BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Seduta tal-llum 23 ta' Settembru 2022

Mark Darmanin (K.I Nru 452596M)

vs

Vincent Borg (K.I Nru 124950M)

Kawża Numru : 9
Rikors Numru : 84/2022 NB

Il-Bord,

I. <u>PRELIMINARI</u>

Ra r-rikors guramentat ta' Mark Darmanin (K.I Nru 45269M) datat 26 ta' Jannar 2022 fejn gie premess:

1. Ir-rikorrenti huwa s-sid tal-fond ossia dak bl-indirizz 26, Saint Christopher Flats, Block B, Flat 15, Triq il-Kuccard, San Giljan (Dok. 'A).

2. Il-fond sufferit kien okkupat mill-intimat b'titolu ta' kera li beda nhar it-23, ta' Settembru 2000 (Dok. 'B') li jiggedded kull tlett xhur mal-hlas tal-istess kera.

3. Illum l-intimat qieghed jokkupa dan l-istess fond minghajr ebda titolu validu fil-Ligi stante illi l-ahhar kuntratt ta' kera bein il-partijiet skada nhar il-wiehed u tletin (31) ta' Settembru 2021, (Dok. 'C' u 'D') u dan bit-thaddim tal-artikolu 1532(1)(a).

4. Oltre, l-intimat tul il-kirja hawn fuq msemmija naqas milli jhallas il-bilanc pendenti ossia kontijiet ta' dawl u ilma mal-ARMS minkejia li gie interpellat jersaq ghall-hlas diversi drabi inkluz ukoll bl-ittra datata 7 ta' Dicembru 2021 (Dok. E')

5. It-rikorrenti ghalhekk qieghed iressaq dan ir-rikors sabiex jitlob l-izgumbrament tal-intimat abbazi tal-artikolu 8(i) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u 1525() tal-Kap 16 tal-Ligiiiet ta' Malta bil-procedura tal-giljottina, u mbaghad ighaddi sabiex jikseb ordni sabiex jithallsu l-kontijiet pendenti tad-dawl u ilma, permess ta' smiegh ordinarju u dan kif jippermetti l-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

6. Sa fein jaf ir-rikorrenti, l-intimat m'ghandux difiza x'jaghti kontra din it-talba u ghaldaqstant dan il-Bord qieghed jigi mitlub sabiex joghgbu jghaddi sabiex jiddeciedi li jilqa' t-talba taghhom minghajr ma ighaddi ghas-smiegh tal-kawza, u dan kif mahsub fl-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta

7. Ir-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti personalment.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, dan l-Onorabbli Bord m'ghandux:

1. Jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid-dispens tas-smiegh skond kif mahsub fl-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligiliet ta' Malta;

2. Jordna ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, I-izgumbrament tal-intimat mill-fond bl-indirizz 26, Saint Christopher Flats, Block B, Flat 15, Trig il-Kuccard, San Giljan u jipprefiggi zmien qasir u perentoriu li fih l-intimat ghandu jivvaka mill-istess fond ai termini tal-artikolu 8(1) tal-Kap 69;

3. Bit-tkomplija ghat-talba precedenti, jordna lill-istess intimat sabiex fiz-zmien stabbilit minn dan l-Onorabbli Bord inehhi dak kollu li huwa hwejjgu u jaghti lura l-pussess battal tal-fond sufferit fl-istess stat tajjeb illi kien mghoddi lilu u jawtorizza lir-rikorrenti sabiex jiehdu lura l-pussess tal-fond de quo;

4. Kontestwalment, jillikwida somma ekwivalenti ghall-bilanc pendenti ghall-provvista ta' dawl u ilma fil-fond bin-numru 26, Saint Christopher Flats, Block B, Flat 15, Triq il-Kuccard, San Giljan dovuti u jordna lill-intimat jhallas lill-esponenti u/ jew lill-ARMS jew min minnhom dik is-somma hekk likwidata.

BI-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali bin-numru 4738/2021 u bl-imghax legali kontra l-intimat, li huwa minn issa ingunt ghas-subizzioni.

Ra l-verbal tas-seduta tat-23 ta' Settembru 2022 fejn:

Meta ssejhet il-kawza deher Dr. Carlos Bugeja ghar-rikorrenti prezenti.

Deher Dr. Kris Busietta ghall-intimat prezenti.

Dr. Busietta ghall-intimat prezenti jiddikjara li l-intimat qieghed jammetti t-talbiet attrici, b'dan illi d-difensuri tal-partijiet u l-partijiet prezenti qablu illi l-intimat jigi koncess terminu ta' sitt xhur mil-lum entro liema jivvaka l-fond in kwistjoni u cioe' St. Christopher Flats Block B Flat 15 Triq il-Kuccard San Giljan b'dan illi l-kera sal-ahhar tas-sena 2021 hija mhallsa u ghalhekk ghad hemm dovut il-kera minn Jannar 2022 sa sitt xhur mil-lum bil-kera ta' 450 euros kull tlett xhur. Il-partijiet qablu wkoll li l-ispejjez tal-kawza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Id-difensuri tal-partijiet qablu li l-Bord jghaddi ghas-sentenza llum stess.

Ra l-atti proċesswali kollha.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi f'din il-kawza l-attur qed jitlob l-izgumbrament tal-intimat mill-fond 26, St. Christopher Flats, Block B, Flat 15, Triq il-Kuccard San Giljan u kundanna ghal hlas tal-kontijiet pendenti tad-dawl u ilma u dan bil-procedura sommarja specjali hekk maghrufa bhala giljottina.

Illi fis-seduta tat-23 ta' Settembru 2022 l-intimat ammetta t-talbiet attrici. Di piu mill-verbal tas-seduta msemmija joħroġ ċar li l-partijiet waslu fi transazzjoni dwar il-pendenzi mertu tal-kawża odjerna liema verbal jammonta ghall-ftehim quddiem il-Bord u li huma talbu lil dan il-Bord sabiex tali ftehim jigi rifless f'sentenza.

Il-partijiet ftehemu li l-intimat jigi koncess terminu ta' sitt xhur mil-lum 23 ta' Settembru 2022 entro liema jivvaka l-fond in kwistjoni u cioe' St. Christopher Flats Block B Flat 15 Triq il-Kuccard San Giljan b'dan illi l-kera sal-ahhar tas-sena 2021 hija mhallsa u ghalhekk ghad hemm dovut il-kera minn Jannar 2022 sa sitt xhur mil-lum bil-kera ta' 450 euros kull tlett xhur. Il-partijiet qablu wkoll li l-ispejjez tal-kawza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Illi dan il-Bord jara li l-parametri ta' dan il-ftehim huwa perfettament konsonu mat-talbiet attrici u li sar bil-volonta' taz-zewg partijiet u ma jara xejn ċensurabbli fl-istess u kwindi sejjer jaddotta l-istess ftehim f'din is-sentenza.

III. *DECIDE.*

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-kawża, billi abbażi tal-ftehim milħuq bejn il-partijiet kif verbalizzat fl-udjenza tat-23 ta' Settembru 2022:

1. Jilqa l-ewwel talba.

2. Jilqa t-tieni u t-tielet talba fit-termini tal-ftehim milhuq u jiddikjara li l-kera tal-fond ossia St. Christopher Flats Block B Flat 15 Triq il-Kuccard San Giljan għandha tigi terminata definittivament fi zmien sitt xhur mil-lum u jordna lill-intimat sabiex jivvaka mill-istess fond sa mhux aktar tard minn sitt xhur millum filwaqt li l-istess intimat qed jigi koncess id-dritt li jibqa jabita fl-istess fond sa mhux aktar minn sitt xhur millum versu kera ta' 450 euros kull tlett xhur u jordna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrenti l-kera dovuta inkluz arretrati ta' kera ghal skadenzi passati ossia minn Jannar 2022 sa Marzu 2023 jew sad-data tar-rilaxx f'kaz li l-intimat jivvaka qabel, bil-kera ta' 450 euros kull tlett xhur.

3. Jilqa r-raba talba fis-sens illi jordna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti l-kont talvolta pendenti in konnessjoni mas-servizz ta' dawl u ilma b'rabta mal-fond *de quo* sad-data effettiva ta' rilaxx tal-istess fond da parti tal-intimat.

Spejjez bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

Dr. Noel Bartolo
MAĠISTRAT

Caroline Perrett
Deputat Reġistratur

23 ta' Settembru 2022