BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 15 ta' Lulju 2024

Rikors Nru: 609/2022
Nru fuq il-Lista: 19

Joseph Vella (K.I. 963446(M))

vs

Davide Cadelano (K.I. 015959(A))

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur datat 15 ta' Lulju 2022[1] flimkien mad-dokument hemm anness, fejn r-rikorrent talab li dan il-Bord jordna l-iżgumbrament tal-intimat mill-fond garaxx magħruf bħala Garaxx V2, basement level, li jinsab ġewwa Triq Indri Psaila[2], Ħal-Qormi, filwaqt li jordna li l-intimat jħallas l-ammont ta' ħmistax il-elf, tmien mija u tlett Ewro (€15,803).

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess. Inizjalment dan ġie mressaq a tenur tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.
[2] Għalkemm l-ewwel premessa tindika Triq Indri Vassallo, huwa ċar li dan kien sempliċi *lapsus* u l-Bord qiegħed joqgħod u jistrieħ fuq l-indirizz indikat fil-kuntratt ta' kera relattiv.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif qabel presedut datat 25 ta' Lulju 2022[3].

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata 5 ta' Marzu 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[4].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[5].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-22 ta' Mejju 2023[6] meta r-rikorrent rtira l-ewwel talba (konċernanti d-dispensa ta' smigħ) u dakinhar il-Bord ġie nfurmat li l-partijiet kienu waslu fi ftehim. Il-jedd għar-risposta baqa' mpreġudikat iżda kien hemm qbil li ma jingħatax terminu dakinhar.

Ra dak li seħħ fis-6 ta' Diċembru 2023[7] fejn il-Bord ordna li l-intimat iressaq risposta fi żmien għoxrin jum[8].

Ra n-nota tal-avukat tal-intimat mressqa fit-28 ta' Diċembru 2023[9], fejn l-istess rrinunzjat għall-patroċinju tiegħu. L-intimat baqa' ma ressaq l-ebda risposta.

Ra dak li seħħ fis-seduta tad-19 ta' Frar 2024[10] fejn instemgħet ix-xhieda tar-rikorrent. Din ġiet sospiża fuq ordni tal-Bord u r-rikorrent ngħata struzzjoni jħejji affidavit.

---

[3] A fol 6 tal-proċess.
[4] A fol 16 tal-proċess.
[5] A fol 17 *et seq* tal-proċess.
[6] A fol 34 tal-proċess.
[7] A fol 36 tal-proċess.
[8] Għaliex il-Bord ġie nfurmat li t-transazzjoni ma seħħitx.
[9] A fol 37 tal-proċess.
[10] A fol 38 tal-proċess.

Ra l-affidavit tar-rikorrent[11].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-22 ta' Mejju 2024[12], fejn għad lis-seduta kienet intiża għall-provi tal-intimat, huwa baqa' m'attendiex. Dakinhar il-provi ingħalqu u l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra

Illi jirriżulta mill-atti li l-intimat kien totalment karenti minn xi attività proċesswali f'dawn il-proċeduri. Għad li ngħata l-opportunita' jiddefendi din l-azzjoni, huwa għażel li ma jagħmel xejn.

Illi mix-xhieda tar-rikorrent (iktar mill-affidavit għaliex dik li pprova jagħmel *viva voce* ma tantx kienet waħda linjari u feliċi) jirriżulta li l-partijiet daħlu fi ftehim[13] għall-kirja in kwistjoni fis-27 ta' Marzu 2017. Dan kien għal-perjodu ta' tlett snin *di fermo* u seba' snin oħra *di rispetto*. Jidher li l-ħlasijiet fl-ewwel perjodu kienu regolari (iżda mhux dejjem puntwali). Fis-sena 2022, l-intimat waqaf iħallas. Fi kliem ir-rikorrent stess, meta l-ammont kien ta' ħmistax il-ef, tmien mija u tlett Ewro (€15,803), li huwa s-somma hawn issa mitlub, l-intimat għadda pagament ieħor ta' tlett elef u tmien mitt Ewro (€3,800). L-intimat waqaf iħallas pagamenti oħra u skond ir-rikorrent l-ammont globali fil-15 ta' Ġunju 2023 kien ta' ħamsa u għoxrin elf, ħames mija u ħamsa u tmenin Ewro (€25,585). Ir-rikorrent jispjega li l-intimat ħarab minn Malta u ma ġiex lura. Saru żewġ ittri uffiċjali qabel din il-kawża, iżda l-intimat ma telaqx mill-fond. Ir-rikorrent

[11] Imressaq permezz ta' nota fil-15 ta' Marzu 2024 u tinsab a fol 46 tal-proċess.
[12] A fol 51 tal-proċess.
[13] A fol 3 tal-proċess.

jagħlaq l-affidavit billi jgħid li l-ammont mitlub f'din il-kawża baqa' fl-istess somma u għadu dovut.

Illi għal dan il-Bord ma hemm l-ebda dubju li l-intimat huwa fil-fatt debitur tar-rikorrent. Ix-xhieda tar-rikorrent, li baqgħet ma ġietx kontradetta, tipprova dan. B'żieda ma dan, r-rikorrent stess informa l-Bord li sar pagament fis-26 ta' Settembru 2022[14] u allura wara li bdiet din il-kawża. Bl-istess xhieda però, r-rikorrent ma jistax jibqa' jippretendi li jieħu l-ammont indikat fir-rikors promotur, għaliex parti minnu ġie mħallas. Arretrati dovuti wara l-preżentata ta' din il-kawża (li nktibet fuq ammont speċifiku biss), m'humiex qegħdin jiġu kunsidrati hawn u allura, jekk għandu xi jedd għall-ammonti oħra dawn jibqgħu mpreġudikati.

Illi jiġi b'hekk li l-Bord qiegħed jilqa' t-talba għall-ħlas fl-ammont ta' tnax il-elf u tlett Ewro (€12,003)[15].

Illi għal dak li jikkonċerna t-talba għall-iżgumbrament, din tirriżulta ppruvata għaliex r-rikorrent segwa l-klawżola relattiva għat-terminazzjoni kif maqbula fil-kuntratt relattiv. Min-naħa tiegħu, l-intimata baqa' karenti.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jaqta' din il-vertenza billi:

1) Jastjeni milli jqis aktar l-ewwel talba billi din ġiet irtirata.
2) Jilqa' t-tieni talba u jordna li l-intimat iħallas lir-rikorrent l-ammont ta' tnax il-elf u tlett Ewro (€12,003) bl-imgħax legali mill-15 ta' Lulju 2022.

[14] Artikolu 1147 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.
[15] €15,803 - €3,800 = €12,003

3) Jilqa' it-tielet talba u jordna li l-intimat jiżgombra mill-garaxx magħruf bħala Garaxx V2, basement level, li jinsab ġewwa Triq Indri Psaila, Ħal-Qormi fi żmien wieħed u għoxrin (21) jum mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu mill-intimat.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur