MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2014

Rikors Numru. 28/2014

Professur Alexiei Dingli [KI nru 32680M]

vs

Faiza Bent Ali Mercieca [KI nru. 22833A]

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat tal-Professur Alexiei Dingli li jghid hekk:

1. Ir-rikorrenti huwa s-sid tal-proprjeta', ossia fond residenzjali, bl-indirizz 28, Appartament numru 3, Triq il-Kardinal, Tas-Sliema (Dok A);

2. Permezz ta' skrittura privata datata 6 ta' Mejju 2010 (Dok B) il-fond surriferit gie mikri lil Amor Maatouz [KI nru 0020251A] bil-kera ta' hames mija u hamsin Euro (€550) fix-xahar, pagabbli kull xahar bil-quddiem;

3. Fi tmiem din il-kirja, ossia fil-5 ta' Mejju 2012, il-fond surriferit baqa' jigi okkupat esklussivament mis-siehba tal-imsemmi Amor Maatouz, l-intimata odjerna versu l-kera ta' hames mija u hamsin Euro (€550) fix-xahar u bil-patt illi s-servizzi ta' dawl u ilma gewwa l-istess ikunu a karigu tal-intimata;

4. Ir-rikorrenti jrid jiehdu lura l-pussess tal-fond hawn fuq indikat u ghalhekk, u ghar-ragunijiet illi sejrin jigu esposti f'dan ir-rikors, qieghed iressaq din it-talba tieghu.

5. L-intimata, minkejja nterpellata diversi drabi verbalment u anke bil-miktub (Dok C) naqset li (i) thallas il-kera shiha ghax-xhur ta' Dicembru 2013 (meta hallset biss is-somma ta' mitejn u hamsin Euro - €300) u Jannar, Frar u Marzu 2014, liema arretrati sal-lum jammontaw ghas-somma komplessiva ta' elf u disa' mitt Euro (€1,900); (ii) thallas ghas-servizzi ta' dawl u ilma, liema servizzi jinsabu ntestati lir-rikorrenti u sad-data tal-prezentatat ta' dan ir-rikors jammontaw ghas-somma komplessiva ta' elf mitejn u tmenin Euro u tlieta u hamsin centezmu (€1280.53)

6. Inoltre, l-intimata jidher li ha hijiex qieghda tirrisjedi gewwa l-fond surriferit stante illi kull darba li r-rikorrenti ttanta javvicinaha personalment, qatt ma fetahlu hadd.

7. Interpellata, ghar-ragunijiet hawn premessi, sabiex, taht piena tal-azzjoni odjerna, tirregola l-pozizzjoni taghha, l-intimata baqghet inadempjenti.

8. Ir-rikorrenti jiddikjara illi sa fejn jaf hu, l-intimata ma ghandiex difiza x'taghti kontra t-talbiet odjerni u ghaldaqstant il-kawza tista' tigi deciza ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

9. Ir-rikorrenti jiddikjara illi huwa jaf b'dawn il-fatti kollha personalment (Dok D).

10. Ghalhekk, ghar-ragunijiet premessi, kellhom jigu stitwiti dawn il-proceduri.

<u>Talbiet:</u>

1. Jilqa' u jiddeciedi dan ir-rikors bid-dispensa tas-smiegh ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet ta' Malta.

2. Jordna, ghar-ragunijiet premessi, t-tkeccija tal-intimat, mill-fond bl-indirizz 28, Appartament numru 3, Triq il-Katidral, tas-Sliema, ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kaptiolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, okkorrendo billi jiddikjara terminata, ukoll ghar-ragunijiet premessi, il-kirja moghtija lill-intimata, tal-istess fond.

3. Okkorrendo, ghall-finijiet tat-talba precedenti ghal din, jokkorda lill-intimata zmien qasir u perentorju, li ghandu jigi prefiss lilha minn dan l-istess Bord, sabiex fih tizgombra mill-fond bl-indirizz 28, Appartament numru 3, Triq il-Katidral, tas-Sliema u kwindi tirrilaxxja l-pussess vakanti tal-fond inkwistjoni a favur tar-rikorrenti.

4. Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega, jiddikjara illi l-intimata hija debitrici tar-rikorrenti fis-somma ta' elf u disa' mitt Euro (€1,900) rapprezentanti din is-somma arretrati ta' kera kif fuq spjegat u konsegwentement jikkundanna lill-intimata sabiex thallas lir-rikorrenti l-istess somma ta' elf u disa' mitt Euro (€1,900) flimkien ma' kull kera ohra illi tista' tkun dovuta sad-data tac-cediment tal-fond mertu ta' din il-kawza.

5. Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega, jiddikjara illi l-intimata hija wkoll debitrici tar-rikorrenti fis-somma komplessiva ta' elf mitejn u tmenin Euro u tlieta u hamsin centezmu (€1,280.53) rapprezentanti din is-somma arretrati fil-hlas ta' servizzi ta' dawl u ilma gewwa l-fond mertu tal-proceduri odjerni u konsegwentement jikkundanna lill-intimata sabiex thallas lir-rikorrenti l-istess somma ta' elf mitejn u tmenin Euro u tlieta u hamsin centezmu (€1,280.53) flimkien ma' kull somma ohra illi tista'tkun dovuta f'dan ir-rispett sad-data tac-cediment tal-fond mertu ta' din il-kawza.

Bl-ispejjez kontra l-intimata illi hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Ra illi l-intimata debitament notifikata baqghet ma deheritx biex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti;

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentati tal-fatti minnu maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni illi l-intimata ma ghandha l-ebda opposizzjoni x'tista' taghmel skond il-ligi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Peress illi jimmerita illi t-talbiet tar-rikorrenti ikunu milqugha bid-dispensa ta' smiegh fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-ligijiet ta' Malta;

L-Bord qieghed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgumbrament qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimata.

< Sentenza Finali >

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