BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Kenneth Azzopardi
vs
Farouq Wakiel (KI Nru : 0201710L) u Houria Wakiel (KI Nru : 0233012L) u permezz tad-digriet datat 29 ta' Lulju 2020 Dr Christopher Chircop u l-PL Louisa Tufigno ġew nominati bħala kuraturi sabiex jirrappreżentaw lill-istess Farouq Wakiel illi hu assenti minn dawn il-Gzejjer

Rikors Numru: 116/2019JD

Illum 14 ta' Lulju 2021

Il-Bord

Ra r-Rikors[1] tas-soċjeta' rikorrenti li permezz tiegħu ppremettiet li:

1. Illi permezz ta' kuntratt datat 7 ta' Settembru 2016 (anness u mmarkat bħala Dok A) l-esponenti kien kera l-fond ossia ħanut bin-numru 68, Mannarino Street, B'Kara lill-intimati għal għaxar (10) snin,
2. Illi skont il-klawsola numru 4.6 l-intimati obbligaw ruħhom illi *the lessee shall pay for all utility and service bills within ten days from the issue of such bill. In this regard the lessee is hereby obliging himself to pay the sum of five hundred euros (euros 500) every month in advance for the payment of the water and electricity bill. On the issue of the bill the parties will settle the difference immediately. ...;*
3. Illi l-intimati qatt ma kienu jħallsu l-ħames mija fi xahar bil-quddiem imma kienu jħallsu l-kontijiet wara li jingħatawlhom kopja;
4. Illi l-intimati tterminaw il-kirja f'Lulju 2018 izda rritornaw iċ-ċwievet fl-20 ta' Awwissu 2018 u għalhekk ħallew kont pendenti tal-Arms fl-ammont ta' elf seba' mija u sitta u erbgħin euro u ħamsin euro 1746.50 euro (1514.82+231.68) (kontijiet annessi u mmarkati bħala Dok B u C);
5. Illi għalhekk dan l-ammont huwa ċert likwidu u skadut u għalhekk jeżistu l-elementi kollha preskritti bid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 16A

[1] Fol 1 sa 2

tal-Ordinanza li tirregola tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) sabiex it-talbiet tal-esponenti, għall-hlas dovut għas-servizzi jiġu deċiżi bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża billi sa fejn taf l-esponenti l-intimati ma għandhomx difiża x'jagħtu kontra dawn it-talbiet;

6. Illi l-intimati ġew interprellati sabiex iħallsu l-ammont dovut izda baqgħu inadempjenti;

Għalhekk, prevja kull dikjarazzjoni li dan il-Bord jidhirlu xierqa, l-esponenti titlob bir-rispett li, għar-raġunijiet premessi, dan il-Bord jogħġbu:

1. Jiddeċiedi skont it-talbiet bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini;
2. Tordna lill-istess intimati jħallsu lill-esponenti s-somma ta' elf seba' mija u sitta u erbgħin euro u ħamsin euro (1746.50 euro) dovuta minnhom kif fuq ingħad.

   Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet legali kontra l-intimat li huwa inġunt għas-subizzjoni.

Ra r-risposta[2] ippreżenta mill-kuraturi deputati nhar is-16 ta' Novembru 2020 illi permezz tagħha eċċepew:

1. Illi huwa l-attur li għandu l-piż tal-prova u ċioe illi jrid ikun l-attur li permezz tal-provi mressqa minnu jikkonvinċi lil dina Onorabbli Qorti illi l-allegazzjonijiet li l-istess attur qiegħed jagħmel fil-konfront tal-intimati huma fondati;
2. Illi l-esponenti f'dan l-istadju jiddikjaraw li m'għandhomx konoxxenza tal-fatti ta' dan il-każ u għaldaqstant qegħdin jirriżervaw id-dritt li jressqu eċċezzjonijiet ulterjuri jekk huma jsiru konoxxenti ta' fatti relatati ma' dan il-każ;
3. Illi salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti li hija minn issa nġunta in subizzjoni.

Sema' ix-xhieda.

Ra d-dokumenti ppreżentati mill-partijiet.

---

[2] Fol 10

Ikkunsidra:

Mill-atti u mix-xhieda tar-rikorrent jirriżulta li permezz ta' kuntratt datat 7 ta' Settembru 2016, Kenneth Azzopardi kien kera l-fond ossia ħanut bin-numru 68, Mannarino Street, B'Kara lill-intimati għal għaxar snin.

F'din l-iskrittura l-partijiet qablu li l-inkwilini jħallsu l-kontijiet tal-utilitajiet fi zmien għaxart ijiem mid-data tal-kont. L-inkwilini qablu li kull xahar kellhom iħallsu s-somma ta' €500 kull xahar bil-quddiem akkont meta joħroġ il-kont kellha titħallas id-differenza. Ir-rikorrent ippreżenta l-kawża odjerna billi jsostni li l-intimati qatt ma ħallsu bil-quddiem l-ammont miftiehem.

Jirriżulta li l-intimati tterminaw il-kirja f'Lulju 2018 u rritornaw iċ-ċwievet fl-20 ta' Awwissu 2018 u f'tali data kien ghad hemm kont pendenti tal-ARMS fl-ammont ta' €1,746.50. Oriġinarjament il-kawza nbdiet bil-proċedura tal-giljottina iżda ma kienx hemm insistenza fuq tali talba u l-kawża ħadet il-kors normali tagħha.

Illi dan l-ammont mitlub huwa ppruvat mix-xhieda ta' Reuben Bonniċi u d-dokumenti eżebiti minnu. Oltre dan ir-rikorrent ikkonferma li l-ammont imsemmi fir-rikors promotur huwa dovut lilu u fil-fatt ARMS Limited tippretendi l-hlas mingħandu stante li l-kont qiegħed fuq ismu.

Għaldaqstant it-talba tar-rikorrenti hija mistħoqqa.

Decide

Għal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeċiedi billi filwaqt li jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba tar-rikorrenti u jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-kuraturi deputati sakemm dawn mhux inkompatabbli ma' dak hawn deċiż, u jilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti kif dedotta.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali kif mitlub a karigu tal-intimati. L-ispejjeż relattivi għall-kuraturi deputati jitħallsu skont il-Liġi.

Dr Josette Demicoli
Maġistrat

Cora Azzopardi
Deputat Reġistratur