BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. LEONARD CARUANA LL.D., M.A. (FIN. SERV)

CHAIRPERSON

Rikors Nru 487/2021 LC

Paul Cardona (K.I. 576035M)
Margerita *sive* Margaret Cardona (K.I. 212543M)

vs

Dr Yanika Bugeja u PL Peter Sammut bħala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw l-eredità ġjaċenti ta’ Margaret Flint (K.I. 0027314A)

Illum, 8 ta’ Jannar 2024

Il-Bord,

Ra r-rikors ta’ Paul Cardona (K.I. 576035M) et fejn għar-raġunijiet hemm premessi u infraskritti, talbu lil dan il-Bord sabiex:

I. **Jiddikjara u Jiddeċiedi** illi l-eredità tal-mejta Margaret Flint (K.I. 0027314A) *qua* rappreżentata tramite kuraturi deputati hija debtriċi tar-rikorrenti fl-ammont 9,450 Euro f’kera arretrata għall-fond 24, Flat 3, Margherita Flats, Triq Nazzarenu, Tas-Sliema, proprjeta tagħhom, u dan għall-perjodu minn April 2019 sa Jannar 2021 kif jirriżulta mid-*Dok. MM2* hawn anness.

II. **Jikkundanna** lil tali Kuraturi Deputati *qua* nominati sabiex jirrappreżentaw l-eredita’ ġjaċenti ta’ Margaret

Flint (K.I. 0027314A) sabiex iħallsu tali ammont ta' 9,450 Euro jew kwalsiasi ammont ieħor verjuri lir-rikorrenti, oltre l-imgħax legali.

III. **Jordna** lil tali Kuraturi Deputati sabiex jiffirmaw kwalsiasi dokument meħtieġ sabiex kwalsiasi servizz intestat f'isem il-mejta Margaret Flint in konnessjoni mal-fond *de quo* inkluż kontijiet tad-dawl u ilma u telekomunikazzjoni jiġu trasferiti għal fuq isem ir-rikorrenti jew min minnhom.

IV. **Jawtorizza** minn issa l-iżbank taċ-ċedola 1474/21 fl-ismijiet premessi, ***Dok. MM3*** *hawn anness,* depożitata mill-HSBC Bank Malta plc kontra r-rikorrenti wara l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju nru. 1121/2021 fl-ismijiet premessi.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju nru. 1121/2021 fl-ismijiet premessi, u bl-inġunzjoni tal-intimati minn issa in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-kuraturi deputati Dr Yanika Marie Bugeja u PL Peter Paul Sammut, tal-14 ta' Ġunju 2022, fejn sommarjament, jesponu li:

Illi l-esponenti mhumiex edotti mill-fatti.

Illi preliminarjament, din il-kawża hija intempestiva. Minn imkien mill-atti notifikati ma jirriżulta li l-mejta Margaret Flint kienet notifikata b'ittra legali jew uffiċjali meta kienet għadha ħajja, iżda konvenjentement intbagħtet ittra datata 15 ta' Marzu 2021, u ċioe wara li l-imsemmija ġiet nieqsa.

Illi Dok MM2 li hemm referenza għalih fir-rikors promotur, ma jindika ebda dejn dovut mill-mejta Margaret Flint. Minn imkien ma jirriżulta kuntratt ta' kera li seta' kien hemm bejn ir-rikorrenti u l-mejta u għalhekk, minn imkien minn dak ippreżentat ma jirriżulta dak li allegatament huwa dovut mill-mejta bħala ħlas ta' kera. Għalhekk, jekk kemm-il darba ma jeżisti ebda kuntratt, ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu ħlas ta' arretrati.

Illi finalment, l-esponenti m'għandhom qatt ikunu kkundannati sabiex iħallsu somma flus.

Bl-ispejjeż

Ra id-dokumenti kollha eżebiti;

Ikkonsidra;

Illi mill-affidavit tar-rikorrenti Paul Cardona jirriżulta illi r-rikorrenti kienu jikru l-fond 24, Flat 3, Margerita Flats, Triq Nazzarenu, Sliema lil Margaret Flint għal aktar minn ħmistax-il sena. Hi kienet tirrisjedi hemm ma żewġha Keith John Flint iżda meta dan ġie nieqes hija baqgħet tirrisjedi f'dan il-fond. Illi hi dejjem ħallset il-kera sa' Marzu 2019 u wara dan ix-xahar ma ħallsitx aktar kera u b'hekk arrekat debitu ta' €9,450 rappreżentanti arretrati ta' kera għall-perjodu ta' bejn April 2019 sa' Jannar 2021. Illi lejn l-aħħar ta' ħajjitha, l-imsemmija Margaret Flint kienet instabet mitlufha minn sensiha fl-art minn ċerta Vincent Abela u ġiet l-ambulanza fejn ħaditha l-isptar u seussegwentement ġiet rikoverata fl-Isptar Karen Grech fejn minn hemmhekk mietet fit-03 ta' Frar 2021. Jirriżulta wkoll li tul l-aħħar ftit xhur ta' ħajjitha r-rikorrenti marru jkellmuha l-Isptar Karen Grech bil-għan li hi tħallashom l-arretrati dovuti iżda ma setgħetx tikkomunika

magħhom. F'dan l-istadju, l-avukat tagħhom Dr. Melvin Mifsud ikkomunika mad-diriġenti tal-Isptar bil-għan li tissolva s-sitwazzjoni.

