Bord li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Francis Mifsud (695943M), Charles Mifsud (992846M), Doris Mifsud (742838M), Sephora Formosa (238881M) u Martha Debono (203683M) u skont id-digriet datat 7 ta' Lulju 2021 l-atti f'isem id-defunt Francis Mifsud qed jigu trasfuzi f'isem Andrew Mifsud ID 161375M, Matthew Mifsud (ID 135978M) u Timothy Mifsud (ID 253779M)

Vs

Yusuf Ibrahim Isah (253818L)

Rik Gur Nru: 38/2021

Illum 24 ta' Novembru 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li permezz tieghu ppremettew u talbu:

1. Illi r-rikorrenti huma propjetarji tal-fond ossia hanut 10, High Street, Hamrun u permezz ta' ftehim datat ghoxrin (20) ta' Mejju tas-sena elfejn u dsatax (2019) (hawn anness u mmarkat bhala Dok B), huma kkoncedew b'titolu ta' lokazzjoni favur 1-intimat l-istess fond bil-kundizzjonijiet hemm espressi fil-kuntratt tal-kera;
2. Illi l-intimat waqa moruz fil-hlas tal-kera u tas-servizzi ghal diversi xhur u b'hekk ma osservax il-kundizzjonijiettal-kirja;

3. Illi l-ammont arretrati tal-kera sallum jammonta ghal tlett elef, sitt mija u ghoxrin ewro (Euro3620), filwaqt illi l-arrettrati ghas-servizzi sallum jammontaw ghal tlett elef u erba u sittin ewro u disa u disghin centezmu (Euro 3064.99);
4. Illi -rikorrent interpellaw lill-intimat diversi drabi sabiex jirregola ruhu izda baqa' inadempjenti;
5. Illi ghalhekk jezistu c-cirkostanzi ghall-hall tal-kirja u kif ukoll sabiex l-esponenti jitolbu hlas ta' dak kollu dovut lilhom skond il-kuntratt su riferit;
6. Illi l-intimat sa fejn jafu r-rikorrenti, m'ghandhux ebda difiza x'jaghti kontra t-talba taghhom;
7. Illi l-esponent Francis Mifsud nnifsu jaf bil-fatti kif fuq esposti u jikkonferma dan bil-gurament tieghu;
8. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza ghall-zgumbrament ta' l-intimat mill-fond 10, High Street, Hamrun, u ghall-hlas tal-kera arretrata ammontanti kumplessivament ghal tlett elef, sitt mija u ghoxrin ewro (Euro 3620), ghall-hlas tal-arrettrati tas-servizzi li jammontaw sallum

ghall-tlett elef u erba u sittin ewro u disa u disghin centezmu (Euro 3064.99);

9. Illi l-intimat barra l-kera dovuta ghandu jhallas ukoll id-danni sal-effettiv zgumbrament;

Ghaldaqstant, l-esponent previa kwalsiazi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunilet premessi u kif dispensata mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali li stabbiliti mill-Ligi a tenur ta' I-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta, Malta, jitolbu lil din l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimat sabiex jidher quddiem il- Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f'kaz li l-intimat ikun kontumaci f'dik is-seduta li jkollu difiza li tiswa u li jista' jaghmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera ghandu:

i. Jiddikjara u jiddeciedi illi I-lokazzjoni tal-fond 10, High Street, Hamrun mikri mir-rikorrenti lill-intimat ghandha tigi terminata a tenur tal-Ligi peress illi l-intimat ilhu moruz fil-hlas tal-kera ghall-diversi xhur u gie notifikat u nterpellat diversi drabi sabiex jhallas dina l-kera arrettrat ai termini tal-Ligi, liema zgumbrament ghandu jsir fi zmien qasir u perentorju li jigi stabilit minn dan il-Bord u dan taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord jghogbu xieraq u opportun;
ii. Jiddikjara u jiddeciedi li l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera fl-ammont ta' tlett elef, sitt mija u ghoxrin euro (Euro 3620), u fil-hlas tas-servizzi fl-ammount ta' tlett elef u erba u sittin euro u disa u disghin centezmu (Euro 3064.99), u kull kunsiderazzjoni

ohra dovuta jew danni ghall-kwalsazi kumpens dovut sa l-effettiv zgumbrament nkluzi l-kontijiet tad-dawl u ilma;

iii. Jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas il-kera arretrata amontanti ghal tlett elef, sitt mija u ghoxrin euro (Euro 3620), u l-arretrati tas-servizzi fl-ammont ta' tlett elef u erba u sittin euro u disa u disghin centezmu (Euro 3064.99), kif ukoll kull kumpens jew kunsiderazzjoni ohra dovuta jew danni ghal kwalunkwe kumpens dovut wara dik id-data sal-effettiv zgumbrament nkluzi l-kontijiet tad-dawl u l-ilma sal-effettiv zgumbrament;

BI-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra nterpellatorja tal-15 ta' Settembru 2020 kontra l-intimat li jibqa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata.
Ra li l-intimat gie debitament notifikat.

