BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr. Noel Bartolo
B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-llum 30 ta' Settembru 2022

Oliver Magri (0444258M)
Mario Magri (0148361M)

vs

Alfred Wingfield (KI Nru 543952M)

Kawża Numru : 6
Rikors Numru : 152/2021 NB

Il-Bord,

I. <u>PRELIMINARI</u>

Ra r-rikors ta' Oliver Magri et datat 9 ta' Gunju 2021 fejn gie premess:

Illi l-esponenti huma s-sidien tal-fond bl-isem Anne Marie, Flat 2, 172 Triq Sir Luigi Preziosi, San Pawl Il-Bahar;

Illi dan il-fond ilu mikri lill-intimat Alfred Wingfield ghal diversi snin minn qabel l-1995 bil-kera ta' €115 fix-xahar;

Illi l-intimat naqas li jhallas tlett kirjiet li kienu dovuti ghax-xhur minn Frar 2021 sa Meiju 2021 kif ukoll il-kontijiet pendenti tad-dawl u l-ilma ghall-fond bl-isem Anne Marie, Flat 2, 172 Triq Sir Luigi Preziosi, San Pawl Il-Bahar;

Illi ai termini ta' l-Artikolu 9 (a) (i) tal-Kap 69 tal- Ligijiet ta' Malta, is-sidien rikorrenti ghandhom dritt illi jitolbu l-permess lil dan il-Bord li jigu awtorizzati jirriprendu lura l-

pussess tal-fond hawn fuq imsemmi, u dan partikolarment peress illi l-intimat kerrej naqas milli jkun puntwali fil-hlas tal-kera;

Illi jigi hawnhekk ddikjarat illi l-intimat kien diversi drabi interpellat sabiex jhallas il-kera u jirregolarizza l-pozizzjoni tieghu, anke permezz ta' Ittra Ufficjali bin-numru 770/21 ghal-liema interpellazzjonijiet l-intimat baqa' inadempjenti;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu:

1. Jawtorizzhom jirripprendu lura l-pussess tal-fond hawn imsemmi, ossia dar bl-isem Anne Marie, Flat 2, 172 Triq Sir Luigi Preziosi, San Pawl il-Bahar;

2. Jipprefiggi lill-intimat zmien qasir u perentorju sabiex jizgombra mill-istess fond hawn fuq msemmi.

Bl-ispejjes kollha kontra l-intimat, inkluz dawk ta' l-ittri ufficjali maghmula.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ra li l-intimat debitament notifikat ma pprezenta ebda risposta.

Ra l-verbal tas-seduta tal-14 ta' Dicembru 2021 fejn id-difensuri tal-partijiet informaw lill-Bord li l-intimat ivvaka l-fond in meritu u mar jirrisjedi f'*home* u kwindi t-talba dwar ir-ripreza tal-fond tinsab sorvolata b'dan illi fadal biss il-kwistjoni tal-arretrati tad-dawl u ilma u l-ispejjez tal-kawza.

Ra li l-partijiet ipprovaw jaslu f'arrangament bonarju liema ftehim ma sehhx.

Ra l-verbal tat-13 ta' Mejju 2022 fejn il-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi f'din il-kawza jirrizulta li r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond bl-isem Anne Marie, Flat 2, 172 Triq Sir Luigi Preziosi, San Pawl Il-Bahar liema fond ilu mikri lill-intimat Alfred Wingfield ghal diversi snin minn qabel l-1995 bil-kera ta' €115 fix-xahar;

Ir-rikorrenti jsostnu li l-intimat naqas li jhallas tlett skadenzi ta kera li kienu dovuti ghax-xhur minn Frar 2021 sa Meiju 2021 kif ukoll il-kontijiet pendenti tad-dawl u l-ilma, u ghalkemm interpellat biex ihallas il-kera u jirregolarizza l-pozizzjoni tieghu dwar il-kontijiet, inkluz b'Ittra Ufficjali bin-numru 770/21, huwa baqa' inadempjenti.

Ghalkemm l-intimat f'dawn il-proceduri kien debitament assistit huwa ma pprezenta ebda risposta.

Il-Bord josserva illi a fol 8 tal-process l-intimat ipprezenta certifikat mediku redatt minn Dr. Paul Falzon u datat 22/10/21 mnejn jirrizulta li l-intimat huwa afflitt minn dementia akuta.

Il-Bord josserva illi in kwantu t-talba ghar-ripreza tal-fond in meritu d-difensuri tal-partijiet ikkonfermaw li l-intimat ivvaka mill-fond in kwistjoni u ghalhekk t-talba ghall-izgumbrament hija sorvolata.

Fis-seduta tal-21 ta' Frar 2022 d-difensur tar-rikorrenti infurmat lill-Bord li f'din il-kawza fadal biss il -kwistjoni tal-kontijiet tad-dawl u ilma u l-ispejjez.

Il-Bord ra wkoll l-affidavit tar-rikorrenti Oliver Magri pprezentat fit-13 ta' Mejju 2022 (fol 15 et seq) mnejn jirrizulta illi huwa u huh (l-intimat l-iehor Mario Magri) akkwistaw il-fond in meritu in via di successione minn missierhom li miet f'Dicembru 2017. Dan il-fond kien ilu mikri lill-intimat. Huwa kien imur jigbor il-kera kull xahar. L-ahhar kera li thallset kien Jannar 2021. Meta huwa mar jigbor il-kera ta' Frar 2021, habbat il-bieb izda ma kien hemm ebda rispons u lanqas fuq il-mobile. Wara diversi xhur minghajr kuntatt intbghatet ittra ufficjali datata 7 ta' April 2021 (Dok B – fol 18) izda baqghu bla risposta.

F'Gunju 2021 ircieva telefonata minn xi girien li fil-fond in meritu kien qed ikun hemm riha tinten, hmieg tal-klieb fil-bitha u radju mixghul gholi lejl u nhar. Huma ghamlu kunttat mad-Dipartiment tas-Sigurta Socjali sakemm f'Settembru 2021 huwa rcieva telefonata minghand certa Brenda Grima li tigi n-neputija tal-intimata fejn informatu li l-intimat kien afflitt mid-dementia u li kienu se jhallsu dak li kien dovut. Ghamel kuntatt mieghu ukoll iben l-intimat Martin Wingfield fejn informah li kienu qedin fi proceduri biex l-intimat jigi ammess f'dar residenzjali ghax ma kienx ta' wahdu. Fil-5 ta' Novembru 2021 bin l-intimat ikkonsenjalu lura c-cwievet filwaqt li qallu li kien se jhallsu dak li kien hemm dovut inkluz l-ispejjez tal-Qorti.

L-ammont dovut huwa disa (9) skadenzi ta' kera ossia minn Frar 2021 sa Novembru 2021 meta gew ikkonsenjati lura c-cwievet li bil-kera ta' €115 fix-xahar jammonta ghal €1035. Hemm ukoll il-kontijiet tad-dawl u ilma bejn Novembru 2020 u Ottubru 2021 li jammontaw ghal €299.92 kif jirrizulta minn Dok C liema kontijiet thallsu mir-rikorrenti stess. B'hekk ir-rikorrenti qed jitolbu hlas tas-somma ta' €1334.92.

IKKUNSIDRA

Il-Bord jinnota li l-fatt li l-intimat ma ressaqx risposta u lanqas provi ma jfissirx li saret xi tip ta' ammissjoni, iżda dan in-nuqqas għandu xorta waħda jitqies bħala

oppożizzjoni, u għalhekk, xorta l-attur irid jipprova l-pretensjoni minnu vantanta sabiex tirnexxi l-azzjoni tiegħu. In fatti, f'każijiet fejn l-intimat jibqa ma jressaq ebda provi jew risposta intqal illi:

> *'Ghalkemm il-konvenut jibqa' kontumaci dana ma jfissirx illi huwa abbanduna kull eccezzjoni li seta' jaghti fil-kawza u ammetta d-domandi. Il-gudikant ghandu jezamina jekk it-talba hiex gustifikata indipendentement mill-kontumacja tal-konvenuti.' [Appell Inferjuri, Fenici Insurance Agency Ltd. vs Paul Stoner et, 22/11/2002; Qorti tal-Appell, Joseph Vella vs Pierre Cremona, 10/10/2003].*

Permezz tar-rikors promotur ir-rikorrenti qedin jitolbu r-ripreza u hlas tal-ispejjez. Fir-rigward tas-servizzi tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma jirrizulta illi ghal dak li jirrigwarda l-perijodu minn Novembru 2020 sa Ottubru 2021 meta l-fond kien ghadu fil-pussess tal-intimat dawn thallsu mir-rikorrenti u ghalhekk ghandhom dritt ghar-rifuzjoni tal-istess. Jirrizulta li l-atturi hallsu b'kollox €299.92 (Dok C).

In kwantu ghall-arretrati ta' kera jirrizulta li l-ahhar kera mhallsa mill-intimat kienet dik ta' Jannar 2021 filwaqt li c-cwievet gew ritornati biss f'Novembru 2021. Ghalhekk huwa dovut lir-rikorrenti hlas ta' disa (9) skadenzi ta' kera ossia minn Frar 2021 sa Novembru 2021 li bil-kera ta' €115 fix-xahar jammonta ghal €1035.

Il-Bord huwa soddisfatt illi l-attur ipprova l-kaz tieghu liema provi ma gew bl-ebda mod kontradetti.

III. <u>KONKLUŻJONI.</u>

Illi għalhekk għal dawn il-motivi, il-Bord jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti billi filwaqt li jilqa l-ewwel talba attrici, jiddikjara t-tieni talba attrici bhala sorvolata in kwantu c-cwievet tal-fond diga gew ritornati lir-rikorrenti u jordna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' elf tlett mija erba u tletin Ewro u tnejn u disghin centezmu (€1334.92) rapprezentanti disa (9) skadenzi ta' kera minn Frar 2021 sa Novembru 2021 u l-kontijiet tad-dawl u ilma indikati f'Dok C.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri u tal-ittra ufficjali tas-7 ta' April 2021 a karigu tal-intimat u bl-imgħax mid-data ta' din is-sentenza.

Moqrija.

Dr. Noel Bartolo
MAĠISTRAT

Caroline Perrett
Deputat Reġistratur **30 ta' Settembru 2022**