Illi ma jirriżultax mill-atti proċesswali li l-imsemmija Margaret Flint għandha xi qarib f'Malta u b'hekk, skont ir-rikorrenti, il-kawża kellha ssir kontra l-kuraturi deputati.

Illi l-imsemmi Vincent Abela stqarr bil-ġurament fl-affidavit tiegħu illi huwa jmexxi negozju f'ħanut li jinsab taħt l-appartament de quo u li kien jara lil Margaret Flint kuljum. Meta għaddew xi jiem u ma rahiex mar iħabbat fl-appartament u sabha mixħuta ma' l-art. Minn hemm ittieħdet l-isptar u ma reġgħetx irritornat. Qal li darba mar ikellimha biex jipprova jiġbor il-kera għan-nom tar-rikorrenti iżda ma setax jikkomunika magħha.

Illi l-avukat Dottor Melvin Mifsud ppreżenta dikjarazzjoni iżda m'hijiex ġuramentata u allura l-Bord mhux se jieħu konjizzjoni tagħha.

Ikkonsidra;

Illi mill-provi prodotti jirriżulta tassew illi l-mejta Margaret Flint kienet tirrisjedi fil-fond *de quo* u dan anke kif attestat kemm mill-kopji tar-Reġistru Elelttorali għall-Elezzjonijiet tal-Kunsilli Lokali kif ukoll mill-kopji tal-ktieb tal-kera ppreżentati.

Illi fit-tieni eċċezzjoni tagħhom, il-Kuraturi Deputati jgħidu illi l-kawza odjerna hija intempestiva stante li l-mejta Margaret Flint ma ġietx interpellata b'ittra legali jew uffiċjali meta kienet għadha ħajja. Illi kif inhuwa risaput, m'hemmx ħtieġa ta' interpellazzjoni ġudizzjarja jew legali sabiex ammont dovut jiġi dikjarat bħala tali. Se mai, tali interpellazzjoni għandha effetti legali oħrajn għall-finijiet ta' preskrizzjoni jew kalkolu ta' imgħax, iżda ladarba dawn l-

eċċezzjonijiet ma ngħatawx, il-Bord m'huwiex ser jidħol fihom. B'hekk din it-tieni eċċezzjoni qed tiġi b'dan respinta.

Illi fit-tielet eċċezzjoni tagħhom, il-Kuraturi Deputati jgħidu wkoll li ma jirriżultax fl-atti li kien hemm kuntratt ta' kera u b'hekk ma jirriżultax li l-ammont mitlub huwa tassew arretrati ta' kera. Huma jgħidu li għalkemm ma jeżisti ebda kuntratt, isegwi li l-ebda ammont m'hu dovut.

Illi kemm mill-affidavit tar-rikorrenti kif ukoll mill-kopja tal-ktieb tal-kera preżentat jirriżulta illi kien hemm kera viġenti bejn ir-rikorrenti u l-mejta Margaret Flint. Illi di più, mill-affidavit tal-istess rikorrenti jirriżulta illi huma ilhom jikru dan il-fond għal aktar minn ħmistax-il sena. Illi fl-affidavit tiegħu, mandakollu, hu ma jiddikjarax minn meta beda jikkalkula dawn l-imsemmija ħmistax-il sena u b'hekk il-Bord, bilgħan li jagħti l-benefiċċju lill-intimati, ser jikkalkula l-bidu tal-lokazzjoni bħala ħmistax-il sena lura mid-data tal-affidavit, li jwassalna lura għall-14 ta' Marzu 2008. Illi l-kweżit *ad validatem* li kuntratt lokatizzju jkun bil-miktub daħal fil-Kodiċi Ċivili fid-19 ta' Ġunju 2009 permezz tal-Att Nru X tal-2009 u b'hekk, il-ftehim attwali ta' kera seta jsir, dak iż-żmien, anke bil-fomm.

Illi b'hekk, abbażi tal-provi hawn fuq imsemmija, il-Bord huwa sodisfatt li kien hemm rabta lokatizzja bejn ir-rikorrenti u l-mejta Margaret Flint u b'hekk anke din it-tielet eċċezzjoni qed tiġi respinta.

Illi mill-provi prodotti f'dawn il-proċeduri jirriżulta illi għalkemm is-somma ta' €9,450 hija tassew dovuta mill-mejta Margaret Flint bħala arretrati, m'hawnx werrieta tagħha sabiex jonoraw tali debitu u b'hekk dan id-dejn huwa llum-il ġurnata spiża fuq l-eredità ġjaċenti tagħha.

Illi fit-tieni talba tagħhom, ir-rikorrenti jitolbu wkoll il-kundanna għall-ħlas tal-imgħax. Illi ma tressqet ebda prova ta' sejħa għall-ħlas b'att ġudizzjarju ai termini tal-Artikolu 1141(2) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta għajr għar-rikors promotur, datat is-17 ta' Awwissu 2021. B'hekk, fil-fehma tal-Qorti, l-imgħax għandu jkun dekorribbli minn din id-data hekk imsemmija anke għaliex l-ammont dovut huwa wieħed ċert u likwidu sa minn din l-imsemmija data.

B'hekk il-Bord ma jarax raġuni għalfejn m'għandux jgħaddi sabiex jilqa' l-ewwel talba u t-tieni talbiet tar-rikorrenti b'dan illi l-imgħax għandu jkun dekorribbli mid-data tas-17 ta' Awwissu 2021 'l quddiem, anke għaliex f'tali data l-ammont dovut kien likwidu u ċert.

Ikkonsidra;

Illi jirriżulta mill-atti li s-somma ta' €9,450 hawn mitluba hija diġa kawtelata permezz tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 1121/2021 fl-ismijiet premessi. Filfatt, in segwitu għal dan il-Mandat, saret ċedola ta' depożitu f'dan l-ammont mill-HSBC Bank Malta plc (ċedola Nru 1474/2021) għal dan l-ammont kawtelat.

B'hekk isegwi li ladarba intlaqgħu l-ewwel żewġ talbiet, ikun utli li l-ammont diġa' depożitat jiġi żbankat in sodisfazzjon tat-talba promotriċi. Stabbilit dan, il-Bord għandu jgħaddi sabiex jawtorizza l-iżbank tal-imsemmija ċedola a favur tar-rikorrenti.

Ikkonsidra;

Illi fit-tielet talba tagħhom, ir-rikorrenti jitolbu illi l-Bord jordna lill-Kuraturi Deputati sabiex jiffirmaw it-trasferiment ta' kwalunkwe servizz li jikkolpixxi l-fond de quo minn fuq il-mejta Margaret Flint għal fuqhom.

Illi ma tressqet ebda prova quddiem il-Bord ta' dawn is-servizzi. Iżda min-naħa l-oħra, tali talba hija konsekwenzjali għall-fatt li l-inkwilina Margaret Flint ġiet nieqsa fit-3 ta' Frar 2021 u ma resqet ebda persuna sabiex tkompli fil-kirja tagħha ai termini tal-Artikolu 1572 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalkemm in effetti dan l-artikolu jistipola ċar li l-mewt tal-kerrej ma jġibx fis-seħħ il-ħall tal-kirja, min-naħa l-oħra il-kirja ma tistax tibqa' għaddejja meta ma hemm ħadd li resaq għaliha jew li jħallsha. Di più, ir-rikorrenti stess ikristallizzaw il-kera dovuta b'mod definit sa' Jannar 2021, u b'hekk il-Bord ser iqis li l-kirja ġiet terminata.

Illi stabbilit dan, isegwi li ladarba l-mejta Margaret Flint m'għadhiex tgawdi la mill-fond de quo u lanqas mis-servizzi hemm misjuba, il-kontijiet tas-servizzi għandhom jerġgħu jinqalbu fuq ir-rikorrenti qua propjetarji tal-fond de quo. B'hekk anke din it-tielet talba għandha tiġi milqugħa minn dan il-Bord.

Deċide:

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Bord qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara illi l-eredità tal-mejta Margaret Flint debitament rappreżentata f'dawn il-proċeduri hija debtriċi tar-rikorrenti fl-ammont disat' elef, erbgħa mija u ħamsin Ewro (€9,450) rappreżentanti arretrati ta' kera għall-perjodu minn April 2019 sa Jannar 2021 rigwardanti l-fond 24, Flat 3, Margherita Flats, Triq Nazzarenu, Tas-Sliema,

2. Jilqa' t-tieni talba u Jikkundanna lill-Kuraturi Deputati fil-kapaċita' tagħhom ta' kuraturi nominati in rappreżentanza tal-eredita' ġjaċenti ta' Margaret Flint biex iħallsu lir-rikorrenti

in solidum l-ammont ta' €9,450 Euro bl-imgħax legali dekorribbli mid-data tas-17 ta' Awwissu 2021;

3. Jilqa' t-tielet talba u Jordna lill-Kuraturi Deputati fil-kapaċita' tagħhom ta' kuraturi nominati in rappreżentanza tal-eredita' ġjaċenti ta' Margaret Flint sabiex jiffirmaw kwalsiasi dokument meħtieġ għat-trasferiment tas-servizzi li jolqtu l-fond *de quo* minn fuq il-mejta Margaret Flint għal fuq isem ir-rikorrenti jew min minnhom.

4. Jawtorizza l-iżbank tal-ammonti miżmuma mir-Reġistratur tal-Qorti permezz taċ-ċedola bin-numru 1474/21 fl-ismijiet premessi, in segwitu tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju nru. 1121/2021 fl-ismijiet premessi.

Bl-ispejjeż tal-preżenti kif ukoll tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju numru 1121/2021 ikunu a karigu esklussiv tal-intimati, *qua* Kuraturi Deputati nominati in rappreżentanza tal-eredita' ġjaċenti ta' Margaret Flint

Ft. Dr. Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur