BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 104/2012

L-Avukat Dottor Rachel Loporto Montebello bhala mandatarja specjali ta' l-assenti Simona Marchetti Ellul Sullivan

vs

Walter Zammit

Illum 10 t'Ottubru 2016

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata 26 ta' Settembru 2011, li kopja taghha qed tigi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok A, il-principal ta' l-esponenti kkoncediet lill-intimat taht titolu ta' lokazzjoni l-fond sitwat gewwa 128/4, Rose Flats, Triq is-Swieqi, Swieqi,

ghal zmien sentejn u versu l-hlas ta' kera fis-somma ta' erba' mitt Euro (€400) fix-xahar bil-quddiem;

2. Illi ai termini tal-klawsola numru tlieta (3) ta' l-iskrittura privata de quo, gie stipula illi f'kaz illi l-inkwilin intimat jkun moruz fil-hlas ta' skadenza wahda tal-kera, u jibqa' hekk moruz wara l-eghluq ta' tletin (30) gurnata mid-data meta kienet dovuta l-iskadenza tal-kera relattiva, il-koncessjoni lokatizzja tigi xjolta u l-fond lokatizzju jirreverti lura lis-sid;

3. Illi effettivament, l-intimat baqa' ma hallasx il-kera dovuta ghax-xahar ta' Jannar 2012, li kienet dovuta fl-1 ta' Jannar 2012, u ghalhekk skond l-imsemmija klawsola numru 3 ta' l-iskrittura privata tas-26 ta' Settembru 2011, il-lokazzjoni giet xjolta oltre illi ir-rikorrenti terminat l-istess lokazzjoni in virtu ta' ittra datata 16 ta' Jannar 2012 b'effett mill-1 ta' Frar 2012 (kopja ta' din l-ittra qed tigi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok B);

4. Illi t-terminazzjoni tal-lokazzjoni saret minghajr pregudizzju, kif del resto jirrizulta mill-klawsola numru tmienja (8) ta' l-iskrittura privata tas-26 ta' Settembru 2011, kif ukoll mill-ittra datata 13 ta' Frar 2012 (kopja taghha qed tigi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok C), ghad-dritt ghall-hlas tad-danni kollha kagunati fil-fond de quo, ta' l-ammont dovut in linea ta' konsum ta' dawl u ilma fl-istess fond, kif ukoll tal-kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond ghal dak il-perjodu li fih il-fond kien u jkun ghadu fil-pussess ta' l-intimat;

5. Illi effettivament, jinsabu pendenti quddiem dan l-istess Onorabbli Bord proceduri fl-ismijiet l-Avukat Dr. Rachel Loporto Montebello nomine vs Walter Zammit (rikors numru 26/12) li permezz taghhom l-esponenti qed titlob inter alia, il-hlas tas-somma ta' tmien mitt Euro (€800) in kwantu ghas-somma ta' €400 kera dovuta ghax-xahar ta' Jannar 2012 kif fuq premess, u in kwantu ghas-somma rimanenti ta' €400 kumpens ghall-okkupazzjoni illegali tal-fond mill-1 ta' Frar 2012 sad-29 ta\ Frar 2012, u dan b'kull rizerva ghall-azzjoni tal-hlas tal-kumpens ghall-okkupazzjoni u ammonti ohra dovuti in konnessjoni ma' l-uzu tal-fond inkluz konsum tad-dawl u luce elettrika u servizzi ohra fl-istess fond sad-data tar-rilaxx effettiv tal-fond, kif ukoll ghall-hlas tad-danni riskontrandi, si et quatenus;

6. Illi fil-fatt, sadanittant, l-intimat baqa' jokkupa l-fond de quo minghajr titolu validu fil-ligi wara t-terminazzjoni tal-lokazzjoni, sat-22 t'Awwissu 2012 meta rrilaxxa l-pussess legali ta' l-istess fond lir-rikorrenti, izda mhux il-pussess vakanti stante illi dan il-fond kien qed jigi okkupat minn terzi persuni;

