MALTA

FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Francesco Depasquale

LL.D. LL.M. (IMLI)

Illum t-Tnejn, 28 ta' Jannar 2019

Rikors Numru 96/2018

Faustino Pulis (ID 749358M) u martu Rita Pulis (ID 730561M)

vs

Donrof Vella (ID 10089M) u martu Margot Vella (ID 201690M)

Il-Bord,

1. Premessi

1. Ra ir-rikors guramentat promotur ippresentat fit-12 ta' Lulju 2018 fejn ir-rikorrenti talbu is-segwenti:

   Ili, ir-rikorrenti huma s-sidien tal-fond bl-indirizz Flat 2, Nru. 2, Triq Orlando, Zabbar, Xghajra;

   Illi, bis-sahha tal-iskrittura privata ta' lokazzjoni tat-22 ta Jannar 2017, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala 'DOK 1', ir-rikorrenti krew lill-intimata Margot Vella il-flat bl-indirizz flat 2, Nru. 2, Triq Orlando, Zabbar, Xghajra, ghal sena u versu l-kera ta' hamsa u sebghin Ewro (675) fil- gimgha, fliema flat kellhom jirrisjedu Margot Vella, Donrof Vella u l-erbgha t'itfal taghhom;

   Illi, bi ksur tal-iskritura privata tal-lokazzjoni, I-intimati jew min minnhom baqghu moruzi fil- pagamenti tal-kera ghal-diversi perjodi ta' skadenza;

   Illi, l-intimata ma hallsetx is-somma ta tliet elef u tliet mitt Ewro (3,300) rapprezentanti arretrati ta" kirjiet ghall-iskadenzi 2/9/2017 sa 8/9/2017, 9/9/2017 sa 15/9/2017, 16/9/2017 sa 22/9/2017, 23/9/2017 sa 29/9/2017, 30/9/2017 sa 6/10/2017, 7/10/2017 sa 13/10/2017, 14/10/2017 sa 20/10/2017, 21/10/2017 sa

27/20/2017, 28/10/2017 sa 3/11/2017, 4/11/2017 sa 10/11/2017, 11/11/2017 sa 17/11/2017, 18/11/2017 sa 24/11/2017, 25/11/2017 sa 1/12/2017, 2/12/2017 sa 8/12/2017, 9/12/2017 sa 15/12/2017, 16/12/2017 sa 22/12/2017, 23/12/2017 sa 29/12/2017, 30/12/2017 sa 5/1/2018, 6/1/2018 sa 12/1/2018, 13/1/2018 sa 19/1/2018, 20/01/2018 sa 26/01/2018, 27/01/2018 sa 2/02/2018, 3/02/2018 sa 9/02/2018, 10/02/2018 sa 16/02/2018, 17/02/2018 sa 23/02/2018, 24/02/2018 sa 2/03/2018, 3/03/2018 sa 9/03/2018, 10/03/2018 sa 16/03/2018, 17/03/2018 sa 23/03/2018, 24/03/2018 sa 30/03/2018, 31/03/2018 sa 6/04/2018, 7/04/2018 sa 13/04/2018, 14/04/2018 sa 20/04/2018, 21/04/2018 sa 27/04/2018, 28/04/2018 sa 4/05/2018, 5/05/2018 sa 11/05/2018, 12/05/2018 sa 18/05/2018, 19/05/2018 sa 25/05/2018, 26/05/2018 sa 1/06/2018, 2/06/2018 sa 8/06/2018, 9/06/2018 sa 15/06/218, 16/06/2018 sa 22/06/2018, 23/06/2018 sa 29/06/2018, 30/06/2018 sa 6/07/2018.

