BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 28 ta' April 2025

Rikors Nru: 240/2024
Nru fuq il-Lista: 27

Marco Dimech (KI 256384M)

vs

Soman Krishnan (KI 539418M), Soman Akash (KI 58962A), Anand Ajo (KI 125698A), Soman Ambika (KI 24677A), Akash Suprya (Pass. Ind. Z5951509)

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur imressaq fis-27 ta' Mejju 2024[1] flimkien mad-dokumentazzjoni hemm annessa, fejn, *ad litteram*, ġie premess u mitlub hekk:

1. *Illi, ir-rikorrent u lokatur tal-fond 50, Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta, u dan permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni iffirmat bejn il-partijiet nhar it-***08.08.2023***, b'effett mis-***06.08.2023** *u dan versu l-kera ta'* ***elf u erba' mitt Ewro (€1,400)*** *fix-xahar bil-quddiem flimkien ma ħlas ta'* **mitt Ewro (€100)** *fix-xahar għal konsum ta'*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

dawl u ilma, kopja ta' liema kuntratt qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat bħala **DOK 'A'**;

2. *Illi, l-konvenuti huma moruzi fil-ħlas tal-kera ta' diversi skadenzi għas*-somma komplessiva ta' ***sebat elef u sittin Ewro (€7,060)***, u dan *skond skeda ta' ħlasijiet u somom oħra dovuti hawn annessa u mmarkata bħala* **DOK 'B'**;

3. *Illi, l-konvenuti huma wkoll morużi fil-ħlas tal-ispejjeż tal*-konsum *ta' dawl u ilma fis*-somma ta' ***erba' mija wieħed u sebgħin Ewro u tmienja u erbgħin ċenteżmu Ewro (€471.48)****, bilanċ dovut minn somma akbar ta'* ***sitt mija wieħed u sebgħin Ewro u tmienja w erbgħin ċenteżmu (€671.48)***, u dan kif muri fil-*kont ta'* dawl u ilma *hawn annessa u mmarkata bħala* **DOK 'C'**;

4. *Illi, għalhekk l*-ammont totali u komplessiv dovut mill-intimati konvenuti lir-*rikorrent huwa ta'* ***sebat elef ħames mija wieħed u tletin Ewro u tmienja w erbgħin ċenteżmu (€7,531.48)***;

5. *Illi, għalhekk dan id*-dejn huwa **<u>ċert, likwidu u dovut</u>**;

6. *Illi, interpellati diversi drabi sabiex iħallsu dan l*-ammont hekk likwidat, sija bil-*miktub kif ukoll saħansitra bil-fomm, baqgħu dejjem inadempjenti u għalhekk kellha tiġi addottata din il-proċedura u t-talba għandha tintlaqa';*

7. *Illi, dan kollu jammonta għal ksur materjali tal-kuntratt ta' lokazzjoni li jagħti lok li l-inkwilini konvenuti jiġu żgumbrati u l-lokatur jerġa jingħata il*-pussess battal tal-*fond* lokatizzju;

8. *Illi, ir-rikorrent jaf b'dawn il-fatti personalment*

9. *Illi, għalhekk jikkonkorru l-elementi kollha meħtieġa skond il-liġi sabiex din il-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smigħ u skond proċeduri sommarji speċjali kif stabbiliti fil-liġi ai termini tal-**Art. 167 et seq., Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta**;*

*Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru **1349/2024** u dawk tal-mandat ta' sekwestru bin-numru **767/2024** maħruġa kontra l-konvenuti, u bl-imgħax legali dekorribbli mid-data tan-notifika tal-ittra uffiċjali premessa sad-data tal-pagament effettiv.*

Għaldaqstant, invista ta' dak kollu hawn suespost, flimkien mal-provi prodotti flimkien ma' dan ir-rikors, kif ukoll dawk li sejrin jiġu ppreżentati waqt l-istadju opportun tas-smigħ ta' din il-kawża, u prevja ukoll kwalsijasi dikjarazzjoni xierqa u opportuna, jgħidu issa l-konvenuti għaliex dan l-Onorabbli Bord m'għandux:-

1. *Jiddispensa mis-smigħ tal-kawża a tenur tal-**Artikolu 167 et seq. tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta**[2] u tiddeċiedi il-kawża skond proċedura speċjali sommarja;*

2. *Jordna li jiġu illegati l-atti tal-mandat ta' sekwestru bin-numru **767/2024** u tal-ittra uffiċjali **1349/2024** maħruġa taħt **l-Art. 166A, Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** bin-numru, liema atti ġew ippreżentati fl-ismijiet hawn supremessi;*

