



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 212/2020

**Victor Sammut (KI 122243M)
ghan-nom u fl-interess ta' ibnu
Gilbert Sammut (KI 330375M)
bhala mandatarju ta' l-istess.**

vs

**Adballah Halabie, maghruf ukoll
bhala Alex Halabie (KI 35069 A)**

Illum, 28 ta' Lulju 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

- “1. Illi il-mandanti ta' l-esponenti u cioe' ibnu Gilbert Sammut huwa propjetarju tal-fondi ossia il-flat 1 (duplex), 74, Triq ix-Xatt, tal-Pieta', kif ukoll tal-garage anness miegħu b'bieb bla numru, fi Triq Zammit Clapp, Pieta', u li ġew mikrijin mill-

esponenti, bħala mandatarju ta' l-istess Gilbert Sammut, lill-intimat Adballah Halabie, magħruf ukoll bħala Alex Halabie, permezz ta' skrittura li ġgib id-data tat-tnax (12) ta' Novembru tas-sena elfejn u dsatax (2019), għall-perjodu ta' sena b'effett mill-Ewwel (1) ta' Novembru tas-sena elfejn u dsatax (2019), liema kirja setgħet tiġi estiża għal tnax (12)-il xahar ieħor, bu qbil bil-miktub bejn il-partijiet, b'avviż ta' xahrejn minn qabel, u dan bil-kera totali ta' disa mitt ewro (€900) fix-xahar, kwantu għal tmien mija u għoxrin Ewro (€820), fix-xahar, kera għall-imsemmi flat, skont l-iskrittura suindikata u li qed tiġi annessa u mmarkata dok VS 1; kwantu għal tletin Ewro (€30.00) fix-xahar għal spazju, fl-imsemmi garaxx sabiex jintuża bħala ufficċju; kwantu wkoll għal ħamsin Ewro (€50.00) fix-xahar, għall-imsemmi garaxx, bl-aħħar tnejn, mifhiema biss bid-diskors.

2. Illi permezz ta' ittra datata l-Ewwel (1) ta' Settembru tas-sena elfejn u għoxrin (2020), l-esponenti għamilha ċara illi ma kienx beħsiebu jestendi l-imsemmija kirja għal wara il-wieħed u tletin (31) ta' Ottubru tas-sena elfejn u għoxrin (2020). (Dok VS 2).
3. Illi għalhekk, il-kuntratt ta' kera, suindikata issa għalaq, madanakollu, l-intimat baqa' sa llum ma rritornax iċ-ċwieviet tal-flat 1 (duplex), 74, Triq ix-Xatt, tal-Pieta, kif ukoll tal-garage anness miegħu b'bieb bla numru, fi triq Zammit Clapp, Pieta', kif ukoll iċ-ċwieviet tal-bieb tal-pjan terren, kif ukoll ir-remote ta' l-Airconditioning Units, iċ-ċavetta tal-bieb ta' l-aluminium li jagħti aċċess mill-Flat għal garage, kif ukoll ir-remote tal-bieb tal-garage.

