BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 26 ta' Mejju 2023

Rikors Nru: 877/22JG
Nru fuq il-Lista: 3

Doris Darmanin (K.I. 657246M)

Vs

Sheik Ali Abed (K.I. 120832A) u Manal Mahmoud (Police no. 24352)

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur datat 08 ta' Novembru 2020[1] flimkien mad-dokumentazzjoni hemm annessa, fejn, *ad litteram*, ġie premess u ntalab is-segwenti:

Illi l-esponent hija proprjetarja tal-fond Mauvereen Flats, Flat 3, Triq Sebastiano Saliba, Hal Luqa, LQA 1561;

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

Illi dan il-fond huwa mikri lill-intimati Sheik Ali Abed u Manal Mahmoud bil-kera ta' €650 pagabbli kull xahar;

Illi din il-kirja hija regolata b' kuntratt ta' kera datata 30 ta' Ottubru tas-sena 2021 (hawn annessa u mmarkata bhala DokA)

Illi skont klawsola wiehed (1) tal-istess kuntratt, il-kirja hija valida ghall-perjodu ta' bejn it-30 ta' Ottubru 2021 sad-29 ta' Ottubru 2022; u ghalhekk il-kirja issa tinsab mitmuma.

Illi ghalkemm l-intimati gew rikjesti biex jghaddu lura c-cwievet lis-sid, l-istess intimati baqghu ma ikkonsenjawx ic-cwievet;

Illi l-intimati huma ukoll moruzi fil-hlas ta' €298.82 rapprezentanti ammont dovut ta' dawl u ilma; kif ukoll fis-somma ta' €1,300 rapprezentanti kera mid 29 ta' Awissu 2022 sad-29 ta' Ottubru 2022. B' kollox l-intimati ghandhom jaghtu €1598.82 - ammont li huwa cert, likwidu u dovut.

Illi l-intimati ma ghandhom ebda eccezzjonijiet ghat-talbiet maghmula f' dan ir-rikors u dan kif kkonfermat fid-dikjarazzjoni guramentata annessa (DokB);

Ghaldaqstant l-esponent umilment titlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu li prevja kull dikjarazzjoni li tkun necessarji:

1. Jordna d-dispensa tas-smiegh ai termini tal-Art. 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara li l-intimati qieghdin jokkupaw il-fond Mauvereen Flats, Flat 3, Triq Sebastiano Saliba, Hal Luqa, LQA 1561 minghajr ebda titolu validu fil-ligi stante li il-kirja issa giet fi tmiemha;

3. Jordna l-izgumbrament konsegwenzjali tal-intimati mill-fond Mauvereen Flats, Flat 3, Triq Sebastiano Saliba, Hal Luqa, LQA 1561

4. Jordna lill-istess intimati sabiex ihallsu in solidum bejniethom l-ammont ta' €1598.82 rapprezentanti ammont dovut ai fini ta' hlasijiet tad-dawl u ilma u kera li kienet u ghadha dovuta.

Bl-ispejjez kontra l-intimati illi huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Tant ghall-eghref gudizzju ta' dan l-Onorabbli Bord.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut ta' it-28 ta' Novembru 2022[2].

Ra li l-intimati ġew notifikati bl-atti ta' dan il-proċediment[3].

Ra dak li seħħ fis-seduta mismugħa llum, fejn l-intimati naqsu milli jidhru u jittentaw jagħtu difiża għal din l-azzjoni. B'hekk il-proċediment ġie pospost għas-sentenza.

Ikkunsidra

[2] A fol 7 tal-proċess.
[3] Timbru relattiv jinsab *a tergo* tal fol tal-proċess.

Illi dawn il-proċeduri huma bbażati fuq l-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u allura huma min-natura tagħhom proċeduri sommarji speċjali[4]. Dawn jirrikjedu ċertu formalitajiet li għandhom jiġu segwiti. Tajjeb jingħad ukoll li din it-tip ta' proċedura għaddiet b'mod sodisfaċenti minn eżami kostituzzjonali mingħajr ebda xkiel[5].

Illi għal dan il-Bord in-nuqqas ta' dehra tal-intimati sabiex juru li għandhom difiża kien fatali għalihom u orbtu l-istess Bord bid-deċiżjoni li għandha tingħata. L-intimati la dehru għas-seduta u lanqas ressqu nota ai termini tal-artikolu 16A(5)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi f'ċirkustanzi bħal dawn tajjeb jiġi mfakkar li min jorqod fuq il-jeddijiet li tagħtih il-liġi ma jsibx imbagħad protezzjoni minnha[6].

Illi wara li eżamina d-dokumentazzjoni kollha eżebita isib li l-azzjoni utilizzata hija waħda tajba[7] u sejjer jgħaddi sabiex jilqa' l-istess.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba;

---

[4] Hekk imsejjħa proċedura bil-"giljottina".

[5] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Malta Industrial Parks Limited vs Anni 90 Limited</u>**, (Rik Nru: 126/2018) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-20 ta' Lulju 2020

[6] Parti għandha dejjem diliġentement tieħu ħsieb il-kawża tagħha. Jgħodd hawn dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Emanuel Cuschieri *et* vs is-Soċjetá Allwares Limited *et* ,</u>**(Rik Nru: 1143/2017/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appelli (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Ġunju 2022 u ċioé *" Fuq kollox, l-għaqal tal-parti li tieħu ħsieb ħwejjiġha fil-proċeduri li tkun ressqet quddiem qorti jitlob li dik il-parti, u l-avukat li tkun ħatret, jaraw li ma jagħmlu xejn li jista' jitqies bħala traskuraġni fit-tħaris tal-interessi tagħhom u tad-dispożizzjonijiet tal-liġi proċedurali."*

[7] Dwar dan wieħed huwa mistieden jara dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Mary Rose Schembri vs Paulino Schembri,</u>** (App Nru: 121/2015) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-7 ta' Frar 2017.

2. Jilqá t-tieni u t-tielet talba u jordna li l-intimati jiżgumbraw mill-fond Mauvereen Flats, Flat 3, Triq Sebastiano Saliba, Hal Luqa, LQA 1561 u dan fi żmien tletin (30) ġurnata mid-data ta' din is-sentenza.

4. Jordna lill-istess intimati sabiex ihallsu *in solidum* bejniethom l-ammont ta' elf, ħames mija, tmienja u disgħin Ewro u tnejn u tmenin ċenteżmu (€1598.82ċ) lir-rikorrenti, bl-imgħax skond il-liġi mit-8 ta' Novembru 2022[8].

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimati.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

---

[8] Data tal-preżentata tar-rikors odjerna ai termini tal-Artikolu 1141(2) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.