BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Daniel Simon Vella

Vs

Desmond Scerri

Rik Ġur Nru: 245/2019

Illum24 ta' Jannar 2022

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jaqra hekk:

1. Illi l-esponenti huwa sid il-fond Cleveland Court, Flat 2, sitwat fi Triq Santa Venera, l-Imsida, liema fond huwa kien jikri lill-intimat Desmond Scerri;

2. Illi l-intimat Scerri kien dejjem iwiegħed lill-esponenti li ser iħallsu l-kera lilu dovuta u li ser iħallas il-kontijiet għall-konsum tad-dawl u l-ilma, pero minkejja numru ta' wegħdiet, l-intimat baqa' qatt ma ħallas il-kera u l-kontijiet minnu dovuti;

3. Illi l-esponenti kemm-il darba talab lill-intimat sabiex jew iħallas jew jiżgombra mill-fond lilu mikri u finalment l-intimat kien aċċetta li jiżgombra l-fond filwaqt li ddikjara li kellu arretrati fl-ammont ta' sittax-il elf, tlett mija u tletin ewro (€16,330) bħala arrretrati ta' kera u elf tlett mija tlieta u ħamsin ewro u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (€1,353.44) fuq il-kont tad-dawl w għalhekk għal totali ta' sbatax-il elf

sitt mija u tlieta u tmenin ewro u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (€17,683.44) u dan hekk kif jidher minn dikjarazzjoni li kienu għamlu l-partijiet meta l-intimat ġie biex jiżgombra l-fond (Dok A);

4. Illi l-intimat rikjest diversi drabi sabiex iħallas dak minnu dovut fuq Dok A baqa' inadempjenti w għalhekk kellha ssir din il-proċedura;

5. Illi l-esponenti jikkonferma illi jaf il-fatti suesposti personalment u li safejn hu, l-intimat m'għandux difiża xi jressaq.

Għaldaqstant jgħid l-intimat għaliex dan il-Bord m'għandux, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u opportune:

1. Jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara illi l-intimat huwa debitur fil-konfront tar-rikorrenti għas-somma totali ta' sbatax-il elf sitt mija u tlieta u tmenin ewro u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (€17,683.44) rappreżentanti ħlasijiet ta' arretrati ta' kera u kontijiet ta' dawl u ilma;

3. Jikkundanna lill-intimat sabiex iħallas l-istess ammont ta' sbatax-il elf sitt mija u tlieta u tmenin ewro u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (€17,683.44) lill-esponenti.

Bl-ispejjeż, u l-interessi skont il-liġi, kontra l-intimat, li huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni, u tal-mandat li qed jiġi preżentat kontestwalment.

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata.

Ra n-nota tal-intimat a tenur tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69.

Ra li l-intimat deher fis-seduta tat-2 ta' Marzu 2020 u ingħata l-fakulta' li jippreżenta risposta ġġuramentata, liema talba lanqas kienet opposta, u l-Bord għar-raġunijiet indikati fil-verbal tal-istess seduta ta d-dritt lill-intimat sabiex jippreżenta l-eċċezzjonijiet tiegħu.

Illi l-intimat baqa' ma ppreżentax risposta ġuramentata.

Sema' x-xhieda tar-rikorrent.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Mill-iskrittura privata eżebita mir-rikorrent[1] datata l-1 ta' Diċembru 2012 jirriżulta li l-istess rikorrent kera l-proprjeta' inkwistjoni lil Desmond Scerri għal perjodu ta' sena versu kera ta' €350 fix-xahar. Jirriżulta li din il-kera baqgħet tiġġedded minn sena għal sena u kien hemm anki żieda fl-ammont ta' kera li kellha titħallas.

Illi r-rikorrent ippreżenta prospett tal-arretrati tal-kera li għadhom dovuti. Huwa xehed li talab lill-intimat diversi drabi għaċ-ċavetta billi għal xhur sħaħ ma kien iħallsu xejn kera w imbagħad itih xi ammont żgħir. Eventwalment huwa ftiehem mal-intimat biex dan tal-aħħar joħroġ mill-fond u kien iffirmalu karta ta' kemm kellu jħallas arretrati ta' kera ossija l-ammont ta' €16,330 li hija eżebita in atti. Din il-karta mhiex datata u mkien mill-provi ma jirriżulta b'mod ċar meta l-intimat ivvaka l-fond. Mill-prospett l-aħħar ammont ta' kera mitlub jirreferi għal Marzu 2019.

Illi l-intimat għalkemm ippreżenta nota sabiex jikkontesta l-proċedura adoperata u kif ukoll fil-mertu lmenta li r-rikorrent qatt ma tah riċevuti u kien igħolli l-kera arbitrarjament, nonostante dan ma ppreżentax risposta ġuramentata u naqas għalhekk li jressaq provi min-naħa tiegħu biex jirribatti l-pretensjonijiet attriċi.

Il-Bord fela l-prospett ippreżentat mir-rikorrenti u jqis li hemm l-ammont ta' €520 indikat bħala ammont għal xogħol tal-ħaxix ta' ristorant m'għandu x'jaqsam xejn ma' ħlas ta' arretrati ta' kera fuq il-fond inkwistjoni w għalhekk dan l-ammont għandu jitnaqqas mill-ammont pretiż. Għalhekk l-ammont dovut huwa ta' €15,810. Mill-bqija l-Bord iqis li t-talba tar-rikorrent għall-ħlas tal-arretrati tal-kera hija mistħoqqa.

Illi fis-seduta tal-20 ta' Ottubru 2021, l-avukat difensur tar-rikorrenti ddikjara li l-intimat kien ħallas il-kontijiet pendenti tad-dawl u ilma.

Decide

[1] A fol 35 tal-proċess

Għal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta′ u jiddeċiedi billi:

(i) filwaqt li jiddikjara li l-ewwel talba diġa ġiet trattata u deċiża billi ġiet miċħuda,

(ii) jilqa′ t-tieni talba in parte fis-sens li jiddikjara li l-intimat huwa debitur fil-konfront tar-rikorrenti għas-somma totali ta′ ħmistax-il elf tmien mija u għaxar ewro (€15,810) rappreżentanti ħlasijiet ta′ arretrati ta′ kera;

(iii) Jikkundanna lill-intimat sabiex iħallas l-istess ammont ta′ ħmistax-il elf tmien mija u għaxar ewro (€15,810) lill-istess rikorrent.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax kif mitlub a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli

Maġistrat

Cora Azzopardi

Deputat Reġistratur