4. Illi inoltre l-esponenti naqas sa llum milli jhallas is-somma ta' mija u ħamsin Ewro (€150) bilanċ mill-kera ta' Marzu elfejn u għoxrin (2020), is-somma ta' erba' mitt ewro (€400), bilanċ mill-kera ta' Ġunju tas-sena elfejn u għoxrin (2020); is-somma ta' erba' mitt Ewro (€400), bilanċ mill-kera ta' Lulju tas-sena elfejn u għoxrin, u l-kera intiera ta' disa' mitt Ewro (€900), kull xahar, għax-xhur ta' Awissu, Settembru u Ottubru tas-sena elfejn u għoxrin (2020), u għalhekk bħala kera għandu jagħti lill-esponenti, is-somma totali ta' tlett elef, sitt mija u ħamsin Ewro (€3650). (Dok VS 3 Anness)
5. Illi inoltre, l-esponenti baqa' ma ħallasx is-somma ta' Elf, u tlett Ewro, u sitta u tmenin Ewro (€1003.86), f'kontijiet ta' konsum ta' dawl u ilma fuq l-istess fondi. (Dok VS 4 anness).
6. Illi sa llum l-intimat għadu baqa' ma ħallasx id-depositu ta' Elf Ewro (€1000) ai termini tal-klawżola 1 fuq paġna 5, tal-iskrittura suindikata u mmarkata Dok VS 1, u dan stante illi ic-cheque HSBC, bin-numru 73, datat l-Ewwel (1) ta' Frar tas-sena elfejn u għoxrin, baqa' ma ġiex onorat.
7. Illi għalhekk l-intimat għandi jhallas lill-esponenti, is-somma globali ta' ħamest elef, sitt mija u tlieta u ħamsin Ewro u sitta u tmenin ċenteżmi (€5653.86), hekk kif indikat.
8. Illi l-intimat kien ukoll ġie interpellat sabiex jottempera ruġu, permezz ta' ittra ġudizzjarja ippreżentata nhar it-tmienja (8) ta' Lulju tas-sena elfejn u għoxrin (2020), (numru 1936/2020), (Immarkata Dok VS 5), kif ukoll ittra

interpellatorja datata l-ewwel (1) ta' Settembru tas-sena elfejn u għoxrin (2020). (Dok VS 2).

9. Illi għalhekk jeżistu raġunijiet validi ai termini tal-liġi, kif ukoll ai termini tal-kuntratt ta' kiri skont l-iskrittura tat-tattnax (12) ta' Novembru tas-sena elfejn u dsatax (2019) sabiex l-intimat jiġi żgumbrat mill-imsemmija fondi, u sabiex jirritorna il-pussess vakanti ta' l-istess, peress illi l-imsemmija kirja għalqet nhar il-wieħed u tletin (31) ta' Ottubru tas-sena elfejn u għoxrin (2020).
10. Illi fl-opinjoni ta' l-esponenti, l-intimat ma għandu l-ebda difiża xi jressaq kontra t-talbiet taħt dedotti, u għalhekk jitlob li r-rikors jiġi trattat bil-proċedura sommarja a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.
11. Illi l-esponenti qiegħed jaġixxi permezz ta' l-anness prokura datata it-Tmintax (18) ta' Marzu tas-sena elfejn (2000), (annessa Dok VS 6).
12. Kopja tal-permess ta' residenza ta' l-intimat, u kopja tal-karta ta' l-Identita ta' Gilbert Sammut qed jiġu annessi u mmarkati Dok VS 7 u Dok VS 8).
13. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet l-esponenti, jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jogħġbu;

1). Jiddikjara illi l-intimat Adballah Halabie, magħruf ukoll bħala Alex Halabie (KI 35069 A), għandu jagħti is-somma globali ta' ħamest elef, sitt mija u tlieta u ħamsin Ewro u sitta u tmenin centeżmi (€5653.86), kwantu għas-somma ta' somma ta' mija u ħamsin Ewro (€150) bilanċ mill-kera ta' Marzu elfejn u għoxrin (2020), is-somma ta' erba' mitt ewro (€400), bilanċ mill-kera ta' Ġunju tas-sena elfejn u għoxrin (2020); is-somma ta' erba' mitt Ewro (€400), bilanċ mill-kera ta' Lulju tas-sena elfejn u għoxrin, u l-kera intiera ta' disa' mitt Ewro (€900), kull xahar, għax-xhur ta' Awissu, Settembru u Ottubru tas-sena elfejn u għoxrin (2020), kwantu s-somma ta' Elf, u tlett Ewro, u sitta u tmenin Ewro (€1003.86), f'kontijiet ta' konsum ta' dawl u ilma fuq l-istess fondi, u kwantu s-somma ta' Elf Ewro (€1000) ai termini tal-klawżola 1 fuq paġna 5, tal-iskrittura suindikata u mmarkata Dok VS 1, bħala depositu;

2). Tiddikjara bħala magħluqa il-kirja magħmula permezz ta' l-iskrittura tnax (12) ta' Novembru tas-sena elfejn u dsatax (2019) fuq il-fondi ossia il-flat 1 (duplex), 74, Triq ix-Xatt, tal-Pieta, kif ukoll tal-garage anness miegħu b'bieb bla numru, fi triq Zammit Clapp, Pieta', u dan b'effett mill-wieġed u tletin (31) ta' Ottubru tas-sena elfejn u għoxrin (2020).

3). Tordna lill-istess intimat, sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn dan l-Onorabbli Bord, jiżgombra mill-istess fondi ossia il-flat 1 (duplex), 74, Triq ix-Xatt, tal-Pieta, kif ukoll tal-garage anness miegħu b'bieb bla numru, fi triq Zammit Clapp, Pieta', kif ukoll sabiex jirritorna jirritorna il-pussess vakanti ta' l-istess, kif ukoll iċ-ċwieviet tal-bieb tal-pjan terren, kif ukoll ir-remote ta' l-Airconditioning Units, iċ-ċavetta tal-bieb ta' l-

aluminium li jagħti access mill-Flat għal garage, kif ukoll ir-remote tal-bieb tal-garage.

4). Jikkundanna lill-intimat, iħallas lir-rikorrenti is-somma globali ta' ħamest elef, sitt mija u tlieta u ħamsin Ewro u sitta u tmenin centezmi (€5653.86), kwantu għas-somma ta' somma ta' mija u ħamsin Ewro (€150) bilanċ mill-kera ta' Marzu elfejn u għoxrin (2020), is-somma ta' erba' mitt ewro (€400), bilanċ mill-kera ta' Ġunju tas-sena elfejn u għoxrin (2020); is-somma ta' erba' mitt Ewro (€400), bilanċ mill-kera ta' Lulju tas-sena elfejn u għoxrin, u l-kera intiera ta' disa' mitt Ewro (€900), kull xahar, għax-xhur ta' Awissu, Settembru u Ottubru tas-sena elfejn u għoxrin (2020), kwantu s-somma ta' Elf, u tlett Ewro, u sitta u tmenin Ewro (€1003.86), f'kontijiet ta' konsum ta' dawl u ilma fuq l-istess fondi, u kwantu s-somma ta' Elf Ewro (€1000) ai termini tal-klawżola 1 fuq paġna 5, tal-iskrittura suindikata u mmarkata Dok VS 1, bħala depositu;

Bl-ispejjeż, inklużi l-ispejjes ta' l-ittra għudizzjarja datata tmienja (8) ta' Lulju 2020, (1936/2020), u bl-imgħax mid-data ta' l-ittra għudizzjarja, kontra l-intimat minn issa ngunt għas-subizzjoni.”

Ra illi l-intimat ma preżenta l-ebda nota ta' oggezzjonijiet.

Ra illi minkejja li l-intimat gie debitament notifikat b'dawn il-proceduri skont kif jirrizulta minn folio 37A u minn folio 42 sa folio 45 tal-proċess, l-intimat naqas milli jidher quddiem il-Bord u jagħmel id-difiza tiegħu.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' l-provi.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

It-Talbiet tar-Rikorrenti fl-Qosor

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed jitlob: (1). Dikjarazzjoni li l-intimat għandu jagħti is-somma globali ta' ħamest elef, sitt mija u tlieta u ħamsin Ewro u sitta u tmenin ċenteżmi (€5653.86), u (2). Dikjarazzjoni li l-kirja ntemmet, u (3). Ordni ta' Zgumbrament kontra l-intimat, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn dan l-Onorabbli Bord, u sabiex jirritorna lis-sid il-pussess vakanti ta' l-imsemmija, kif ukoll iċ-ċwieviet tal-bieb tal-pjan terren, kif ukoll ir-remote ta' l-Airconditioning Units, iċ-ċavetta tal-bieb ta' l-aluminium li jagħti aċċess mill-Flat għal garage, kif ukoll ir-remote tal-bieb tal-garage, u (4). Kundanna lill-intimat sabiex iħallas lir-rikorrenti is-somma globali ta' ħamest elef, sitt mija u tlieta u ħamsin Ewro u sitta u tmenin ċenteżmi (€5653.86). U bl-ispejjeż, inklużi l-ispejjes ta' l-ittra ġudizzjarja datata tmienja (8) ta' Lulju 2020, (1936/2020), u bl-imgħax mid-data ta' l-ittra ġudizzjarja, kontra l-intimat.

