BORD LI JIRREGOLA L-KERA
GĦAL GĦAWDEX U KEMMUNA

CHAIRMAN DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Rikors Numru: 1/2017 PC

Joseph Saliba

vs

Helen Filletti

Illum il-Ħamis, 17 ta' Jannar 2019

Iċ-Chairman,

Ra r-Rikors ġuramentat li permezz tiegħu r-rikorrent, wara li ppremetta:

Illi permezz ta' ftehim ta' kera datat is-sebgħa ta' April tas-sena elfejn u sbatax (07.04.2017), ir-rikorrenti kkonċeda lill-intimat b'titolu ta' kera l-fond, ossia appartament, bin-numru tlieta (3), formanti parti minn blokka ta' appartamenti bl-isem ta' Block Q, sitwat fi Triq Frank Debono, Marsalforn, Għawdex, u dan versu l-kera mensili ta' tliet mija u ħamsin Ewro (€350), oltre l-ħlas għal kwalsiasi servizzi servjenti l-istess fond, fosthom il-kera tal-meters u l-konsum tad-dawl u l-ilma;

Illi l-intimata naqset milli tħallas il-kera dovuta lir-rikorrenti għax-xahar ta' April, Mejju, Ġunju, u anke Lulju tas-sena elfejn u sbatax (2017);

Illi permezz ta' ittra uffiċċjali mibgħuta ai termini tal-artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-intimata ġiet interpellata tħallas l-ammonti dovuti lir rikorrenti, pero' għażlet illi tibqa' inadempjenti;

Illi l-intimata baqgħet similment inadempjenti in segwitu ta' ittra legali mibgħuta lilha ai termini ta' liema hija ġiet interpellata sabiex tiżgombra mill imsemmi fond u tikkonsenja lir-rikorrenti kwalunkwe ċwievet tal-istess fond li jinsabu fil-pussess tagħha;

Illi minkejja tali interpellazzjonijiet, l-intimata għadha sal-lum tokkupa b'mod abbużiv u llegali l-fond imsemmi, u għalhekk l-istess rikorrenti qiegħed jgħaddi sabiex jitlob il-ħall tal-kuntratt u r-ripreża tal-fond prevja l-iżgumbrament tal-intimata;

Illi sa fejn jaf ir-rikorrenti, l-intimata m'għandhiex difiża valida x'tagħti kontra din it-talba u għal din ir-raġuni t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu milqugħa mingħajr ma l-Bord jgħaddi għas-smiegħ tal-kawza;

Illi r-rikorrenti jiddikjara illi jaf b'dawn il-fatti personalment.

Talab li dan il-Bord jogħgbu:

1. B'applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 16A tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, jiddeċiedi illi jilqa' t-talba tar-rikorrenti bid-dispenza tas-smiegħ, u għalhekk jordna lill-intimata sabiex tiżgombra mill-fond, ossia appartament bin-numru tlieta (3), formanti parti minn blokka ta' appartamenti bl-isem ta' Block Q, sitwat fi Triq Frank Debono, Marsalforn, Għawdex u konsegwentement tikkonsenja f'idejn ir-rikorrenti ċ-ċwievet tal-imsemmi fond u dan entro terminu qasir u perentorju li jiġi prefiss lilha.

Bl-ispejjeż kollha, inkluż dawk tal-ittra uffiċċjali mibgħuta ai termini tal-artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta kontra l-intimata li minn issa hija nġunta in subizzjoni, u b'riżerva ċara għal kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti.

Ra r-Risposta tal-intimata li wieġbet:

1. Illi jirriżulta illi t-talbiet tar-rikorrenti huma totalment infundati fid-dritt u fil-fatt;

2. Illi di fatti jirriżulta illi l-esponenti dejjem ħallset il-kera kollha dovuta minnha;

3. Illi permezz ta' diversi azzjonijiet r-rikorrenti Saliba qed ipoġġi lill-esponenti f'sitwazzjoni li ma tistax tgħix fl-appartament mikri lilha u dana b'diversi theddid, ħsarat u anke azzjonijiet oħra li ser jiġu dettaljatament spjegati matul is-smiegħ tal-kawża;

Għaldaqstant, l-esponenti titolbu bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord jogħġbu jiċħad it talbiet tar-rikorrenti filwaqt li jilqa' l-eċċezzjonijiet ta' l-esponenti u għalhekk jawtorizza lill-esponenti tibqa' fil-fond lokatizzju.

Ra l-atti kollha tar-Rikors, inklużi l-affidavit ta' Joseph Saliba u d-dokumenti esebiti.

Ra wkoll ir-relazzjoni tal-espert kaligafiku Joseph Mallia, ppreżentata fl-1 ta' Marzu 2018 u minnu maħlufa fis-7 ta' Novembru 2018.

Ikkunsidra:

Illi din hija proċedura li saret taħt l-artikolu 16A tal-Kap. 69. Ir-rikorrenti qed jitlob dikjarazzjoni dwar it-terminazzjoni tal-kirja tal-fond indikat fir-Rikors minħabba morożita' fil-pagamenti tal-kera u l-iżgumbrament tal-intimata minn dan il-fond.

L-intimata kkontestat it-talba, pero' fil-mori tas-smiegħ tar-Rikors irritornat iċ-ċwievet tal-fond mikri lilha lis-sid.[1]

Għalhekk, billi l-mertu tat-talba llum huwa eżawrit, jibqa' biss li jiġi deċiż il-kap tal-ispejjeż.

Fir-risposta tagħha l-intimata allegat li hija dejjem għamlet il-pagamenti dovuti, u in sostenn ta' dan ippreżentat diversi riċevuti li jindikaw dan il-pagament.[2] Ir-rikorrent pero' insista li l-firma li tidher fuq uħud minn dawn ir-riċevuti ma kenitx tiegħu. Ġie għalhekk nominat espert kaligrafiku li rrelata li fil-fehma tiegħu il-firma fuq ir-riċevuti Dokti. 2, 3 u 4 ma jidhirx li hija tar-rikorent Joseph Saliba.[3]

Għalhekk l-intimata ma rnexxhiliex tipprova fil-grad rikjest mil-liġi li hija kienet tassew għamelt il-pagamenti kollha dovuti lir-rikorrent, sakemm ġie ntavolat dan ir-rikors, għall-kirja li hija kienet ħadet mingħandu.

Għaldaqstant, billi jirriżulta li r-rikorrent kien ġustifikat jagħmel dan ir-Rikors, jiddeċidi billi filwaqt li jiddikjara l-mertu eżawrit billi l-intimata laħqet ħarġet mill-fond mikri fil-mori tas-smiegħ tal-kawża, jordna li l-ispejjeż relattivi għandhom ikunu ssoportati unikament mill-intimata.

(ft) Paul Coppini
Chairman

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

17.01.2019 – Bord1.2017 – Saliba Joseph vs Filletti Helen
721

[1] Ara verbal tal-udjenza tal-24 ta' Mejju 2018, a fol. 85 tal-proċess;
[2] Ara dokti. HF 1 sa HF7 miġbura f'envelope a fol. 16 tal-proċess;
[3] Ara konklużjonijiet a fol. 57 – 58 tal-proċess.