MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-24 ta' April, 2014

Rikors Numru. 116/2013

Georgia sive Gina Tabone

vs

Victor Galea

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti tikri lill-intimat il-fond ‘Sunshine Flats’ Flat 1, Triq Luigi Preziosi, Bugibba u dana versu ’l hlas ta’ kera ta’ Euro 300 pagabbli kull xahar bil-quddiem. Illi l-iskadenza li jmiss hija dik ta’ l-ahhar tax-xahar ta’ Novembru 2013;

Illi l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera ghal tmien (8) skadenzi u hemm arretrati dovuti sa mix-xahar ta’ April 2013. Illi minkejja li nterpellat sabiex ihallas l-intimat baqa’ inadempjenti;

Ghalhekk, l-esponenti qed titlob li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiddikjara li l-intimat kiser il-kundizjonijiet tal-kirja billi baqa’ moruz fil-hlas tal-kera, u konsegwentement jordna lir-rikorrenti tkun tista’ tirriprendi lura l-pussess tal-fond mikri billi l-intimat jigi zgumbrament fi zmien qasir u perentorju.

Bl-ispejjez.

Semgha l-provi

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti sid ta' fond konsistenti fi flat gewwa Bugibba mikri lill-intimat qed titlob ir-ripreza tieghu mill-pussess tal-istess intimat fuq il-premessa singolari ta' morozita' fil-hlas tal-kera u dan ghal diversi skadenzi;

Ir-rikorrenti kkonfermat bil-gurament illi l-intimat ilu ma jhallas kera sa minn Frar tas-sena 2013. Dan ir-rikors kien prezentat f'Novembru 2013 igifieri fejn dakinhar l-intimat gia kien moruz bi tmien (8) skadenzi. Oltre dan, l-intimat muhiex qed ihallas il-kontijiet tad-dawl u ilma izda dan imur 'l hinn mill-kawzali tar-rikors odjern. R-rikorrenti qalet ukoll illi wara li kien intavolat ir-rikors promutur, l-intimat kien hallasha tlett mitt euro (€300) li hi accettat bhala akkont tal-ispejjez ta' dawl u ilma. Mistoqsija mill-Bord kienx b'kumbinazzjoni l-intimat hallas tlett mitt euro meta dan huwa l-istess ammont ta' kull skadenza mensili, r-rikorrenti wiegbet illi ma kienx hemm diskors dwar ir-raguni ta' hlas izda dawn il-flus semplicement sabithom fil-*letter box* taghha. Wara dakinhar ma kellha l-ebda kuntatt mill-intimat;

Ra illi l-intimat debitament notifikat naqas milli jressaq objezzjoni tieghu ghat-talbiet tar-rikorrenti minkejja illi fl-ewwel seduta dehret mart l-intimat li ddikjarat illi zewgha jinsab rikoverat l-isptar. Minkejja li dak inhar il-kawza thalliet ghal seduta ohra ghal provi tar-rikorrenti l-intimat xorta wahda ma ressaq l-ebda kontestazzjoni;

Issa kif inhu asodat fil-gurisprudenza l-Bord huwa tennut li jara jekk kienx hemm xi raguni ghaliex il-kerrej naqqas milli jhallas il-kera dovuta u jekk din hiex sufficenti sabiex tevita l-estremi tal-izgombru. Intqal ukoll illi l-Bord m'ghandux jakkontenta bl-akkampata morozita' u ghandu jaghmel dak l-istharrig appena msemmi u dan fil-kuntest ta' dak llum palezi fil-gurisprudenza illi l-morozita' ma tirrizultax semplicement ghaliex il-kerrej ma jkunx hallas il-kera, izda bin-nuqqas tieghu li jhallas fi zmien hmistax-il jum minn meta hekk mitlub. L-ligi igifieri tippunixxi l-

impuntwalita’ u mhux in-nuqqas ta’ hlas per se. Issa r-rikorrenti ddikjarat illi interpellat lill-intimat sabiex ihallas izda baqa’ inadempjenti. Fin-nuqqas ta’ kontestazzjoni da’ parti tal-intimat u fin-nuqqas ta’ fatti kontrarji l-fatti kif esposti mir-rikorrenti m’ghandhomx ghaliex ma jkunux milqugha;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u ghal fini ta’ zgomberu qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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