BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 150/2010

C. Stivala & Sons Ltd. (C4510)

vs

Joseph Catania (ID card no. 201542)

Illum 14 ta' Lulju 2016

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> Illi l-esponenti jikru lill-intimat il-fond maghruf 198 Conception Street, Msida b'€8.04 kuljum pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem l-iskadenza li jmiss jghalaq fl-1 ta' Frar 2011;

Illi l-intimat naqas li jhallas ghal iktar minn zewg skadenzi u dan minkejja li gie interpellat diversi drabi (Dok A, Dok B, Dok C);

Illi l-intimat huwa debitur tal-attur nomine fl-ammont ta' €21,074.89 rapprezentanti l-kera in konnessjoni mal-fond 198 Conception Street, Msida (Dok D);

Ghaldaqstant l-esponenti bir-rispett kollu jitolbu li dan il-Bord joghgbu:

1. Jawtorizza lis-socjeta' rikorrenti sabiex tirriprendi l-pussess battal tal-imsemmi 198 Conception Street Msida fi tmiem il-lokazzjoni korrenti, u ghaldaqstant jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-imsemmi fond;

2. Tiddikjara li l-intimat huwa debitur tas-socjeta' rikorrenti fl-ammont ta' €21,074.89 rapprezentanti arretrati tal-kera;

3. Tikkundanna lill-intimat biex ihallas lis-socjeta' rikorrenti l-ammont ta' €21,074.89 bl-imghax u l-ispejjez. L-intimat huwa ingunt in subizzjoni;

Ra r-risposta tal-intimat li tghid:

1) Illi l-mertu ta' dan il-kaz huwa res judicata peress illi hemm kawzi decizi ohra fuq l-istess mertu;

2) Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni u alternattivament ghaliha dan il-Bord m'ghandux il-kompetenza jisma' dan il-kaz peress li huwa inkompetenti ratione valoris;

3) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-ammont mitlub huwa eccessiv u fi kwalunkwe kaz preskritt ai termini tal-artikolu 2156 tal-Kodici Civili ;

4) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost mhux minnu li l-konvenut irrifjuta li jhallas il-kera dovuta, izda kienet il-kumpanija attrici u r-rapprezentanti taghha li rrifjutaw il-kera kif ser jigi ppruvat waqt il-kawza;

5) Illi peress illi l-konvenut mexa skond il-ligi u dak imsemmi mis-socjeta' attrici mhux minnu, t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' attrici.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi fis-seduta ta' l-04 ta' April 2011, l-intimat irtira t-tieni eccezzjoni tieghu u cioe' dik ta' inkompetenza rationae valoris ta' dan il-Bord;

Ra illi fis-seduta tal-31 t'Ottubru 2011, l-intimat irtira l-ewwel eccezzjoni tieghu u cioe' dik tar-res judicata;

Ra illi fid-09 ta' Novembru 2015, is-socjeta' rikorrenti prezentat in-nota ta' sottomissjonijiet taghha;

Ra illi fit-30 ta' Dicembru 2015, l-intimatipprezenta n-nota ta' sottomissjonijiet tieghu;

Ra illi fis-seduta tat-18 ta' Jannar 2016, il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi fil-kaz odjern is-socjeta' rikorrenti qed titlob illi tirriprendi l-pussess battal tal-fond 198, Conception Street, Msida u konsegwentament l-izgumbrament tal-inkwilin u dan minhabba morozita' fil-hlas tal-kera dovuta, dikjarazzjoni li l-intimat huwa debitur tas-socjeta' rikorrenti fl-ammont ta' €21,074.89 rappresentanti arretrati tal-kera u kundanna ghall-hlas ta' l-istess bl-imghax u bl-ispejjez.

Illi l-intimat jeccepixxi l-preskrizzjoni taht l-Artikolu 2156 tal-Kodici Civili, illi mhux minnu li ma hallasx il-kera dovuta u li mexa skond il-ligi.

Illi s-socjeta' rikorrenti gabet prova ta' l-interpellanzi li trid il-ligi sabiex sid ikun jista' jitlob ir-ripreza ta' fond minhabba morozita' fil-hlas tal-kera, Dok A u Dok B annessi mar-rikors promotur[1] u kopja legali taghhom regghet giet esebita a folio 22 u 24 tal-process.

Illi da parti tieghu l-intimat ghalkemm jghid li qatt ma rrifjuta li jhallas ma gab l-ebda prova tal-hlas tal-kera.

Illi ghalhekk din il-kawzali giet pruvata.

Illi l-intimat jeccepixxi l-preskrizzjoni ghat-tieni u t-tielet talba tas-socjeta' rikorrenti ai termini tal-Artikolu 2156 tal-Kodici Civili u cioe' dik ta' hames snin.

Illi l-prospett redatt mis-socjeta' rikorrenti anness mar-rikors promotur u mmarkat Dok D imur lura ghall-01 ta' Awissu 2001. Illi l-kawza odjerna

[1] A folio 2 u 3 tal-process.

giet prezentata fis-06 ta’ Dicembru 2010. Illi l-iskadenzi tal-kirja huma fl-01 ta’ Frar u fl-01 t’Awissu ta’ kull sena. Illi ma ngabitx prova li s-socjeta’ rikorrenti baghtet xi ittra fil-frattemp biex tinkiser il-preskrizzjoni. Illi ghalhekk din l-eccezzjoni ta’ l-intimat tinsab pruvata fir-rigward tat-talba ghall-hlas sal-iskadenza ta’ l-01 ta’ Frar 2005. Izda t-talba ghall-hlas ta’ l-iskadenzi minn l-01 t’Awissu 2005 il-quddiem ma humiex preskritti. Tali skadenzi jammontaw ghas-somma totali ta’ hamest’elef, u tlett mitt Ewro u sebgha u tmenin centezmu (€5,300.87).

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qed jilqa’ l-ewwel talba tas-socjeta’ rikorrenti u qed jawtorizza lis-socjeta’ rikorrenti sabiex tirriprendi l-pussess battal tal-imsemmi fond numru 198, Conception Street, Msida, u ghall-fini ta’ zgumbrament jiffissa terminu ta’ xahar mil-lum. U jiddikjara li l-intimat huwa debitur tas-socjeta’ rikorrenti ghall-kera dovuta ghall-ahhar hames snin qabel il-prezentata tal-kawza odjerna u cioe’ fl-ammont ta’ hamest’elef, u tlett mitt Ewro u sebgha u tmenin centezmu (€5,300.87). U jikkundanna lill-intimat ihallas is-somma hekk likwidata bl-imghax mid-data tas-sentenza sad-data ta’ l-effettiv pagament. Spejjez tal-kawza ghandhom jinqasmu kwart a karigu tas-socjeta’ rikorrenti u tlett kwarti a karigu ta’ l-intimat.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur