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

Illum 08 ta' April 2025

Rikors Numru 445/2024

Kevin Mallia (KI 264068M)

-vs-

Dr. Anton Theuma (KI 356468M) ghan-nom ta' FOPSIM (Foundation for the Promotion of Social Inclusion Malta)

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Kevin Mallia** fl-4 ta' Novembru 2024, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi r-rikorrenti jikri lill-intimati l-fond ossija blokka konsistenti minn hames (5) units fl-indirizz 183, Constitution Street, Mosta u dana ai termini tal-kuntratt ta' kera datat 17 ta' Dicembru, elfejn u hmistax (2015) sottoskritt mir-rapprezentanti tal-istess Fondazzjoni intimata l-intimat Dr. Anton Theuma (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. 'A') fejn gie patwit fost ohrajn li l-istess units jigu utilizzati bhala ufficini ghall-Fondazzjoni intimata versu kera ta' tlett elef euro (€3000) fix-xahar (klawsola numru 1 tal-kuntratt) u bil-kontijiet tad-dawl u l-ilma ikunu a karigu tal-istess intimati u pagabbli minnhom fi zmien hmistax-il jum (klawsola numru 2).*

2. *Illi l-intimati jinsabu moruza fil-hlas dovut lill-istess esponenti skont il-kuntratt surreferit u dana ghas-somma globali ta' seba u tletin elf, tlett mija u wiehed u tletin euro u tmienja u sittin centezmu tal-Euro (€37,331.68) rapprezentanti is-somma ta' tlieta u tletin elf Euro (€33,000) kirjiet dovuti mill-ewwel (1) ta Frar, elfejn u ghoxrin (2020) sal-31 ta' Dicembru, elfejn u ghoxrin (2020) u s-somma*

ta' erba t'elef tlett mija u wiehed u tletin Ewro u tmienja u sittin centezmu tal-euro (€4331.68) rapprezentanti kontijiet ghas-servizzi tad-dawl u ilma dovuti mill-istess intimati fuq il-fond surreferit.

3. *Illi f'dan ir-rigward l-esponenti interpella lill-intimati sabiex ihallsu l-ammont surreferit u dana permezz ta' zewg ittra ufficjali, it-tnejn li huma datati 8 ta' Novembru, 2022 (kopji hawn annessi u rispettivament immarkati Dok 'B' u Dok. 'C').*

4. *Illi minkejja tali ittri ufficjali li giet debitament notifikata lill-intimati l-istess intimati ikkontestaw l-interpellazzjoni u baqghu inadempjenti b'tali mod li llum il-gurnata jinsabu debitur tal-esponenti fis-somma globali surreferita ta' seba u tletin elf, tlett mija u wiehed u tletin euro u tmienja u sittin centezmu tal-Euro (€37,331.68).*

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob umilment li dana l-Onorabbli Bord, prevja dawk id-dikjarazzjonijiet u/jew ordnijiet kollha necessarji u/jew opportuni,

I. *Tiddikjara li l-intimati jew liema minnhom huma debituri fil-konfront tal-esponenti ghas-somma kollha dovuta lilu skont il-kuntratt ta' kera sal-31 ta' Dicembru, 2020 ossija s-somma globali ta' seba u tletin elf, tlett mija u wiehed u tletin euro u tmienja u sittin centezmu tal-Euro (€37,331.68) jew somma ohra verjuri li tinkludi s-somma ta' is-somma ta' tlieta u tletin elf Euro (€33,000) kirjiet dovuti mill-ewwel (1) ta Frar, elfejn u ghoxrin (2020) sal-31 ta' Dicembru, elfejn u ghoxrin (2020) u s-somma ta' erba t'elef tlett mija u wiehed u tletin Ewro u tmienja u sittin centezmu tal-euro (€4331.68) rapprezentanti kontijiet ghas-servizzi tad-dawl u ilma dovuti mill-istess intimati fuq il-fond surreferit. li l-intimati baqghu ma hallsux.*

II. *Tordna lil-intimati jew liema minnhom sabiex ihallsu lir-rikorrenti is-somom likwidati skont l-ewwel talba.*

Ra illi l-intimat *nomine* gie notifikat b'dawn il-proceduri fil-15 ta' Novembru 2024 pero` ma ressaq ebda risposta;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Sema' lil Kevin Mallia;

Ra illi l-intimat *nomine* ma pprezenta ebda Nota ta' Sottomissjonijiet ai termini tal-artikolu 158 (10) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ra illi dan ir-rikors ġie mħolli għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent ipproceda bir-rikors odjern sabiex l-intimat *nomine* jigi kkundannat ihallsu s-somma komplessiva ta' €37,331.68 rapprezentanti arretrati ta' kera u kif ukoll hlasijiet ta' kontijiet ta' dawl u ilma u dana dwar hames (5) *units* mikrija lill-istess intimat *nomine* gewwa 83, Triq il-Kostituzzjoni, Mosta.

Mill-provi jirrizulta illi fis-17 ta' Dicembru 2015 il-partijiet dahlu fi ftehim sabiex l-intimat *nomine* jikri l-fond 183, Triq il-Kostituzzjoni, Mosta konsistenti f'hames (5) *units.*[1] Mill-istess ftehim jirrizulta illi din il-kirja kienet ghal perjodu ta' hames (5) snin mill-1 ta' Jannar 2016 versu l-hlas ta' tlett elef ewro (€3000) fix-xahar. In oltre l-intimat *nomine* kellu jhallas il-kontijiet kollha tal-ilma u d-dawl fi zmien hmistax (15)-il gurnata minn meta jircievi l-istess kontijiet.

Mix-xhieda tar-rikorrent jirrizulta illi l-intimat *nomine* vvaka mill-fond in kwistjoni fl-ahhar ta' Dicembru 2020 u li kellu arretrati ta' kera mill-1 ta' Frar 2020, liema arrerati jammontaw ghal €33,000 filwaqt li kien hemm dovuti wkoll hlasijiet ghal kontijiet ta' dawl u ilma fl-ammont ta' €4331.68.

Illi l-Bord josserva illi l-intimat ma offra ebda opposizzjoni ghat-talbiet tar-rikorrent, u ghalkemm il-kontumacja hija meqjusa bhala kontestazzjoni, dan il-Bord m'ghandu quddiemu ebda prova li teghleb dak li qed jitlob ir-rikorrent.

Ghaldaqstant, fic-cirkostanzi, il-Bord se jkun qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrent.

[1] Dokument A a fol. 4

DECIDE

Ghaldaqstant, il-Bord ghar-ragunijiet hawn fuq premessi qieghed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrent billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara li l-intimat **ghan-nom ta' FOPSIM (Foundation for the Promotion of Social Inclusion Malta)** huwa debitur fil-konfront tar-rikorrent ghas-somma globali ta' seba u tletin elf, tlett mija u wiehed u tletin euro u tmienja u sittin centezmu tal-Euro (€37,331.68) dovuta lilu skont il-kuntratt ta' kera sal-31 ta' Dicembru, 2020 liema somma tinkludi s-somma ta' is-somma ta' tlieta u tletin elf Euro (€33,000) kirjiet dovuti mill-1 ta' Frar 2020 sal-31 ta' Dicembru 2020 u s-somma ta' erba t'elef tlett mija u wiehed u tletin ewro u tmienja u sittin centezmu tal-euro (€4331.68) rapprezentanti kontijiet ghas-servizzi tad-dawl u ilma dovuti mill-istess intimat *nomine* fuq il-fond surreferit u li baqghu ma thallsux;
2. Jilqa' t-tieni talba u jordna lil-intimat ihallas lir-rikorrent is-somma ta' seba u tletin elf, tlett mija u wiehed u tletin euro u tmienja u sittin centezmu tal-Euro (€37,331.68) bl-imghax dekorribbli mill-4 ta' Novembru 2024.[2]

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata 8 ta' Novembru 2022, kontra l-intimat *nomine.*

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur

[2] Data li fiha ġie ppreżentat ir-rikors