BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-llum 27 ta' Frar 2023

Stanislaw u Giovanna konjugi Borg

vs

Suzanne Cachia

Kawza Numru: 2
Rikors Numru : 366/2022 NB

Il-Bord,

I. <u>PRELIMINARI</u>

Ra r-rikors ta' Stanislaw Borg KI 354560(M) et ipprezentat fis-26 ta' April 2022 fejn gie espost is-segwenti:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata 27 t'April 2017 (Dok A) krew lill-konvenuta li accettat u bl-istess titolu ta' kera hadet minghand l-aturi l-fond numru 15. Sqaq numru 1 Pinto Street Hal-Qormi u dan versu l-partijiet u l-kundizjonijiet stipulati fl-istess skrittura privata fpsthom veru l-kera ta' €350 fix-xahar li l-kontijiet tad-dawl u l-ilma, kemm renta u konsum ikunu a karigu tal-konvenuta.

2. Illi l-imsemmija kirja intemmet b'dan illi l-konvenuta ghad ghandha taghti lill-atturi s-somma ta' hames mija u tmienja u tmienja u disghin ewro u seba' centezmi (€598.07), in kwantu ghal €350 kera ghax-xahar ta' Settembru 2021 u inkwantu ghall-bilanc ta' €248.07 ghall-konsum tal-ilma u dawl rigwardanti l-imsemmi fond mikri lilha fiz-zmien li hija kienet tokkupah (DOK B);

3. Illi interpellata diversi drabi mill-atturi sabiex thallas dan id-dejn, il-konvenuta naqset.

Ghaldaqstant l-esponenti, ghar-ragunijiet premessi jitolbu bir-rispett kollu illi dan ir-rispettabbli Bord jikkundanna lill-konvenuta sabiex thallashom l-imsemmija somma ta' €598.07 bl-imghax legali mill-1 ta' Settembru 2021 sad-data tal-effettiv pagament.

Ra r-risposta ta' Suzanne Cachia datata 2 ta' Novembru 2022 (fol 11) fejn gie eccepit:

Illi huwa minnu l-esponenti kienet tikri I-fond bl-indirizz 15. Sqaq Nru l, Triq Pinto, Qormi, minghand I-atturi izda hija harget mill-fond fil-bidu ta' Scttembru 2021 u minfloha dahlu t-tifel taghha Darren Enriquez u t-tfajla tieghu Cherise Fenech.

Illi hija harget minn dan il-fond ghaliex inghatat residenza mill-Awtorita' tal-Housing peress li hija ma setghetx taffordja illi thallas, anke peress li hija ghandha erbat itfal maghha.

Illi il-kera ghax-xahar ta' Settembru 2021, kellha tithallas minn binha u kien ghalhekk li hija qatt ma halset dan I-ammont.

Illi hija kienet tal-fehema wkoll li I-ftehim kien li anke I-kont tas-servizzi tad-dawl u ilma jiehu hsiebu binha u dan peress li huwa kien ser jidhol minflokha. Jekk hija tigi f'sitwazzjoni fejn ikollha thallas dlan I-ammont, xorta wahda m'ghandhiex minn fejn thallsu kollu f'daqqa, anke jekk I-ammont huwa wiehed redikolu, izda I-esponenti, apparti li tghix bl-ghajnuna socjali, tipprova trabbi erbat itfal.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ra l-verbal tas-seduta tas-17 ta' Frar 2023 fejn il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qegħdin jitolbu kundanna għal ħlas mill-intimata tas-somma ta' €598.07 ossia in kwantu ghal €350 arretrati ta' kera ghax-xahar ta' Settembru 2021 u €248.07 kontijiet tad-dawl u ilma.

L-intimata wiegbet li hija kienet tikri l-fond in meritu 15, Sqaq Nru 1, Triq Pinto, Qormi minghand l-atturi izda tghid li l-iskadenza ta' Settembru 2021 mhiex

dovuta minnha izda minn binha Darren Enriquez u t-tfajla tieghu stante li hija harget mill-fond fil-bidu ta' Settembru 2021 billi hadet post mill-Housing.

IKKUNSIDRA

L-attur Stanislaw Borg xehed fis-seduta tas-17 ta' Frar 2023 u kkonferma li l-ammont mitlub fir-rikors promotur ghadu dovut. Fl-istess seduta xehed ukoll **Darren Enriquez** prodott mir-rikorrenti li kkonferma li hu bin l-intimata u li dahal jghix fil-fond in meritu wara li telqet ommu izda ikkonferma li hu m'ghandu x'jaqsam xejn mal-ammont dovut minn ommu u ma kellu ebda ftehim maghha li sew jhallas il-kera taghha. Ghall-istess seduta giet imharrka wkoll l-intimata Suzanne Cachia li ghalkemm notifikata ma deheritx.

Il-Bord jonnota li ghalkemm is-seduta tas-17 ta' Frar 2023 kienet intiza ghall-provi kollha tal-partijiet, l-intimata la deheret u lanqas ressqet provi. Il-Bord ra wkoll il-kuntratt lokatizju iffirmat bejn l-atturi u l-intimata datat 27 ta' April 2017 (fol 2 et seq).

Mill-assiem tal-provi jirrizulta li l-ammont reklamat mill-atturi huwa dovut u jinsab konfermat ukoll bix-xhieda tar-rikorrent liema xhieda ma giet bl-ebda mod kontradetta. Ghalhekk il-Bord huwa soddisfatt li l-atturi pprovaw il-kaz taghhom.

III. <u>KONKLUŻJONI.</u>

Għal dawn il-motivi il-Bord jiddisponi mill-kawża billi:-

1. Jilqa' talba attrici u jikkundanna lill-intimata sabiex thallas lir-rikorrenti s-somma ta' hames mija tmienja u disghin Ewro u seba centezmi (€598.07) ossia in kwantu ghal €350 arretrati ta' kera ghax-xahar ta' Settembru 2021 u €248.07 kontijiet tad-dawl u ilma.

2. Jichad l-eccezzjonijiet tal-intimata safejn inkompatibbli ma dak hawn deciz.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri a karigu tal-intimata. Bl-imghax mid-data tal-prezentata tar-rikors promotur sal-pagament effettiv.

Moqrija.

Dr. Noel Bartolo
Maġistrat

Caroline Perrett
Deputat Reġistratur

27 ta' Frar 2023