2010 sabiex twettaw l-obbligazzjonijiet taghha skond l-iskrittura imsemmija, hija sal-lum la hallset il-kera u lanqas l-arretrati tal-kera kif miftiehem;

Illi permezz ta' ittra ufficjali ohra datata 1 ta' Settembru 2010, l-esponenti interpellaw lill-intimata sabiex fi zmien hmistax-il jum thallashom kemm is-somma ta' disa' mija u wiehed u tletin ewro u hamsa u sebghin centezmu (€931.75) arretrati ta' kera tal-fond 43, Triq Matty Grima Bormla skond l-iskrittura tad-39 ta' Mejju 2007, kif ukoll is-somma ta' tmein mija u hmistax-il ewro u tmienja u ghoxrin centezmu (€815.28) kera tal-istess fond dovuta ghal seba' skadenzi ta' sitt xhur kera 'l wahda, ghall-perjodu bejn il-15 ta' Gunju 2007 u l-15 ta' Dicembru 2010;

Illi minkejja dawn l-interpellanzi, l-intimata baqghet inadempjenti u ghaldaqstant hemm lok sabiex din il-kirja tigi mahlulha u l-intimata thallas id-danni dovuti, skond l-artikolu 1570 tal-Kap 16;

Ghaldaqstant, prevja kull dikjarazzjoni li tista' tirrizulta mehtiega, l-esponenti jitlobu bir-rispett li, ghar-ragunijiet premessi, dan l-Bord joghgbu:

1. jiddikjara u jiddeciedi li l-intimata naqset li thallas il-kera dovuta minnha ghall-fond 43, Triq Matty Grima Bormla fi zmien hmistax minn meta giet interpellata b'ittra ufficjali, kif fuq inghad;

2. jiddikjara l-kirja fuq imsemmija tal-fond 43, Triq Matty Grima Bormla, mahlula ghall-finijiet u effetti kololha tal-ligi;

3. konsegwentement jikkundanna lill-intimata, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss, tizgombra mill-imsemmi fond 43, Triq Matty Grima Bormla u tirrilaxxjah bil-pussess battal favur l-esponenti;

4. jiddikjara u jiddeciedi li l-intimata hija debitrici tal-esponenti fis-somma komplessiva ta' elf seba' mija u sebgha u erbghin ewro u tliet centezmi (€1747.03) in linea ta' danni rapprezentanti arretrati ta' kera kif fuq inghad;

5. jikkundanna lill-intimata thallas lill-esponenti s-somma hekk dovuta;

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tas-7 ta' Lulju 2010 u bl-imghaxijet legali mill-1 ta' Settembru 2010 kontra l-intimata li tibqa' ngunta minn issa gahs-subizzjoni;

Illi dan il-fond huwa mikri lill-intimat bil-kera ta' hdax-il lira Maltin (Lm11) fis-sena, pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem, prossima skadenza fl-1 ta' Jannar 2007;

Illi l-intimat ghamel hsara kbira fil-fond de quo u ghalhekk japplikaw id-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jawtorizza lill-esponenti jirriprendu l-pussess tal-fond surriferit u dan billi jipprefiggi lill-intimat terminu qasur u perentorju ghall-izgumbrament mill-istess fond, prevja t-terminazzjoni tal-kirja vigenti;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-intimata debitament notifikata bir-rikors promutur naqset sia milli twiegeb ghat-talbiet tar-rikorrenti kif ukoll

milli tkun prezenti sabiex topponi ghall-istess talbiet. Bl-affidavit tieghu, wiehed mir-rikorrenti, l-PL Edgar Montanaro, ikkonferma illi r-rikorrenti huma l-propretarji tal-fond mertu tar-rikors kif ukoll illi huwa kien inkarigat sabiex jiehu hsieb il-kera in kwistjoni. Wara li l-intimata dahlet fil-kirja, kien kellimha sabiex jiehu lura l-pussess tal-fond stante li ma kienitx qeghda thallas il-kera izda kien sar minflok, arrangament biex il-kera jkun ta' €232.94 fis-sena ghal hames snin. Minkejja dan l-arrangament, l-intimata xorta baqghet moruza fil-hlas tal-kera u kienet avvicinata diversi drabi sabiex taggorna l-kera dovuta;

Fis-seduta tat-28 ta' Frar 2001, l-istess rikorrenit ikkonferma bil-gurament tieghu quddiem dan il-Bord, illi ma kien hemm ebda hlas tal-kera minn meta kien intavolat ir-rikors promutur kif ukoll illi oltre l-interpellanzi bil-miktub kien kellem lill-intimata personalment izda xorta wahda ma hallset xejn mil-kera dovut;

Ra d-dokumenti esebiti mar-rikors promutur senjatament l-ittra ufficcjali tas-7 ta' Lulju 2010 kif ukoll ir-riferta posittiva tal-istess. Ghalkemm teknikament din l-ittra hija zbaljata fil-mod kif proposta u dan ghaliex l-intimata kellha tinghata zmien hmistax-il jum sabiex thallas l-iskadenza u mhux jumejn kif hemm ravvizat, xorta wahda ghaddew aktar minn hmistax-il jum meta kien intavolat ir-rikors promutur;

Illi ghalhekk il-Bord ma ghandu ebda raguni ghaliex m'ghandux jilqa t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghal dawn il-motivi jilqa' l-istess talbiet kif dedotti fir-rikors promutur. Jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-fond 43, Triq Matty Grima, Bormla fi zmien tletin (30) jum mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-intimata.

< Sentenza Finali >

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