



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Seduta tal-Illum 16 ta' Gunju 2023

**Gladys Sant Fournier (ID
723145M) u Silvana Sultana
Sant Fournier (ID 355767M)**

vs

Claude Camilleri (ID 606873M)

Kawza Numru: 10
Rikors Numru: 560/22NB

Il-Bord,

III. PRELIMINARI

Ra r-rikors guramentat ta' Gladys Sant Fournier et datat 22 ta' Gunju 2022 fejn gie premess:

Illi permezz ta' skrittura privata ta' lokazzjoni datata 22 ta' Ottubru 2010 (kopja annessa u mmarkata bhala dokument A) u Skrittura tat-23 ta' Frar 2021 (Dok B) ir-rikorrenti krew lill-intimat il-fond 63, Triq ir-Repubblika, Valletta u dana verso l-keru u taht il-pattijiet u l-kondizzjonijiet stipulati fl-istess skritturi ta' lokazzjoni;

Illi l-intimat naqas milli jhallas is-segwenti ammonti dovuti ai termini tal-precitata skritturi ta' lokazzjoni, senjatament fl-ammont sittax-il elf mitejn u tmienja u ghoxrin Euro (€16228) ghall-keru bejn Frar u Mejju 2022 bhala keru. In oltre l-Intimat għandu jhallas ghal konsum ta' elettriku u ilma fl-ammont ta' erbat elef erba mija u tnejn u sittin Euro (€4462.00);

Illi għalhekk rikorrenti huma kredituri ta' l-intimat fl-ammont kompessiv ta' ghoxrin elf sitt mija u disghin Euro (€20690.00) liema ammont huwa cert likwidu u dovut;

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet (Dok C) għall-hlas is-socjeta' intimata baqghet inadempjenti u ma halsitx l-ammonti minnha dovuti;

Illi konsegwentement l-intimat kiser il-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni u l-istess lokazzjoni titqies li giet terminata;

Illi l-intimat m'għandux eccezzjonijiet xi jressaq għat-talba tas-socjeta' rikorrenti;

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawza;

Illi għalhekk, għar-ragunijiet premissi r-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex, prevja li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni:

1. Jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh għall-finijiet ta' l-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tordna l-izgumbrament ta' l-intimata mill-fond mertu tal-lokazzjoni datata 22 ta' Ottubru 2010 u 23 ta' Frar 2021;

3. Jiddikjara li l-intimat huwa vera, certa u likwida debitrice tar-rikorrenti fl-ammont kompessiv ta' ghoxrin elf sitt mija u disghin Euro (€20,690.00) rapprezentanti in kwantu għall-ammont ta' sittax-il elf mitejn u tmienja u ghoxrin Euro (€16228) għal kera bejn Frar u Mejju 2022 kera, u in kwantu għall-ammont ta' erbat elef erba mija u tnejn u sittin Euro (€4,462.00) rapprezentanti konsum ta' dawl u l-ilma da parti ta' l-intimata mill-imsemmi fond, liema konsum għandu jithallas mill-intima ai termini tal-precitata skrittura ta' lokazzjoni;

Bl-ispejjez u bl-imghax legali sal-effettiv pagament kontra l-Intimat rapprezentanti ta' liema qed jigu minn issa stess ingunti għas-subizzjoni tagħhom.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

F'dawn il-proċeduri l-intimat għie notifikat skond il-liġi bil-proċedura ta' affissjoni u pubblikazzjoni a tenur tal-artikolu 187(3) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta izda la pprezenta risposta u lanqas ma deher għas-seduti quddiem il-Bord.

It-talba tar-rikorrenti u l-fatti esposti fir-rikors promotur huma guramentati minn Silvana Sultana Sant Fournier (ID 355767(M) – fol 2.

F'din il-kawża r-rikorrenti qedin jitlobu illi l-Bord jgħaddi biex jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ taħt l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-fond 63, Triq ir-Repubblika, Valletta mikri lilu permezz ta' skrittura datata 22 ta' Ottubru 2010 u 23 ta' Frar 2021 u kif ukoll il-kundanna għall-hlas ta' €20,690 rapprezentanti €16,226 arretrati ta' kera bejn Frar u Mejju 2022 u €4,462 konsum ta' dawl u ilma fil-fond mikri da parti tal-intimat.

L-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta 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-izgumbrament 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-izgumbrament 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 jipprezenta flimkien mar-rikors, dikjarazzjoni ġuramentata li jkun fiha l-fatti li jirrigwardaw it-talba, u li jkun jikkonfermaw li huwa jaf b'dawk il-fatti. Ir-rikorrent jista' wkoll jipprezenta 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-kazijiet 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-kazijiet li hemm provdut dwarhom f'dan l-artikolu, id-dikjarazzjoni ġuramentata għandha tindika wkoll b'mod ċar li l-proċeduri li jkun qegħdin isiru jkun proċeduri sommarji speċjali li fihom is-sentenza għandha tingħata fl-ewwel dehra fil-kawża jekk l-intimat ikun kontumaċi 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-kazijiet 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-kaz ta' nuqqas ta' osservanza tad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu, il-Bord m'għandux iwaqqaf is-smiegħ 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 inapplikabilità, 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 inapplikabilità permezz ta' nota li għandha tiġi ppreżentata fir-reġistru tal-Bord jew matul is-smiegħ.

(b) Jekk l-intimat jikkontesta b'suċċess il-proċediment minħabba f'irregolarità, jew inapplikabilità, 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 jitħalla jiddefendi l-kawża u jipprezenta risposta fi żmien għoxrin ġurnata mid-data tal-ordni msemmija fil-paragrafu (d)....".

Illi kif inghad l-intimat kienet debitament notifikat bir-rikors promutur u bl-avviż tas-smiegħ izda ma deherx u ma pprezenta ebda oppozizzjoni jew risposta għat-talba.

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- iżgumbrament ta' l-intimat.

Illi wara li eżamina r-rikors ġuramentat tar-rikorrenti u ra d-dokumenti esebiti, u wara li sema' x-xhieda ta' Sylvana Sultana Sant Fournier waqt is-seduta tallum fejn

ikkonfermat bil-gurament li l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-ammonti reklamati fir-rikors promotur u li huwa mhux qed jokkupa l-fond in meritu li jinsab mgħaluq, u wara li sema s-sottomissjonijiet tad-difensur tal-atturi waqt l-udjenja tallum il-Bord huwa tal-fehma li r-rekwiżiti 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 tal-Liġijiet ta' Malta fir-rigward tal-ewwel zewg talbiet attrici filwaqt li ai termini tal-istess Artikolu jehtieg li l-kawża tigi differita għas-smiegħ tal-provi fir-rigward tat-tielet talba.

III. KONKLUŻJONI.

Illi għalhekk għal dawn il-motivi, dan il-Bord, jaqta' u jiddeciedi dan il-kaz billi jilqa' l-ewwel zewg t-talbiet tar-rikorrenti u jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-fond 63, Triq ir-Repubblika, Valletta u jordnal sabiex ihallih vakanti entro terminu ta' xahar mil-lum liema terminu huwa wiehed perentorju, filwaqt li jordna l-prosegwiment tal-kawża fir-rigward tat-tielet (3) talba attrici.

Bl-ispejjeż ta' din id-decizjoni kontra l-istess intimat.

Moqrija.

Noel Bartolo
MAGISTRAT

Caroline Perrett
Deputat Registratur

16 ta' Gunju 2023