Illi, l-intimati jew min minnhom ma hallsux is-somma ta' sitt mija u wiehed u sittin Ewro u tmienja u sittin centezmu (€691.68), rapprezentanti f'sitt mija wiehed u sittin Ewro u tmienja u sittin centezmu (€661.68) arretrati ta' kontijiet tad-dawl u l-ilma, in kwantu mija u disgha u sebghin Ewro u sitta u hamsin centezmu (179.56) ghall-iskadenza tal-10/10/2017 sa 7/12/2017, in kwantu mitejn u sbatax-il Ewro u erbgha u erbghin centezmu (6217.44) ghall-iskadenza tat-8/12/2017 sa 9/02/2018 u in kwantu mitejn u erbgha u sittin Ewro u tmienja u sittin centezmu (6264.68) ghall-iskadenza tal-10/02/2018 sa 9/04/2018 u fi tletin Ewro (30) arretrati fuq it-tliet skadenzi ghall-elettriku tal-komun;

Illi, di piu', l-intimati jew min minnhom, ikkagunaw hsarat fil-bieb tal-komun ghad-dannu tar rikorrenti li huma stmati li jammontaw ghal mitejn u erbghin Ewro (240) u dana kif muri fid- dokument hawn anness u mmarkat bhala DOK 3' u kif ukoll hsarat fil-hgiega tal-bieb tal-washroom li tammonta ghal erbghin Ewro(€40)

Illi, nonostante li l-intimati gew mitlubin ihallsu l-arretrati kollha u kif ukoll sabiex jivvakaw l-imsemmi fond, tramite zewg ittri bonarji datati 20 ta' Dicembru 2017 u 29 ta' Jannar 2018 (DOK 3 u 4) u kif ukoll gew debitament notifikati u interpellati permezz ta' ittra ufficjali bin-numru 328/2018 (DOK 5), fejn inghataw gimaghtejn sabiex ihallsu l-arretrati u kif ukoll sabiex jivvakaw mill-imsemmi Flat, l-intimati baqghu inadempjenti tant li baqghu jokkupaw l-imsemmi fond.

Illi, ai termini tal-iskrittura privati, jekk il-kera ma tithallasx sa gurnata qabel id-data dovuta, jew il-kontijiet tad-dawl u ilma ma jithallsux fi zmien gimgha, is-sid jittermina l-kuntratt;

Illi, ghalhekk l-intimati manifestament kissru l-kundizzjonijiet tal-imsemmija skritturi privati;

Illi, sal-gurnata odjerna, l-intimati jew min minnhom, ghadhom ma hallsux l-arretrati minnhom dovuti u kif ukoll ma vvakawx il-fond in kwistjoni;

Illi oltre dan, l-intimati qed jikkagunaw telf lill-esponenti b'okkupazzjoni illegali u abbuziva taghhom, konsistenti ftelf ta' kera, li ghalihom ghandhom jaghmlu tajjeb l-istess intimati jew min minnhom fit termini tal-Ligi;

Illi sa fejn jafu r-rikorrenti, l-intimati m'ghandhomx difiza x'jaghtu kontra t-talba odjerna u ghalhekk huwa l-kaz illi dan il-Bord jghaddi sabiex jiddeciedi l-kawza prezenti b'mod sommarju skond il-Ligi:

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dan il-Bord sabiex:
1. Jghaddi biex jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 16A tal-KAP 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jordna lill-intimati jew min minnhom sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dan il-Bord, jivvakaw il-flat 2, Nru. 2, Triq Orlando, Zabbar jirritornawh lill-esponenti kundizzjoni tajba;

3. Jordna u jikkundanna lill-intimati in solidum jew min minnhom sabiex ihallsu is-somma kumplessa ta' tliet elef u tliet mitt Ewro (E3,300), li tirrizulta dovuta f'arretrati sad-data tal- prezentata ta' dawn l-atti;

4. Jordna u jikkundanna ukoll lill-intimati in solidum jew min minnhom sabiex ihallsu lill-esponenti danni in linea ta' kumpens ghall-okkupazzjoni illegali fit-termini ta' tal-Ligi, bir-rata ta' hamsa u sebghin Ewro (75) fil-gimgha sad-data tac-cediment tal-fond.

5. Jordna u jikkundanna lill-intimati in solidum jew min minnhom sabiex ihallsu l-ammont ta sitt mija u wiehed u disghin Ewro u tmienja u sittin centezmu (6691.68) farretrati ghad-dawl u l-ilma;

6. Jordna u jikkundanna lill-intimati in solidum jew min minnhom sabiex ihallsu lill-esponenti in linea ta' danni ta' kumpens ghall-hsarat ikkagunati mill-intimati fil-fond, l-ammont ta' mitejn u tmenin Ewro (280).

Bl-ispejjez, l-ispejjez tal-ittra ufficjali u bl-imghaxijiet legali kontra l-intimati li jibgghu ngunti minn issa ghas-subizzjoni.

