MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-16 ta' Gunju, 2014

Rikors Numru. 4/2014

Nicholas Formosa (ID 438850M) ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' Colinrose Limited (C-8717)

vs

Anthony Coppola (ID 192684M)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat ta' Nicholas Formosa (ID 438850M) ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' Colinrose Limited (C 8717) li jghid hekk:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata 8 ta' Dicembru 2012, ir-rikorrent kera lill-intimat l-fond ossia l-garage formanti parti minn block maghruf bhala 'Limestone Court' fi Triq il-Wied, Mosta u dana versu l-kera ta' elf u erba' mitt ewro (€1,400.00) fis-sena ghal perjodu ta' tlett snin li beda jiddekorri mill-1 ta' Marzu, 2013 (Dok A);

2. Illi fil-kondizjonijiet tal-kirja kien hemm fost l-ohrajn:

   i. Illi l-hlas tal-kera jsir kull sitt xhur bil-quddiem;
   ii. Illi jekk l-inkwilin jonqos milli jhallas anki pagament wiehed tal-kera dovuta fid-data stipulata fl-iskrittura, s-sid ghandu dritt jittermina l-kirja 'ipso jure' u dan minghajr pre avviz lill-inkwilin;

3. Illi jirrizulta li l-intimat qatt ma hallas kera minkejja illi ilu dawn l-ahhar ghaxar xhur jokkupa l-garage u dan minkejja li gie nterpellat diversi drabi sabiex jaghmel dan. L-intimat mhux biss qieghed jirrifjuta illi jhallas il-kera dovuta izda qieghed jirrifjuta ukoll milli johrog mill-istess fond;

4. Illi permezz ta' ittra legali datata 17 ta' Dicembru 2013 (Dok B) l-esponent avza formalment lill-intimat sabiex jirrilaxxa l-pussess battal

tal-fond u jhallas l-ammont dovut izda minkejja din l-ittra l-intimat baqa inadempjenti;

5. Illi safejn jaf l-esponent, il-kovenuti ma ghandux eccezzjonijiet validi x'jaghti;

Jghid ghaldaqstant, il-konvenut ghaliex m'ghandux dan l-Onorabbli Bord, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna;

1. Jisma' u jiddeciedi din il-kawza skond is-segwenti talba attrici bid-dispensa tas-smiegh a tenur ta' l-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara illi l-intimat kera minghand ir-rikorrent l-fond, ossia l-garage bla numru formanti parti minn blokka maghrufa bhala 'Limestone Court' fi Triq il-Wied, Mosta, liema pagamenti ta' tali kirja qatt ma saru u ghalhekk tordna l-izgumbrament ta' l-intimat mill-imsemmi fond entro terminu qasir u perentorju;

3. Jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas l-kera dovuta, u cioe' l-ammont ta' elf mija u sitta u sittin ewro u sitta u sittin centezmi (€1,166.66) sal-prezentata ta' din il-kawza lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez legali u bl-imghax, u bl-ingunzjoni ta' l-intimat in subizzjoni u bir-rizerva ta' kull azzjoini legali ulterjuri necessarja u opportuna.

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza ghar-ripreza ta’ fond mikri lill-intimat wara li l-istess intimat naqas milli jhallas l-kera dovuta minkejja interpellanzi ghal dan il-ghan;

Illi l-premessa ewlenija f’din il-kawza hija dik ta’ morozita fil-hlas tal-kera ta’ garage liema nuqqas jammonta ghal-ksur tal-kondizzjonijiet lokatizji kif ravvizati fil-kuntratt tal-kirja bejn il-partijiet esebit in atti. L-intimat baqa’ ma deherx u ma kkontestax t-talbiet tar-rikorrent minkejja li debitament notifikat. Ghalhekk il-Bord ma jistghax jaghmel dak l-ezami mehtieg sabiex jara jekk hemmx xi raguni li tista’ tiskansa lill-intimat mil-estremi tal-izgombru. T-Talbiet tar-rikorrenti ghalhekk jibqghu mhux kontradetti u stante li huma fil-parametri tal-ligi ser ikunu milqugha;

Ghal dawn il-motivi l-Bord qieghed jakkolji t-talbet tar-rikorrenti bid-dispensa ta’ smiegh u qed jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-fond deskritt fir-rikors promutur wara wiehed u ghxorin (21) jum mil-lum; Kwantu ghat-talba ta’ kundanna ta’ hlas, dan il-Bord qed jikkundanna lill-intimat ihallas lis-socjeta’ rikorrenti s-somma ta’ €1,166,66 bhala kera izda jastjeni milli jikkundannah ghal-ammonti ohra oltre dan stante li dawn ma kienux dovuti sal-prezentata tar-rikors promutur.l-ewwel talba ghar-ripreza tal-fond;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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