7. Illi sal-lum l-intimat baqa' ma hallas la l-ammont mertu tal-proceduri diga' pendenti kif fuq imsemmija u lanqas xi ammont iehor kemm baqa' jokkupa l-fond de quo sat-22 ta' Awwissu 2012, u ghalhekk l-intimat ghandu jaghti lir-rikorrenti sal-lum is-somma ta' elfejn u erba' mitt Euro (€2,400) in linea ta' kumpens ghall-okkupazzjoni illegali tieghu tal-fond de quo bejn l-1 ta' Marzu 2012 u t-22 ta' Awwissu, 2012;

8. Illi inoltre, skond il-klawsola numru sitta (6) ta' l-iskrittura privata tas-26 ta' Settembru, 2011, l-intimat obbliga ruhu illi jhallas inter alia ta' kull ammont dovut in konnessjoni mad-dawl u ilma fil-fond inkwistjoni u ghall-perjodu li l-istess fond kien fil-pussess ta' l-intimat, cioe' mis-26 ta' Settembru 2011 sat-22 ta' Awwissu 2012, l-ammont globali dovut in linea ta' kera u konsum tad-dawl u ilma fil-fond de quo huwa ta' sitt elef, mitejn u erbghin Euro u sitt centezmi (€6,240.06) skond kif jista' jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza u mid-dokument li kopja tieghu qed tigi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok D;

9. Illi ghaldaqstant, l-intimat bin-nuqqas tieghu illi jhallas lir-rikorrenti l-ammonti fuq imsemmija, qieghed jirreka danni u pregudizzju lir-rikorrenti anke in vista tal-fatt illi qeghdin jiddekorru imghaxijiet fuq il-bilanc tal-hlas dovut in linea ta' konsum u kera ta' dawl u ilma fil-fond de quo, skond kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex dina l-Qorti ma ghandhiex, prevja kull dikjarazzjoni mehtiega u opportuna:-

1. Tiddikjara illi l-intimat ghandu jhallas lir-rikorrenti dak il-kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond gewwa 128/4, Rose Flats, Triq is-Swieqi, Swieqi bejn l-1 ta' Marzu 2012 u t-22 ta' Awwissu 2012, kif ukoll l-ammont rapprezentanti kera u konsum tad-dawl u ilma fil-fond de quo bejn is-26 ta' Settembru 2012 u t-22 ta' Awwissu 2012 piu' l-imghaxijiet dekorsi fuq dan l-ammont, kif ukoll id-danni

kollha minnu rekati fil-fond de quo u/jew a pregudizzju tar-rikorrenti;

2. Tillikwida l-ammont totali dovut mill-intimat in segwitu ghall-ewwel talba; u

3. Tikkundanna lill-intimat ihallas dak l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' sekwestru pprezentat kontestwalment, u bl-imghax legali sad-data ta' l-effettiv pagament, kontra l-intimat li jibqa' minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

Ra illi fis-seduta tal-25 ta' Frar 2013 l-intimat ta ruhu b'notifikat bir-rikors promotur u talab zmien sabiex jipprezenta risposta;

Ra illi minkejja z-zmien koncess lilu, l-intimat baqa' ma prezenta l-ebda risposta;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Sema' sottomissjonijiet orali mill-gdid;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies il-provi u dokumenti kollha mressqa;

Ra illi fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2016, il-kawza regghet thalliet ghall-lum ghas-sentenza quddiem il-Bord kif diversament presedut.

Ikkunsidra:

Illi l-intimat huwa kontumaci stante illi ma pprezentat l-ebda risposta ghat-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk ma kkontestat bl-ebda mod it-talbiet tar-rikorrenti.

Illi mill-provi prodotti mir-rikorrenti kemm dawk viva voce kif ukoll dawk dokumentarji, t-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati ghajr ghat-talba taghha ghad-danni rekati mill-intimat fl-imsemmi fond stante illi ma ngabet l-ebda prova ta' tali Danni.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qeghda tilqa' l-ewwel talbiet tar-rikorrenti ghajr ghat-talba ghad-danni rekati mill-intimat, ghall-fini tat-tieni talba tillikwida l-ammont dovut mill-intimat lir-rikorrenti fl-ammont ta' tmint'elef u sitt mija u erbghin Ewro u sitt centezmi (€8,640.06), bl-ispejjez tal-prezenti u nkluz dawk tal-mandat ta' sekwestru pprezentat kontestwalment, u bl-imghax legali sad-data ta' l-effettiv pagament, a karigu tal-intimat.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur