



## BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR. NOEL BAROLO**

B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D. Dip. Trib. Eccles. Melit.

**Ronald Brincat KI 549146M u Doris Brincat KI 1021746 f'isimhom proprju u ghan-  
nom u in rapprezentanza tas-socjeta Abitat Services Limited C23854**

**Vs**

**Ali Hisham Abuagilla KI 0114665 A**

**Illum 11 ta' Frar 2022**

**Rikors Numru: 992/21 NB**

**Il-Bord,**

**Ra r-rikors ta' Ronald Brincat KI 549146M et pro et noe ipprezentat fis-  
6 ta' Dicembru 2021 fejn gie premiss:**

- 1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond numru, 19 gja 10, Flat 3, Sun Beam Court, Tigne Street, Sliema liema fond huma jikru lil intimat Abuagilla, skont skrittura tal-29 ta' Settembru 2020, li kopja taghha hi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument A".**
- 2. Illi t-terminu tal-lokazzjoni skada fid-28 ta' Settembru 2021, oltre l-fatt illi l-intimat baqa jokkupa l-fond sal-gurnata tal-lum, u irrid ihallas d-danni ghal-okkupazzjoni mid-29 ta' Settembru sal-eventwali zgumbrament.**
- 3. Illi c-cwieviet tal-fond ghandhom jigu ritornati lura mil-aktar fis ghaliex d-danni taghhom se jkompli jizdied, iktar u iktar meta huwa lanqas halla l-kont tad-dawl u ilma, hawn anness u mmarkat "Dokument B", u kontijiet ohra li ghad irridu jaslu.**
- 4. Illi r-rikorrenti jafu li l-Pulizija arrestaw lil istess intimat u illum jinsab fil-Facilita' Korrettiva ta' Kordin.**

5. Illi din s-sitwazzjoni hija intollerabbli stante illi l-fond m'għandux jibqa okkupat minnu wara l-iskadenza tal-perjodu lokatizzju, u r-rikorrenti għandhom jigu awtorizzati sabiex jirriprendu l-pussess liberu tal-fond mingħajr aktar dewmien.
6. Illi r-rikorrenti ossia binhom, ikkomunika mal-avukat tal-intimat, cioè Dottor Noel Bianco, sabiex c-cavetta tigi ritornata lilhom izda dan kien kollu għal xejn, u għalhekk huma kellhom jirrekorru għal dawn il-proceduri.

**Għaldaqstant, l-esponenti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u għar-ragunijiet premessi u kif dispensata mis-smigh talkawza odjerna bil-proceduri sommarji speċjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimata sabiex tidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f'kaz li l-intimata tkun kontumaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk hija tonqos milli turi f'dik is-seduta li jkollha difiza li tiswa' u li jista' jagħmel sabiex jikkontesta ttalbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera għandu:**

1. **Jiddikjara u Jiddeciedi** illi l-lokazzjoni tal-fond ossia **19 gja 10, Flat 3 Sun Beam Court, Tigne Street, Sliema**, mikri mir-rikorrenti lill-intimat għandha tigi terminata a tenur tal-Ligi peress illi l-intimat baqa jokkupa l-fond minkejja l-iskadenza tat-terminu lokatizzju fid-28 ta' Settembru 2021, sal-gurnata tal-lum, liema zgumbrament għandu jsir fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dan il-Bord u dan taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord jogħhu xieraq u opportun.
2. **Jiddikjara u Jiddeciedi** illi l-intimata hija moruza fil-hlas ta' tlett xhur kera tal-okkupazzjoni mid-29 ta' Settembru 2021 sat-28 ta' Dicembru 2021 ammontanti għal-€2,400, oltre l-imghax legali u kull kunsiderazzjoni ohra dovuta jew danni għal kwalsiasi kumpens dovut sal-effettiv zgumbrament, inkluz il-kontijiet tad-dawl u ilma.
3. **Jikkundanna** l-intimat għal hlas ta' tlett xhur kera tal-okkupazzjoni mid-29 ta' Settembru 2021 sat-28 ta' Dicembru 2021 ammontanti għal- €2,400, oltre l-imghax legali u kull kunsiderazzjoni ohra dovuta jew danni għal kwalsiasi kumpens dovut sal-effettiv zgumbrament, inkluz il-kontijiet tad-dawl u ilma.

**Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-intimat għas-subizzjoni.**

Ra li l-intimat gie notifikat skond il-Ligi.

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni ġuramentata tal-fatti ta' l-istess rikorrenti.

Ra l-verbal tas-seduta tal-lum.

Ra u qies l-atti processwali.

### **Ikkunsidra:**

Illi f'din il-kawża, ir-rikorrenti qed jitlob illi l-Bord jgħaddi biex jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ taħt l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-Artikolu 16A jgħid hekk:

*"16A.(1)(a) Dawk il-kawzi li kienu quddiem il-Bord tal-Kera, meta t-talba tkun biss għat-tkeċċija ta' persuna mill-kirja jew sub-kirja ta' xi fond urban, dar ta' abitazzjoni jew fond kummerċjali, sew jekk ikun hemm jew ma jkunx hemm talba għal kera jew xi korrispettiv ieħor dovut jew bħala danni għal xi kumpens, sad-data taċ-ċediment tal-fond, ir-rikorrent ikun jista' jitlob fir-rikors ġuramentat li l-Bord jiddeċiedi li jilqa' t-talba tiegħu, mingħajr ma jgħaddi għas-smiegħ tal-kawża:*

*lżda fejn it-talba għall-iżgumbrament issir b'talba għall-kera jew b'kull kunsiderazzjoni oħra dovuta jew danni għal kwalunkwe kumpens, il-Bord tal-Kera għandu jiddeċiedi t-talba għall-iżgumbrament fl-ewwel smiegħ qabel ma jiddeċiedi kwalunkwe talba oħra magħmula mill-applikant:*

*lżda r-rikorrent għandu jiddikjara, fir-rikors ġuramentat tiegħu, li sa fejn jaf hu l-intimat ma għandux difiża x'jagħti kontra t-talba;*

*lżda wkoll ir-rikorrent għandu wkoll jippreżenta flimkien mar-rikors, dikjarazzjoni ġuramentata li jkun fiha l-fatti li jirrigwardaw it-talba, u li jkunu jikkonfermaw li huwa jaf b'dawk il-fatti. Ir-rikorrent jista' wkoll jippreżenta flimkien mar-rikors tiegħu, affidavit li jsir minn terza persuna jew terzi li fih jiġu konfermati l-fatti li jkollhom x'jaqsmu mat-talba.*

*(b) Fil-każijiet li hemm provdut dwarhom f'dan l-artikolu, id-dikjarazzjoni ġuramentata għandha ssir bil-miktub skont il-formola preskritta u għandu jkun fiha ordni lill-intimat biex jidher quddiem il-Bord fil-ġurnata u l-ħin imsemmija.*

(ċ) *Fil-każijiet li hemm provdut dwarhom f'dan l-artikolu, id-dikjarazzjoni ġuramentata għandha tindika wkoll b'mod ċar li l-proċeduri li jkunu qegħdin isiru jkunu proċeduri sommarji speċjali li fihom is-sentenza għandha tingħata fl-ewwel dehra fil-kawża jekk l-intimat ikun kontumaci f'dik is-seduta jew inkella jekk huwa jonqos milli juri f'dik is-seduta li jkollu difiża li tiswa u li jista' jagħmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.*

(2) *L-intimat għandu jiġi notifikat b'kopja tar-rikors u tad-dikjarazzjoni ġuramentata.*

(3) *Fil-każijiet imsemmija fis-subartikolu (1), ir-rikors ġuramentat għandu jiġi notifikat lill-intimat mingħajr ebda dewmien; u huwa għandu jkun ordnat jidher mhux iżjed kmieni minn ħmistax-il ġurnata u mhux iżjed tard minn tletin ġurnata mid-data tan-notifika:*

*Iżda fil-każ ta' nuqqas ta' osservanza tad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu, il-Bord m'għandux iwaqqaf is-smiġh bi proċedura sommarja speċjali imma għandu jagħti dawk l-ordnijiet li jista' jqis li jkunu adatti biex ma jiġux preġudikati d-drittijiet tal-partijiet.*

(4) *Ir-rikors ġuramentat u kull ordni msemmi fis-subartikoli (2) u (3) għandhom jiġu notifikati permezz ta' marixxall tal-Qorti wara l-ħin ġudizzjarju.*

(5) (a) *Jekk l-intimat jonqos milli jidher meta jinstema' r-rikors ġuramentat, jew inkella jekk jidher u ma jikkontestax il-proċedimenti li r-rikorrent ikun beda, għal raġuni ta' irregolarità jew inapplicabilità, jew, wara li jkun għamel eċċezzjoni bħal dik bla ebda suċċess, ma jkunx jissodisfa, bix-xhieda ġuramentata tiegħu, jew xort'oħra, lill-Bord li jkollu difiża prima facie, fid-dritt jew fil-fatt, għall-kawża fuq il-mertu, jew xort'oħra jiżvela dawk il-fatti jew punti ta' liġi li jistgħu jitqiesu li jkunu suffiċjenti biex jintitolawh jiddefendi l-kawża, il-Bord għandu minnufih jgħaddi biex jagħti sentenza, fejn jilqa' t-talba tar-rikorrent. L-intimat jista' jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu biex jikkontesta l-proċediment li jkun beda r-rikorrent minħabba f'irregolarità jew inapplicabilità permezz ta' nota li għandha tiġi pprezentata fir-reġistru tal-Bord jew matul is-smiġh.*

(b) *Jekk l-intimat jikkontesta b'suċċess il-proċediment minħabba f'irregolarità, jew inapplicabilità, jew jekk jissodisfa lill-Bord li jkollu difiża prima facie għall-kawża, jew jiżvela dawk il-fatti jew punti ta' liġi li jistgħu jitqiesu li jkunu suffiċjenti biex jintitolawh jiddefendi l-kawża, huwa għandu jithalla jiddefendi l-kawża u jipprezenta risposta fi żmien għoxrin ġurnata mid-data tal-ordni msemmija fil-paragrafu (d)....".*

Illi l-intimat kien debitament notifikat bir-rikors promutur, kif ukoll bl-avviż tas-smiġh u fis-seduta tallum 11 ta' Frar 2022 huwa deher u ddikjara li m'għandux aktar interess fil-fond u li c-cwieviet tal-fond jinsabu d-Depot tal-Pulizija.

Illi fis-seduta tal-lum, il-Bord iddeċieda li ma kien hemm ebda raġuni għaliex m'għandux jipproċedi biex jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ skont l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 u dana fir-rigward tat-talba għall-izgumbrament ta' l-intimat.

Illi wara li eżamina r-rikors ġuramentat tar-rikorrenti u d-dikjarazzjoni ġuramentata, u dak verbalizzat illum waqt l-udjenza l-Bord huwa tal-fehma li r-rekwiziti proċedurali kollha li titlob il-liġi taħt l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ġew sodisfatti.

Għaldaqstant, il-Bord huwa tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi, t-talba kif dedotta fir-rikors promotur, hija ġustifikata, u hemm lok li s-sentenza tingħata bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 għal dak li għandu x' jaqsam ma l-ewwel talba tar-rikorrenti.

### ***DECIDE***

Għal dawn ir-raġunijiet, dan il-Bord jaqta' u jiddeċiedi billi jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti għal dak li għandu x'jaqsam mat-talba għall-izgumbrament ta' l-intimat mill-ambjenti in kwistjoni u f'dan is-sens jordna l-izgumbrament ta' l-intimat Ali Hisham Abuagilla KI 0114665 A mill-fond mikri, ossia 19, gja 10, Flat 3, Sun Beam Court, Tigne Street, Sliema u jordna lill-istess intimat sabiex jirritorna c-cwieviet relattivi lir-rikorrenti entro terminu ta' xaharejn mil-lum liema terminu huwa wiehed perentorju.

Bl-ispejjeż kontra l-istess intimat.

Il-Bord jordna li l-kawża titkompla tinstema' fir-rigward ta' l-bqija tat-talbiet tar-rikorrenti u cioe' t-talbiet enumerati tnejn (2) u tlieta (3).

**Dr. Noel Bartolo**  
**MAGISTRAT**

**Mario Spiteri**  
**Deputat Registratur**