B'rizerva ghal kull azzjoni ohra kompetenti lill-esponenti skond il-Ligi inkluz ghall-ispeijiez kollha tas-servizzi fil-fond sad-data tal-izgrumbrament u ghal kwalsiaisi danni ohra sofferti minnhom bi htija tal-intimati.

2. Ra illi l-intimati ma gewx notifikati fil-hin legali u lanqas wara il-hin kelagli, meta awtorizzat mill-Qorti.

3. Ra illi eventwalment l-intimati gew notifikati bil-pubblikazzjoni u bl-affissjoni u dana billi saret affissjoni fl-indirizz gewwa Xghajra kif ukoll fl-Ghassa tax-Xghajra u Kunsill Lokali tax-Xghajra, lkoll fis-16 ta' Novembru 2018 (fol 28 tergo), fil-gazzetta "The Malta Independent tas-6 ta' Dicembru 2018 (fol 32) u fil-Gazzetta tal-Gvern tas-27 ta' Novembru 2018 (fol 34).

4. Ra illi fl-10 ta' Dicembru 2018 l-intimati ma dehrux, u ghalhekk il-kawza giet diferita ghall-provi kollha ghas-seduta ta' wara.

5. Sema x-xhieda ta' Faustino Pulis, moghtija fl-14 ta' Jannar 2019, fejn ikkonferma illi t-talba fir-rikors promotur ghadha dovuta stante illi ebda hlas.

6. Ra illi l-intimati, fis-seduta tal-14 ta' Jannar 2019 naqqsu milli jidhru sabiex jikkontestaw it-talba kif ukoll jixhdu.

7. Ra illi fis-seduta tal-14 ta' Jannar 2019 ir-rikorrenti talab lill-Bord sabiex jipprocedi ghas-sentenza.

8. Ra illi, wara li semghet ix-xhieda ta' Faustino Pulis, ma hemm ebda raguni ghaliex ma ghandhux dana il-Bord jilqa t-talbiet kollha inkluzi fir-rikors promotur.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi prodotti u wara illi ra li l-intimati, debitament notifikati, naqqsu milli jidhru kif ukoll milli jikkontestaw il-kaz migjub kontra taghhom.

Jghaddi biex jiddeciedi l-vertenza billi,

Jilqa t-talbiet kollha rikorrenti, u ghalhekk,

Jordna lill-intimati sabiex, sabiex jivvakaw mill-fond flat 2, Nru. 2, Triq Orlando, Zabbar fi zmien **erbghin gurnata (40) millum**, wara liema periodu, ir-rikorrenti huma awtorizzati sabiex jiehdu lura pussess tal-fond flimkien mal-oggetti kollha hemm inkluzi, u kwalsiasi spiza illi jinkorru sabiex isir dan, ikun a karigu ta' l-intimat in solidum bejniethom.

Jikkundanna lill-intimati in solidum bejniethom sabiex ihallsu is-somma kumplessaiv ta' tliet elef u tliet mitt Ewro (€3,300), bhala arretrati ta' kera dovuti sad-data tal- prezentata ta' dawn l-atti;

Jikkundanna lill-intimati in solidum bejniethom sabiex ihallsu lill-esponenti danni in linea ta' kumpens ghall-okkupazzjoni illegali fit-termini ta' tal-Ligi, bir-rata ta' hamsa u sebghin Ewro (75) fil-gimgha middata tal-ftuh tal-proceduri odjerni sad-data meta l-fond jerggha jkun fil-pussess tar-rikorrenti.

Jikkundanna lill-intimati in solidum bejniethom sabiex ihallsu l-ammont ta' sitt mija u wiehed u disghin Ewro u tmienja u sittin centezmu (€691.68) f'arretrati ta' dawl u l-ilma, imhallsa mir-rikorrenti flok l-intimati;

Jikkundanna lill-intimati in solidum bejniethom sabiex ihallsu lill-esponenti in linea ta' danni ta' kumpens ghall-hsarat ikkagunati mill-intimati fil-fond, l-ammont ta' mitejn u tmenin Ewro (280).

Spejjes tal-proceduri odjerni, kif mitluba fir-rikors promotur, ikunu a kariku tal-intimati in solidum bejniethom.

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras
Deputat Registratur