BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Seduta tal-llum 29 ta' Frar 2024

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

vs

Claude Camilleri (ID 606873M)

Kawza Numru: 31
Rikors Numru: 560/22 NB

Il-Bord,

I. 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-kera 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-kera bejn Frar u Mejju 2022 bhala kera. 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) ghall-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 ghat-talba tas-socjeta' rikorrenti;

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawza;

Illi għalhekk, ghar-ragunijiet premessi 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 ghall-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 debitrici tar-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta' ghoxrin elf sitt mija u disghin Euro (€20,690.00) rapprezentanti in kwantu ghall-ammont ta' sittax-il elf mitejn u tmienja u ghoxrin Euro (€16228) ghal kera bejn Frar u Mejju 2022 kera, u in kwantu ghall-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 ghandu 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 ghas-subizzjoni taghhom.

Ra s-sentenza *in parte* tal-Bord tas-16 ta' Gunju 2023 (fol 42 et seq) permezz ta' liema l-Bord laqa' l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti u ordna l-izgumbrament ta' l-intimat mill-fond 63, Triq ir-Repubblika, Valletta u ordna wkoll lill-istess intimat sabiex ihallih vakanti entro terminu ta' xahar perentorju mis-sentenza. Bl-ispejjeż kontra l-istess intimat, filwaqt li ordna li l-kawża titkompla tinstema' fir-rigward ta' l-bqija tat-talbiet tar-rikorrenti u cioe' t-talba enumerata tlieta (3).

Ra l-atti processwali kollha.

Ra li l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza fuq il-kumplament tat-talbiet ossia fuq it-tielet talba.

Ra li fis-seduta tas-27 ta' Ottubru 2023 gie verbalizzat li in segwitu ghas-sentenza sudetta tal-Bord il-pussess tal-fond in kwistjoni gie ritornat lir-rikorrenti fit-22 ta' Lulju 2023.

Ra li wara l-imsemmija sentenza l-intimat baqa ma deherx u ma pprezenta ebda provi.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Ir-rikorrenti pproċedew bir-rikors odjern b'talba ghad-dispensa mis-smiegħ u għall-iżgumbrament u kundanna għall-ħlas tal-arretrati ta' kera u kontijiet ta' dawl u ilma in konnessjoni mal-fond 63, Triq ir-Repubblika, Valletta mikri lill-intimat.

Kif inghad, permezz tas-sentenza tieghu tas-16 ta' Gunju 2023 dan il-Bord laqa' l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti u ordna l-iżgumbrament tal-intimat mill-ambjenti in kwistjoni entro t-terminu perentorju ta' xahar mid-data tas-sentenza bl-ispejjeż filwaqt li ordna li l-kawża titkompla fir-rigward tal-bqija tat-talbiet ċjoe fir-rigward tal-arretrati tal-kera u kontijiet tad-dawl u ilma.

Ikkunsidra:

Ir-rikorrent Stephen Sant Fournier xehed permezz ta' affidavit li gie mahluf fis-seduta tas-<u>27 ta' Ottubru 2023</u> fejn qal li l-fond in meritu kien mikri lill-intimat u matul l-andament tal-kirja l-intimat ghamel biss zewg pagamenti ta' kera lir-rikorrenti u cioe' f'Dicembru 2021 fl-ammont ta' €2360 meta l-kera ta' dak ix-xahar kienet €3864, f'Jannar 2022 fl-ammont ta' €2360 meta l-kera ta' dak ix-xahar kienet €4057 u wara Jannar 2022 ma ghamel ebda pagament ulterjuri izda kellu l-pussess tal-fond sa ma gie zgumbrat u l-pussess tal-fond in kwistjoni gie ritornat lir-rikorrenti fit-22 ta' Lulju 2023.

Jghid illi bhala arretrati ta' Kera sad-data meta nfethu l-proceduri ossia sa Mejju 2022 kellu dovut arretrati ta' kera ta' €19,429 li baqghu ma thallsux. Jghid ukoll li bhala kontijiet ta' dawl u ilma l-intimat qatt ma hallas ebda kont u ghalhekk bejn Dicembru 2021 sa Mejju 2022 kien hemm dovut €4,462 bhala kontijiet ta' dawl u ilma.