Provi

Ir-rikorrenti esebixxa mar-rikors promotur Dok VS1: l-skrittura ta' kera datata l-01 ta' Novembru 2019 bejn il-partijiet¹, debitament iffirmata

¹ A folio 10 tal-process.

mill-intimat²; Dok VS 2: ittra legali datata l-01 ta' Settembru 2020³; Dok VS 3: email b'rendikont tal-ammonti pendenti⁴; Dok VS 4: kont tal-ARMS tas-07 t'Ottubru 2020⁵; Dok VS 5: ittra gudizzjarja datata t-08 ta' Lulju 2020⁶; Dok VS 6: prokura datata t-18 ta' Marzu 2000⁷; Dok VS 7: kopja tal-Permess ta' Residenza tal-intimat⁸ u Dok VS 8: kopja tal-Karta tal-Identita ta' Gilbert Sammut⁹.

L-intimat gie debitament notifikat b'dawn il-proceduri skont kif jirrizulta minn folio 37A u minn folio 42 sa folio 45 tal-process,

Xehed viva voce **Victor Sammut**¹⁰, ir-rikorrent fejn huwa ddikjara li l-fond mertu tal-kawza huwa ta' ibnu Gilbert Sammut u li huwa kien jirrapprezenta lil ibnu. Spjega li huwa jaf it-talba fil-kawza x'inh. Spjega li sa dakinhar l-intimat ma kien ghadu hallas xejn mill-ammont mitlub fil-kawza. Spjega wkoll illi fl-ammont mitlub kien hemm id-depozitu fl-ammont ta' elf Ewro li suppost thallas kif bdiet il-kirja izda l-intimat kien tah cekk li ma giex imsarraff mill-bank u ghalhekk id-depozitu gie mizjud mal-arretrati tal-kera u l-ammonti dovuti ghall-konsum tas-servizzi. Spjega li l-intimat telaq mill-fond minghajr ma tah ic-cwieviet la tal-bieb ta' barra tal-fond, lanqas ir-remote tal-garage, u lanqas irritorna l-pussess tal-imsemmija fondi.

Illi l-intimat minkejja li debitament notifikat, kif fuq inghad, ma pprezenta l-ebda nota ta' oggezzjonijiet, ma deherx quddiem il-Bord biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrent u ghalhekk ma kkontestax it-

² A folio 13 u 14 tal-process.

³ A folio 16 tal-process.

⁴ A folio 18 tal-process.

⁵ A folio 21 tal-process.

⁶ A folio 24 tal-process.

⁷ A folio 26 tal-process.

⁸ A folio 29 tal-process.

⁹ A folio 32 tal-process.

¹⁰ A folio 48 tal-process.

talbiet tar-rikorrent bl-ebda mod u ma ressaq l-ebda difiza ghat-talbiet tar-rikorrent.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-intimat huwa l-unika persuna li jista' ghandu jedd li jagħmel uzu mill-imsemmija fondi ossia il-flat 1 (duplex), 74, Triq ix-Xatt, tal-Pieta', kif ukoll tal-garage anness miegħu b'bieb bla numru, fi Triq Zammit Clapp, Pieta'.

Illi pero' l-intimat naqas milli jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-intimat ma ħallasx kera u lanqas ma hallas għas-servizzi tad-dawl u l-ilma minkejja li kien qed jokkupa l-fond u dan minkejja diversi interpellazzjonijiet magħmula mir-rikorrent lill-intimat inkluz din il-kawza.

Illi mill-provi prodotti mir-rikorrent t-talbiet tar-rikorrent jirrizultaw pruvati u jimmeritaw illi jigu milqugħa.

