



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

CHAIRPERSON

Rikors numru 11/2016

**Emanuel maghruf bhala Noel
Mangion KI 290758M u martu
Carmen Mangion KI 441558M**

vs

**Luca Burroni detentur tal-karta
tal-identita' numru 83780A**

Illum, 15 ta' Lulju, 2016

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk;

1. Illi permezz ta' kuntratt ta' lokazzjoni bid-data tad-9 t'Ottubru 2014 ghall-perjodu ta' tnax-il xahar b'effett mit-12 t'Ottubru 2014 li biha l-intimat kera minghand ir-rikorrenti l-appartament Noah's Art

Flat 4, Triq Hal-Resquin, Gudja b'kera ta' erba mija u hamsa u sebghin (€475) kull xahar (Dok A);

2. Illi mat-tmiem iz-zmien ta' lokazzjoni ir-rikorrenti talbu lill-intimat sabiex jhallashom il-kontijiet tad-dawl u ilma li kien ghad baqa dovut ghaz-zmien ta' lokazzjoni inkluz dawk tal-komun kif ukoll hsara li allegatament ghamel fis-sufan gdid u f'mobbli ohra li kienu jinsabu fl-imsemmi appartement kif ukoll f'xi bibien tal-istess appartement liema talbiet ma gewx milqugha mill-intimat u ghalhekk ir-rikorrenti zammew l-ammont ta' erba mija u hamsa u sebghin ewro (€475) rappresentanti depositu li kien thallas mill-intimat bhala garanzija ghal hlas tal-kera kif ukoll sabiex l-intimat jonora l-obbligi tieghu kollha skond l-istess ftehim bhala parti mill-hlas li kien ghadu dovut mill-intimat;
3. Illi minflok li l-intimat hallas l-ammont li kien fadal pprezenta ittra ufficjali ai termini tal-Artikolu 166A fejn talab lir-rikorrenti biex jhallsu lura s-somma ta' hames mija u wiehed Ewro u tnejn u disghin centezmu (€501.92) liema ittra giet ezekuttiva u ghalhekk ir-rikorrenti ddepozitaw taht l-awtorita' tal-Qorti s-somma pretiza mill-intimat flimkien mal-ammont tal-ispejjez gudizzjarji u professjonali li b'kollox jammontaw ghal sitt mitt Ewro u wiehed u tlettin centezmu (€600.31) permezz ta' cedola ta' depozitu numru 75/16 biex l-ammont jigi zbankat wara li tigi reza gudikata l-odjerna kawza;

4. Illi r-rikorrenti talbu lill-intimat biex jhallas l-ammont mitlub izda baqa' inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghalhekk ir-rikorrenti jitolbu lil dan il-Bord sabiex:-

- a) Jiddikjara lill-intimat unikament responsabbli tal-hsarat li saru fil-mobbli u fil-bibien tal-appartamentn Noah's Art Flat 4, Triq Hal-Resqun, Gudja kif ukoll ghall-bilanc dovut ghas-servizz tad-dawl u ilma matul il-perjodu tal-lokazzjoni.
- b) Tillikwida l-ammont ta' danni sofferti mir-rikorrenti inkluz l-ammont bilancali dovut ghas-servizz tad-dawl u ilma matul il-perjodu tal-lokazzjoni okkorendo anke bin-nomina tal-periti teknici;
- c) Tikkundanna lill-intimat jhallas l-ammont kollu hekk likwidat bl-imghax mid-data tat-terminu tal-lokazzjoni.

L-intimat minn issa hu wa ngunt in subizzjoni.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat li tghid;

1. Illi preliminarjament ir-rikors tar-rikorrenti huwa null peress li r-rikors guramentat pprezentat mir-rikorrenti m'ghandux dikjazzjoni tal-fatti tal-istess u ghalhekk mhuwiex konformi mal-ligi.

2. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-mertu ta' din il-kawza hija *res judicata* peress illi jekk kien hemm kwalsiasi danni ikkawzati mill-esponenti dawn kellhom jigu likwidati mid-depozitu skond il-klawsola 9 tal-kuntratt anness mar-rikors promotur. Filfatt qabel ma giet intavolata l-ittra gudizzjarja skond il-provvedimetni tal-aritkolu 166A tal-Kap 12 tal-ligijiet ta' Malta rez ezekuttiva fid-9 ta' Dicembru 2015 kopja ta' liema qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok A, l-esponenti talab lura d-depozitu li kien gie mizmum ingustament mill-istess rikorrenti fl-ammont ta' erba' mija u hamsa u sebghin ewro (€475) ghall-allegati danni u ghalhekk l-esponenti intavola din l-ittra gudizzjarja sabiex jigbor id-depozitu u kif appena z-zewg rikorrenti ma dahlux nota ta' kontestazzjoni fl-atti tal-ittra gudizzjarja bin-numru 2049/15 fil-Qorti tal-Magistrati, din ghandha tittiehed bhala ammissjoni tacita u ghalhekk l-mertu ta' din il-kawza hija *res judicata*.
3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huwa infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi ma gabrux l-icken prova illi l-esponenti ikkawza kwalsiasi hsara fl-appartament mertu ta' din il-kawza senjatament l-appartament Noah's Ark Flat 4, Triq Hal-Resqun, Gudja;
4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont ta' danni allegati mir-rikorrenti ghandhom jigu

ipprezentati b'mod oggettiv permezz ta' evidenza konkreta u mhux allegazzjonijiet fl-arja;

5. Illi r-rikorrenti ghandhom jaghtu prova illi din il-kirja hija konformi mal-ligi sabiex juru illi hemm causa lecita fil-kuntratt u ghandhom jipprezentaw licenzji rikjesti kif ukoll juru illi huma konformi mar-regolamenti tat-taxxi f'Malta.

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti illi qeghdin minn issa ngunti in subizzjoni.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Sema' trattazzjoni orali tal-partijiet dwar l-ewwel eccezzjoni preliminari ta' l-intimat;

Ra illi fis-seduta ta' l-04 ta' Lulju 2016 il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza preliminari;

Ikkunsidra:

Illi din hija sentenza preliminari dwar l-ewwel eccezzjoni preliminari ta' l-intimat li tghid:

1. Illi preliminarjament ir-rikors tar-rikorrenti huwa null peress li r-rikors guramentat pprezentat mir-rikorrenti m'ghandux dikjarazzjoni tal-fatti tal-istess u ghalhekk mhuwiex konformi mal-ligi;

Illi huwa minnu li r-rikors promotur odjern m'ghandux dikjarazzjoni tal-fatti. Izda huwa minnu wkoll illi r-rikors odjern huwa bil-procedura normali u cioe' bir-rikors mhux bil-procedura ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe' procedura sommarja. Illi fil-proceduri normali quddiem il-Bord tal-Kera l-ligi tirrikjedi rikors u ma tirrikjedix ukoll taht piena ta' nullita id-dikjarazzjoni tal-fatti. Illi in oltre fil-kaz odjern ir-rikors promotur gie konfermat bil-gurament mir-rikorrenti.

Ghaldaqstant, il-Bord qieghed jichad din l-eccezzjoni ta' l-intimat bl-ispejjez kontra tieghu.

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

(ft) Angelo Buttigieg

Deputat Registratur