Jirrizulta li l-fond in meritu kien gie sullokat lill-intimat minn Paza Limited b'kuntratt tat-22 ta' Ottubru 2010 (fol 3 sa 8). Gara illi permezz ta' kuntratt iehor tat-23 ta' Frar 2021 sar qbil illi s-sub-lokatur Paza Limited tohrog mir-relazzjoni kuntrattwali li kellha mal-intimat u minflok jidhlu s-sidien rikorrenti b'mod ghalhekk li id-drittijiet u l-obbligi ezistenti in forza tal-kuntratt ta' sullokazzjoni gew assunti mir-rikorrenti vis-s-vis l-intimat. Il-kuntratt tat-23 ta' Frar 2021 esebit in atti ma jidhirx li hu ffirmat mill-intimat

madanakollu mill-affidavit ta' Stephen Sant Fournier hareg li in segwitu ghall-istess kuntratt, l-intimat hallas lir-rikorrenti in parti l-kirjiet ta' Dicembru 2021 u Jannar 2022. B'hekk il-Bord iqis li l-imsemmi ftehim inghata effett u gie maqbul. L-ammont reklamat mir-rikorrenti in linea ta' arretrati ta' kera ma gie bl-ebda mod kontradett u huwa ghalhekk ippruvat skond il-Ligi.

In kwantu ghall-arretrati ta' kontijiet ta' dawl u ilma ir-rikorrent Sant Fournier jghid li hemm dovut l-ammont ta' €4,462 bhala kontijiet ta' dawl u ilma. Madanakollu l-Bord josserva li f'dawn il-proceduri tela jixhed Reuben Bonnici in rapprezentanza tal-ARMS Limited fis-seduta tas-27 ta' Ottubru 2023 li esebixxa l-ahhar kont rigward il-fond in meritu Dok RB 1 fejn jirrizulta bilanc ta' €2445.28 u esebixxa wkoll statment tal-kont Dok RB 2, estratt Dok RB 3 u readings Dok RB 4 u 5.

Minn Dok RB 1 jirrizulta li l-ammont pendenti skond l-ahhar kont huwa ta' €2445.28. Mir-rendikont Dok RB 2 jidher li kien sar pagament ta' €4,000 fis-27 ta' Gunju 2022 fl-istess kont izda ma ngabet ebda prova li dan sar mir-rikorrenti. Fic-cirkostanzi tal-provi pprezentati l-Bord ser jimxi mal-ahhar kont dovut kif ipprezentat mir-rapprezentant tal-ARMS Ltd ossia €2445.28 (Dok RB 1 – fol 52). Ghaldaqstant il-Bord iqis illi kwantu ghall-arretrati tad-dawl u ilma huwa dan l-ammont li huwa dovut.

F'dawn il-proceduri l-intimat gie notifikat bil-procedura ta' publikazzjoni u affissjoni. Huwa la deher u lanqas ressaq provi. In segwitu ghas-sentenza tal-Bord tas-16 ta' Gunju 2023 fejn gie ordnat l-izgumbrament l-atturi hadu pussess tal-fond in kwistjoni fit-22 ta' Lulju 2023 u anke in segwitu ghall-imsemmija sentenza l-intimat baqa ma deherx u ma pprezenta ebda provi.

Fid-dawl tal-provi prodotti l-Bord isib illi kwantu ghall-ammont reklamat mir-rikorrenti in linea ta' arretrati ta' kera ossia €19,429 dan jirrizulta mill-affidavit tar-rikorrent Stephen Sant Fournier u tali ammont ma gie bl-ebda mod kontradett. Ghalhekk il-Bord iqis li dan l-ammont gie ppruvat skond il-Ligi. Kwantu ghall-arretrati tad-dawl u ilma il-Bord iqis illi huwa l-ammont ta' €2445.28 rizultanti mill-ahhar kont ipprezentat mir-rapprezentant tal-ARMS Ltd (Dok RB 1 – fol 52) li huwa dovut.

III. KONKLUŻJONI

Illi għal dawn il-motivi, il-Bord qieghed jiddisponi mill-kumplament tat-talbiet tar-rikorrenti ossia mit-tielet talba billi jilqa' jilqa l-istess **u jikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' dsatax il-elf erba mija disa u ghoxrin Ewro (€19,429)** rappreżentanti arretrati ta' kera dovuti mill-intimati in rigward il-fond in meritu ghal perijodu bejn Dicembru 2021 u Mejju 2022, **u s-somma ta' elfejn erba mija hamsa u erbghin Ewro u tmienja u ghoxrin centezmu (€2445.28)** bhala arretrati ta' kontijiet ta' dawl u ilma kif rizultanti mill-ahhar kont ipprezentat mir-rapprezentant tal-ARMS Ltd

(Dok RB 1 – fol 52) bl-imghax mill-prezenti sal-hlas effettiv u bl-ispejjeż inkluz dawk relatati mal-publikazzjoni ghal fini ta’ notifika kontra l-istess intimat.

Moqrija.

NOEL BARTOLO
MAĠISTRAT

Caroline Perrett
Deputat Reġistratur

29 ta’ Frar 2024