Ra illi nonostante li fis-seduta tas-7 ta' Lulju 2021 l-intimat inghata d-dritt illi jipprezenta risposta, l-intimat baqa' ma prezenta ebda risposta.

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Kunsiderazzjonijiet

Irrizulta mill-provi li r-rikorrenti huma sidien tal-fond ossija haunt numru 10, Triq il-Kbira, Hamrun. Permess ta' ftehim datat 20 ta' Mejju 2019[1] Francis Mifsud

[1] Dok B a fol 8 tal-process

(illum mejjet) u r-rikorrenti l-ohra kkoncedew b'titolu ta' lokazzjoni favur l-intimat il-fond bil-kundizzjonijiet indikati fl-istess ftehim.

Fl-affidavit tieghu, l-attur Carmelo Antonio Mifsud xehed li l-intimat waqa' moruz fil-hlas tal-kera u tas-servizzi ghal diversi xhur. Huwa spjega li sax-xahar ta' Lulju 2021 l-arretrati ta' kera lahqu s-somma ta' €8,570[2]. Ix-xhud fisser li l-kera pagabbli kull xahar kellha tkun ta' €750 izda l-intimat qatt ma hallas l-ammont shih u dan sa mill-bidu net. U dejjem kien jitlob tnaqqis ghal xi raguni jew ohra izda huma qatt ma accettaw dan. Fisser ukoll li l-intimat offra li jdahhal lil terza persuna floku u li kien lest ihallas l-arretrati u jkompli fil-kirja izda dan ma sehhx. Huwa kompla wkoll li l-fond kien fi stat ta' manutenzjoni tajba meta nkera izda l-intimat ghamel xi hsarat. Ighid ukoll li l-arretrati tas-servizzi telghin kontra taghhom. Huma talbuh diversi drabi jhallas izda baqa' inadempjenti.

Illi l-intimat fl-ewwel dehra xehed u pprezenta diversi notamenti ta' hlas izda fuq l-ebda wahda minnhom ma tirrizulta xi firma ta' xi sid ghalkemm hemm indikat isem Doris Mifsud. Dawn in-notamenti jikkontrastaw ix-xhieda ta' Carmelo Antonio Mifsud. D'altronde l-intimat naqas li jtella lil Doris Mifsud sabiex b'xi mod tigi mistoqsija dwar in-notamenti u jekk effettivament dak miktub u l-hlas allegatament imhallas hux wiehed li jirrifletti l-verita.

L-intimat ammetta fix-xhieda tieghu li huwa qatt ma hallas ghas-servizzi kemm ilu fil-fond u dan billi kien hemm xi kont b'ammont kbir li ma kienx jappartjeni lilu. Biss pero ma gab l-ebda prova li tikkontrasta l-prova mressqa mir-rikorrenti.

Dan il-Bord iqis li l-versjoni moghtija mir-rikorrenti ghandha mill-veru anki ghaliex l-intimat waqt ix-xhieda tieghu kien kontradittorju f'xi mumenti. Filli xehed li d-dokumenti li kien qieghed jesebixxi kienu rcevuti tal-hlas li kitbithom

[2] Kif imfisser dettaljatament fil-prospett imhejji u mmarkat bhala Dok CM2. Sal-ahhar ta' Awwissu 2021 l-arretrati ta' kera lahqu ghal €9,320.

Doris Mifsud filli qal li kiteb uhud minnhom huwa ghax kien tilef li kitbitlu Doris Mifsud.

Jirrizulta wkoll mill-verbal tas-seduta tal-4 ta' Ottubru 2021 li l-intimat zgombra mill-fond inkwistjoni fil-bidu ta' Settembru 2021 u ghalhekk l-ewwel talba tar-rikorrenti giet ezawrita.

Decide

Għal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba tar-rikorrenti, jiddisponi mit-talbiet l-ohra billi jilqa' l-istess bil-mod kif gej:

1. Jiddikjara u jiddeciedi li l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera fl-ammont ta' disat elef, tlett mija u ghoxrin ewro (€9,320), u fil-hlas tas-servizzi fl-ammount ta' tlett elef, hames mija u erbgha u disghin ewro u sbatax-il centezmu (€3,594.17) komplessivament l-ammont ta' tnax-il elf disa' mija u erbatx-il euro u sbatax-il centezmu (€12,914.17);

2. Jikkundanna lill-intimat ihallas l-ammont ta' disat elef, tlett mija u ghoxrin ewro (€9,320) rapprezentanti arretrati ta' kera u l-ammont ta' tlett elef, hames mija u erbgha u disghin ewro u sbatax-il centezmu (€3,594.17) rapprezentanti arretrati ta' servizzi u ghalhekk komplessivament l-ammont ta' tnax-il elf disa' mija u erbatx-il euro u sbatax-il centezmu (€12,914.17);

Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tar-rikorrent.

Dr Josette Demicoli LL.D

Magistrat

Cora Azzopardi

Deputat Registratur