MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-5 ta' Frar, 2015

Rikors Numru. 117/2013

Perit Arkitett u Inginier Civili Joseph Borg Grech (K.I. 0021430M)

vs

Frank Galea (K.I. 719450M)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li jghid hekk:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata l-ewwel (1) ta' Gunju, tas-sena elfejn u disgha (2009) (Dok. 'JBG 1'), r-rikorrenti ta u ikkonceda b'titolu ta' lokazzjoni a favur tal-intimat li accetta bl-istess titolu ta' lokazzjoni, l-garage fl-isqaq fi Triq is-Siberja, Marsascala, u dan versu l-pattijiet u l-kondizzjonijiet elenkati fl-istess skrittura privata, inkluz:

   a. Illi l-perjodu tal-kirja gie stipulat ghal tliet (3) snin dekoribbli mit-tnejn (2) ta' Gunju tas-sena elfejn u disgha (2009) sal-ewwel (1) ta' Gunju tas-sena elfejn u tnax (2012);

   b. Illi l-intimat ntrabat illi jhallas lir-rikorrenti l-kera ta' elfejn, tlett mija u tletin Ewro (€2,330) fis-sena pagabbli kull xahar bil-quddiem izda b'koncessjoni l-kera ghall-ewwel sentejn tkun ta' tlett mija u hamsin Ewro (€350) fis-sena tithallas kull sitt xhur bil-quddiem;

2. Illi l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera;

3. Illi nonostante li l-intimat gie debitament interpellat permezz ta' ittra ufficjali (numru 3776/11) datata erbgha u ghoxrin (24) ta' Novembru tas-sena elfejn u hdax (2011) (Dok 'JBG 3') ai termini tal-Artikoli 1570 tal-Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta, sabiex fi zmien hmistax (15) – il gurnata mid-data tan-notifika ihallas lir-rikorrenti l-ammont dovut f'arretrati ta' kera, huwa baqa' inadempjenti;

4. Illi inoltre permezz ta' ittra ufficjali (Numru 204/2013) datata tlieta u ghoxrin (23) ta' Jannar tas-sena elfejn u tlettax (2013) (Dok 'JBG 4'), l-intimat inghata l-congedo u kif ukoll gie interpellat sabiex ihallas l-arretrati ta' kera, ciononostante dan, hu baqa' inadempjenti;

5. Illi konsegwentement r-rikorrenti qed jitolbu li l-kirja tigi terminata;

6. Illi l-intimat ghandu qed jokkupa l-garage fuq deskritt;

7. Illi r-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti personalment;

8. Illi fil-fehma tar-rikorrenti, l-intimat m'ghandux difiza x'jaghti kontra t-talbiet tal-istess rikorrenti;

9. Illi ghaldaqstant, ghal dawn il-proceduri huma applikabbli d-disposizzjonijiet ghad-dispenza tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-artikolu 16A *et sequitur* tal-Kap 69 tal-ligijiet ta' Malta;

10. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Jghid ghalhekk l-intimat il-ghaliex, ghar-ragunijiet fuq premessi m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti, salv kull dikjarazzjoni ohra li jidhrilha necessarja skond il-ligi:-

1. Tiddeciedi l-kawza u tipprocedi ghas-sentenza skond it-talba tal-istanti bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-artikolu 16A *et sequitur* tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera u ghandu jaghti lir-rikorrenti s-somma ta' erbat elef mitejn u tlieta u tletin Ewro u tlieta u tletin centezmi tal-Ewro (€4,233.33) rapprezentanti in kwantu mija u hamsa u sebghin Ewro (€175) skadenza ta' kera dovuta fit-tnejn (2) ta' Dicembru tas-sena elfejn u ghaxra (2010) u tlett elef tmien mija u tlieta u tmenin Ewro u tlieta u tletin centezmu tal-Ewro (€3883.33) skadenza ta' kera dovuta ghax-xahar ta' Gunju tas-sena elfejn u hdax (2011), Lulju tas-

sena elfejn u hdax (2011), Awissu tas-sena elfejn u hdax (2011), Settembru tas-sena elfejn u hdax (2011), Ottubru tas-sena elfejn u hdax (2011), Novembru tas-sena elfejn u hdax (2011), Dicembru tas-sena elfejn u hdax (2011), Jannar tas-sena elfejn u tnax (2012), Frar tas-sena elfejn u tnax (2012), Marzu tas-sena elfejn u tnax (2012), April tas-sena elfejn u tnax (2012), Mejju tas-sena elfejn u tnax (2012), Gunju tas-sena elfejn u tnax (2012), Lulju tas-sena elfejn u tnax (2012), Awissu tas-sena elfejn u tnax (2012), Settembru tas-sena elfejn u tnax (2012), Ottubru tas-sena elfejn u tnax (2012), Novembru tas-sena elfejn u tnax (2012), Dicembru tas-sena elfejn u tnax (2012) u Jannar tas-sena elfejn u tlettax (2013)

3. Tiddikjara u tiddeciedi li l-lokazzjoni mertu tal-iskrittura privata datata l-ewwel (1) ta’ Gunju tas-sena elfejn u disgha (2009) rigwardanti l-garage fl-isqaq fi Triq is-Siberja, Marsascala hija mahlula, mitmuma u terminata skond l-istess skrittura u anke ai termini tad-disposizzjonijiet tal-ligijiet ta’ Malta inkluz tal-artikolu 1570 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta u per konsegwenza l-intimat qieghed jokkupa u jiddetjeni l-istess garage minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghandu jirritorna l-pussess tal-istess lir-rikorrenti;

4. Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, jizgombra inkluz kwalunkwe effetti personali mill-garage imsemmi fit-talba precedenti u jghaddi lura l-pussess tal-istess garage lir-rikorrenti;

Bl-ispejjez kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

B’rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimat, inkluz dik ghad-danni.

Ra illi l-intimat debitament notifikat baqa' ma deherx biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti;

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentati tal-fatti minnu maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni illi l-intimat ma ghadu l-ebda opposizzjoni x'jista' jaghmel skond il-ligi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ra illi r-rikorrenti tilef il-beneficcju tal-procedura sommarja stante illi l-intimat ma kienx notifikat fit-terminu li kellha tkun konkluza din il-kawza skond id-dispost tal-artikou 16A tal-Kap 69 u ghalhekk il-Bord qieghed jastjeni milli jiehu konjizzjoni tal-ewwel talba;

Ikkonsidra illi wara li ezamina l-atti, d-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti u ra l-kopja tal-ittri interpellatorji diretti lejn l-intimat u minnu ricevuti u li minkejja dan huwa baqa' moruz fil-hlas tal-kera;

Ghalhekk l-Bord qieghed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgumbrament qed jipprefigi zmien wiehed u ghoxrin (21) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimata.

< Sentenza Finali >

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