Decide:

Għal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed (1) Jilqa' l-ewwel talba u Jiddikjara illi l-intimat Adballah Halabie, magħruf ukoll bħala Alex Halabie (KI 35069 A), għandu jagħti lir-rikorrent is-somma globali ta' ħamest elef, sitt mija u tlieta u ħamsin Ewro u sitta u tmenin ċenteżmi (€5653.86), kwantu għas-somma ta' somma ta' mija u ħamsin Ewro (€150) bilanċ mill-kera ta' Marzu elfejn u għoxrin (2020), is-somma ta' erba' mitt ewro (€400), bilanċ mill-kera ta' Ġunju tas-sena elfejn u għoxrin (2020); is-somma ta' erba' mitt Ewro (€400), bilanċ mill-kera ta' Lulju tas-sena elfejn u għoxrin, u l-kera intiera ta' disa' mitt Ewro

(€900), kull xahar, għax-xhur ta' Awissu, Settembru u Ottubru tas-sena elfejn u għoxrin (2020), kwantu s-somma ta' Elf, u tlett Ewro, u sitta u tmenin Ewro (€1003.86), f'kontijiet ta' konsum ta' dawl u ilma fuq l-istess fondi, u kwantu s-somma ta' Elf Ewro (€1000) ai termini tal-klawżola 1 fuq paġna 5, tal-iskrittura suindikata u mmarkata Dok VS 1, bħala depositu; u (2) Jiddikjara bħala magħluqa il-kirja magħmula permezz ta' l-iskrittura tmax (12) ta' Novembru tas-sena elfejn u dsatax (2019) fuq il-fondi ossia il-flat 1 (duplex), 74, Triq ix-Xatt, tal-Pieta, kif ukoll tal-garage anness miegħu b'bieb bla numru, fi triq Zammit Clapp, Pieta', u dan b'effett mill-wieħed u tletin (31) ta' Ottubru tas-sena elfejn u għoxrin (2020); u (3) Jordna lill-istess intimat sabiex jiżgombra mill-istess fondi ossia il-flat 1 (duplex), 74, Triq ix-Xatt, tal-Pieta, kif ukoll tal-garage anness miegħu b'bieb bla numru, fi triq Zammit Clapp, Pieta', kif ukoll sabiex jirritorna jirritorna il-pussess vakanti ta' l-istess, kif ukoll iċ-ċwieviet tal-bieb tal-pjan terren, kif ukoll ir-remote ta' l-Airconditioning Units, iċ-ċavetta tal-bieb ta' l-aluminium li jagħti aċċess mill-Flat għal garage, kif ukoll ir-remote tal-bieb tal-garage u għall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu perentorju ta' zmien tletin jum mill-lum; u (4) Jikkundanna lill-intimat, iħallas lir-rikorrenti is-somma globali ta' ħamest elef, sitt mija u tlieta u ħamsin Ewro u sitta u tmenin ċenteżmi (€5653.86), kwantu għas-somma ta' somma ta' mija u ħamsin Ewro (€150) bilanċ mill-kera ta' Marzu elfejn u għoxrin (2020), is-somma ta' erba' mitt ewro (€400), bilanċ mill-kera ta' Ġunju tas-sena elfejn u għoxrin (2020); is-somma ta' erba' mitt Ewro (€400), bilanċ mill-kera ta' Lulju tas-sena elfejn u għoxrin, u l-kera intiera ta' disa' mitt Ewro (€900), kull xahar, għax-xhur ta' Awissu, Settembru u Ottubru tas-sena elfejn u għoxrin (2020), kwantu s-somma ta' Elf, u tlett Ewro, u sitta u tmenin Ewro (€1003.86), f'kontijiet ta' konsum ta' dawl u ilma fuq l-istess fondi, u kwantu s-somma ta' Elf Ewro (€1000) ai termini tal-klawżola 1 fuq paġna 5, tal-iskrittura suindikata u mmarkata Dok VS 1, bħala depozitu.

Bl-ispejjeż, inklużi l-ispejjes ta' l-ittra ġudizzjarja tat-tmienja (8) ta' Lulju 2020, (1936/2020), u bl-imghax mid-data ta' l-imsemmija ittra ġudizzjarja sad-data tal-effettiv pagament, kontra l-intimat.

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

(ft) Angelo Buttigieg

Deputat Registratur