BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 25 ta' Ġunju 2024

Rikors Numru 432/2023

Charles Borg

Vs

Robert Porter

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Charles Borg** fis-16 ta' Awwissu, 2023, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi r-rikorrent huwa proprjetarju tal-fond numru 21, Bingemma Road, L-Imgarr*

2. *Illi fir-rigward tal-fond fuq imsemmi r-rikorrenti dahal f'kuntratt ta'kera mal-intimat Robert Porter redatt minn Dr. S. Borg Cole LL.D nhar il-22 ta' Settembru tas-sena elfejn u wiehed u ghoxrin (2021), liema kuntratt qed jigi anness u mmarkat DOK A;*

3. *Illi l-intimat intrabat fi klawsola numru tnejn (2) li jhallsu l-kera tal-fond imsemmi ghall prezz ta' tliet elef u tmien mitt ewro (€3800) fix-xahar;*

4. *Illi r-rikorrenti innotifika lill-intimat permezz ta' ittra datata 8 ta' Gunju 2023 tramite posta registrata skont ir-rekwiziti tal-KAP 604 Att Dwar il-Kirjiet Residenzjali illi l-kuntratt kien se jigi terminat fit-30 ta' Settembru 2023. Liema ittra registrata qed tigi annessa u mmarkata DOK B.*

5. *Illi l-intimat naqas milli jhallas il-kera dovuta fl-ewwel jum ta' kull xahar lir-rikorrenti mix-xahar ta' Gunju, Lulju u Awissu tas-sena elfejn tlieta u ghoxrin (2023) sal-prezenti; u nfatti hemm pendenza ta' hdax il-elf u erba mitt ewro (€11,400) rapprezentanti kera tal-fond in kwistjoni.*

6. *Illi in oltre, l-intimat kien ukoll moruz fil-hlas tal-kontijiet tad-dawl u ilma lis-socjeta Arms Ltd u nfatti hemm pendenza ta' tlett elf mitejn u zewg ewro u tlieta u ghoxrin ewro centezmu (€3202.23) liema ammont jirrifletti l-ahhar rendikont sa l-ghaxar jum tax-xahar ta' Lulju elfejn tlieta u ghoxrin (2023) (10.07.2023); Liema statement qed jigi anness u mmarkat DOK C.*

7. *Illi minkejja li l-intimat kien interpellat diversi drabi mir-rikorrenti inkluz permezz ta' Ittra Legali datata 19 ta' Lulju 2023 annessa u mmarkata DOK D sabiex il-kera pendenti u l-kontijiet ta' servizzi ta' dawl u ilma jigu sodisfatti, l-intimat baqa inadempjenti;*

8. *Illi d-dikjarazzjoni guramentata bil-fatti tas-suespost tal-istess esponenti hija hawn annessa u mmarkata DOK E;*

9. *Illi sa fejn jaf ir-rikorrenti, l-intimat m'ghandux difiza x'jaghti ghat-talbiet tieghu;*

Ghaldaqstant in vista tal-premess, ir-rikorrenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Bord sabiex:

(i) Jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet t'' Malta;

(ii) Tordna lil intimat ihallas is-somma ta' hdax il-elf u erba mitt ewro (€11,400) rapprezentanti kera tal-fond in kwistjoni jew somma ohra verjuri sa data li l-istess fond jirritorna lura fil-pussess tar-rikorrenti;

(iii) Tordna lill-intimat ihallas pendenza ta' tlett elf mitejn u zewg ewro u tlieta u ghoxrin ewro centezmu (€3,202.23) raprezentanti l-kontijiet ghas-servizzi tad-dawl u ilma.

(iv) Tghati dawk il-provedimenti kollha relattivi u opportuni li dina l-Onorabbli Bord jidirlu xieraq u opportun fic-cirkostanzi.

Ra illi minkejja li fis-seduta tad-19 ta' Settembru 2023 l-intimat ġie konċess għoxrin (20) ġurnata biex jippreżenta risposta, l-istess intimat ma ppreżenta ebda risposta;

Ra l-affidavit tar-rikorrent u d-dokumenti esebiti mar-rikors promutur;

Ra illi fis-seduta tal-lum ir-rikorrent iddikjara li m'għandux iktar provi x'iressaq filwaqt li d-difensur tal-intimat irrileva li jekk dan il-Bord jgħaddi biex jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti, għandu jittieħed in konsiderazzjoni d-depożitu li l-intimat kien għamel mal-iffirmar tal-kuntratt ta' kera.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi mressqa mir-rikorrenti jirriżulta illi permezz ta' kuntratt datat 22 ta' Setembru 2021 il-partijiet daħlu fi ftehim ta' kirja tal-fond 21, Binġemma Road, l-Imġarr.

Illi mid-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrent annessa mar-rikors promutur jirriżulta illi l-intimat naqas li jħallas ħdax-il rata tal-kirja miftehma, liema arretrati jammontaw għal ħdax-il elf u erba' mitt ewro (€11,400). Jistqarr ukoll illi l-intimat kien naqas ukoll li jħallas għall-konsum tad-dawl u ilma u kien hemm kont ta' tliet elef, mitejn u żewġ ewro u tlieta u għoxrin ċenteżmu (€3202.23) dovut minnu. Jirriżulta wkoll illi l-kirja *de quo* ġiet terminata fit-30 ta' Settembru 2023.

Illi mill-kuntratt ta' kera esebit jirriżulta illi l-intimat kien ħallas depożitu ta' sebat elef u sitt mitt ewro (€7600), liema ammont għadu miżmum għand ir-rikorrent. Għalhekk, fil-fehma tal-Bord, dan l-ammont għandu jitnaqqas minn kwalunkwe somma dovuta lir-rikorrent.

Illi wara li l-Bord ivverifika d-dokumenti ppreżentati mar-rikors promutur, fid-dawl tax-xhieda tar-rikorrenti, huwa sodisfatt illi t-tieni u t-tielet talba tiegħu ġew ippruvati skont il-liġi.

DECIDE

Għaldaqstant, il-Bord, qiegħed jaqta' u jiddeċiedi t-talbiet tar-rikorrenti bil-mod segwenti, u ċioe`:

1. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba;
2. Jilqa′ t-tieni u t-tielet talba, pero` wara li ħa in konsiderazzjoni li r-rikorrent għadu fil-pussess tad-depożitu fl-ammont ta′ sebat elef u sitt mitt ewro (€7600), jawtorizzah iżomm l-istess depożitu filwaqt li jikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrent is-somma ta′ sebat elef u żewġ ewro u tlieta u għoxrin ċenteżmu (€7002.23) rappreżentanti arretrati ta′ kera u kontijiet għas-servizzi ta′ dawl u ilma dovuti mill-intimat;
3. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni tar-raba′ talba.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali dekorribbli mid-data ta′ din is-sentenza sal-pagament effettiv kontra l-intimat.

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur