MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2011

Rikors Numru. 135/2010

Carmelo Zammit (ID 492751M)
Prassede Zammit (ID 782352M)

vs

Kirsty Micallef (245887m)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti;

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata s-sbatax (17) t'Awissu, tas-sena 2005 (elfejn u hamsa) (Dok 'A') ir-rikorrenti taw lill-intimata b'titolu ta' kera l-fond ossia hanut maghruf bhala 'Hair and Beauty 2000' bin-numru tlettax (13) gja numru hamsa (5) f'Triq Guze' Ellul Mercer, Hal-Qormi, u dana ghal zmien sittax (16) il-sena b'effett mill-ewwel (1) ta' Settembru tas-sena elfejn u hamsa (2005), bil-kera ta' erba' liri Maltin (Lm4) ekwivalenti ghal disgha euro u tnejn u tletin cent (€9.32) kull jum inkluz granet ta'

festi u Public Holidays, pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem, b'dan li wara erba' (4) snin u ghelqu kull erbgha (4) wara dan l-imsemmija kera kellha tigi awmentata skond il-cost of living index ta' dak iz-zmien paragunat ma' tal-jum tal-imsemmija skrittura, u bil-patt li l-kontijiet tad-dawl u tal-ilma, tat-telephone u tal-meters relattivi jithallsu mill-intimata;

2. Illi l-fond de quo ossia hanut ilu maghluq minn Marzu 2010, liema non-uso jammonta ghal uzu divers u ghalhekk jintitola r-rikorrenti sabiex jirriprendu l-pussess tal-istess fond de quo;

3. Illi ghalkemm debitament interpellata sabiex issewwi il-hsarat fil-bieb ta' barra ta' barra l-intimata baqghet inadempjenti, u dana bi ksur tal-artikolu 7 tal-precitata skrittura privata (Dokument 'A');

4. Illi ghalhekk interpellata sabiex thallas l-kontijiet ta' dawl u ilma pendenti rigwardanti l-fond de quo u dana a tanur tal-klawsola numru 6 tal-precitata skrittura, l-intimata baqghet wkoll ghal kollox inadempjenti tant li sahhansittra dawn is-servizzi gew maqtughin ghal kollox mill-Korporazzjonijiet ghas-servizzi tal-Ilma u l-Enemalta;

5. Illi ghalkemm debitament interpellata sabiex tipprovdi r-rikorrenti b'kopja tal-polza tal-assigurazzjoni fuq il-fond de quo l-intimata baqghet wkoll inadempjenti, u dana bi ksur tal-artikolu 9 tal-precitata skrittura privata (Dok 'A');

6. Illi ghalkemm interpellata sabiex thallas il-kera tal-iskadenzi tal-1 ta' Marzu, tas-sena elfejn u ghaxra (2010) u tal-1 ta' Settembru, tas-sena elfejn u ghaxra (2010) ghad baqa' dovut is-somma bilancjali ta' elf mija u hamsa u hamsin euro (€1155) ghar-rigward tal-iskadenza tal-1 ta' marzu, 2010 u ghar-rigward tal-iskadenza tal-1 ta' Settembru, 2010 l-intimata baqghet ghal kollox inadempjenti u ghalhekk l-arretrati ta' kera dovuta jammontaw b'mod komplessiv ghas-somma ta' tlett elef euro (€3000).

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi tghid l-intimata ghaliex m’ghandux dan il-Bord, bid-dispensa tas-smigh a tenur ta’ l-artikolu 167 et seq tal-kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta);

1. Jikkundanna lill-intimata tizgombra fi zmien qasir u perentorju li joghgbu jimponi dan il-Bord mill-fond ossia hanut maghruf bhala ‘Hair and Beauty 2000’ bin-numru tlettax (13) gja numru hamsa (5) f’Triq Guze’ Ellul Mercer, Hal-Qormi, billi l-istess intiamta ma hiex taghmel uzu mill-fond de quo, billi l-intimata naqset milli ssewwi l-hsarat fil-bieb ta’ barra, billi l-intimata naqset li thallas il-kontijiet tad-dawl u ilma, billi l-intimata naqset milli tipprovdi r-rikorrenti b’kopja tal-polza tal-assigurazzjoni fuq il-fond de quo, billi l-intimata baqghet moruza fil-hlas tal-kera u b’hekk ma onoratx l-obbligi kontrattwali taghha fil-konfront tal-kirja minghand ir-rikorrenti; u

2. Jikkundanna lill-intimata sabiex thallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta’ tlett elef (€3,000.00) rapprezentanti arretrati ta’ kera dovuta sal-lum fir-rigward tal-fond ossia hanut mikri lill-intimata maghruf bhala ‘Hair and Beauty 2000’ bin-numru tlettax (13) gja numru hamsa (5) f’Triq Guze’ Ellul Mercer, Hal-Qormi, oltre l-imghaxijiet sal-hlas effettiv.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra legali tal-15 ta’ Settembru, 2010 u tal-ittra ufficjali tal-1 ta’ Ottubru, 2010 kontra l-intimata, minn issa ngunta ghas-subizzjoni u b’rizerva ta’ kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti, komprizi dik ghad-danni fir-rigward tal-hsarat subiti fil-fond de quo kif ukoll dik rigwardanti l-ispejjez li ghad iridu jigu nkorsi ghall-istallazzjoni ta’ servizzi godda ta’ dawl u tal-ilma jew ghar-ri-installazzjoni tas-servizzi ta’ dawl u tal-ilma gja ezistenti.

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi l-intimata kienet debitament notifikata bir-rikors promutur kif ukoll bl-avviz tas-smiegh u fil-fatt dehret izda ma talbitx li tikkontesta it-talbiet rikorrenti;

Ill skond l-verbal tas-seduta tal-20 ta' Gunju 2011: "Dr. Magri ghall-intimata [prezenti] minghajr ammissjoni jiddikjara li l-intimata ser tirrilaxxja l-fond din il-gimgha u f'kaz li dan ma jsehhx jawtorizza lill-Bord jghaddi ghas-sentenza b'dan illi l-intimata tinghata gimgha zmien biex tizgombra l-fond". Fis-seduta tas-27 ta' Gunju 2011, r-rikorrenti ddikjaraw illi [fil-mori tad-differiment] l-intimata kienet zgumbrat l-affarijiet taghha mill-fond, izda ma nghatawx lura l-cavetta tal-istess.

Ghalhekk il-Bord, wara li kkonsidra sia l-kontenut tar-rikors promutur guramentat kif ukoll id-dikjarazzjoni guramentata mieghu annessa u dejjem in konformita' mad-dikjarazzjoni tal-intimata citata *supra*, ma jarax li hemm raguni ghaliex m'ghandux jipprocedi biex jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh skond l-artikolu 16A tal-Kap 69, u 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-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69;

Ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif ravvizati fir-rikors promutorju u (1) jawtorizzahom jirriprendu l-fond de quo fi zmien gimgha (1) mil-lum; (2) jikkundanna lill-intimata sabiex thallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' tlett elef (€3,000.00) rapprezentanti arretrati ta' kera dovuta sal-lum fir-rigward tal-fond ossia hanut mikri lill-intimata maghruf bhala 'Hair and Beauty 2000' bin-numru tlettax (13) gja numru hamsa (5) f'Triq Guze' Ellul Mercer, Hal-Qormi, oltre l-imghaxijiet sal-hlas effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-intimat

< Sentenza Finali >

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