[2] Tajjeb jingħad li fis-seduta tas-16 ta' Ottubru 2024 ir-rikorrent talba korrezzjoni fis-sens li jitneħħew il-kliem artikolu *167 et seq tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta* iżda jaqraw *l-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

3. *Jordna l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond lokatizzju li jinsab ġewwa 50, Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta, liema fond kien mikri lill-konvenuti a tenur ta' kuntratt ta' lokazzjoni iddatat l-**08.08.2023**; u konsegwentement*

4. *Jiddikjara lill-konvenuti morużi fil-ħlas ta'* ***sitt(6) skadenzi*** *jew aktar tal-kera għax-xhur ta' Diċembru tas-sena 2023 u Jannar, Frar, Marzu, April u Mejju tas-sena 2024, jew skadenzi aktar verjuri sa tmiem is-smigħ tal-kawża, flimkien mal-kontijiet tal-konsum tad-dawl u l-ilma; u konsegwentement*

5. *Jiddikjara l-ammont likwidat dovut lir-rikorrent huwa fit-total komplessiv ammontanti għas-somma ta'* ***sebat elef ħames mija wieħed u tletin Ewro u tmienja w erbgħin ċenteżmu (€7,531.48)****, jew somma aktar verjuri sa' tmiem is-smigħ tal-kawża; u konsegwentement*

6. *Jordna lil-konvenut iħallas l-ammont illikwidat fil-**Ħames Talba**, bl-imgħax dekorribbli mid-data tal-ittra uffiċjali 166A premessa il-quddiem sad-data tal-ħlas effettiv, bl-ispejjeż kollha inklużi dawk ta' din l-istanza, tal-ittri uffiċjali interpellatorja 166A bin-numru **1349/2024** u dawk tal-Mandat ta' Sekwestru bin-numru **767/2024.***

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tat-30 ta' Mejju 2024[3].

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-16 ta' Ottubru 2024[4] fejn intalbet u intlaqgħet talba għall-korrezzjoni. Minħabba f'hekk il-proċedura ta' notifika reġgħet bdiet.

---

[3] A fol 23 tal-proċess.
[4] Verbal relattiv jinsab a fol 35 tal-proċess.

Ra d-diversi seduti neċessarji sabiex jiġu finalment notifikati l-intimati.

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-lum[5] fejn l-intimati, issa debitament notifikati, naqsu milli jidhru.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra

Illi dawn il-proċeduri huma bbażati fuq l-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u allura huma min-natura tagħhom proċeduri sommarji speċjali[6]. Dawn jirrikjedu ċertu formalitajiet li għandhom jiġu segwiti. Tajjeb jingħad ukoll li din it-tip ta' proċedura għaddiet b'mod sodisfaċenti minn eżami kostituzzjonali mingħajr ebda xkiel[7].

Illi għal dan il-Bord in-nuqqas ta' dehra tal-intimati sabiex juru li għandhom difiża kienet fatali għalihom u rabtu l-istess Bord bid-deċiżjoni li għandha tingħata. L-intimati la deheru għas-seduta u lanqas ressqu nota ai termini tal-artikolu 16A(5)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

[5] Verbal relattiv jinsab a fol 57 tal-proċess.
[6] Hekk imsejjħa proċedura bil-"giljottina".
[7] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Malta Industrial Parks Limited vs Anni 90 Limited**, (Rik Nru: 126/2018) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-20 ta' Lulju 2020

Illi f'ċirkostanzi bħal dawn tajjeb jiġi mfakkar li min jorqod fuq il-jeddijiet li tagħtih il-liġi ma jsibx imbagħad protezzjoni minnha[8]. Wara kollox, *qui culpa sua damnum sentit, non videtur sentire*[9].

Illi l-Bord, wara li ra l-atti kollha u d-dokumentazzjoni mehmuża, iqis li l-azzjoni tar-rikorrent għandha tiġi milqugħa.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba.
2. Jilqa' t-tieni t-talba.
3. Jilqa' t-tielet talba u jordna li l-intimati jiżgombraw mill-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u ċioé dak enumerat ħamsin (50), Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta fi żmien wieħed u għoxrin (21) jum mid-data ta' din is-sentenza.
4. Jilqa' r-raba' talba.
5. Jilqa' l-ħames u s-sitt talba u jordna li l-intimati jħallsu lir-rikorrenti s-somma ta' sebat elef, ħames mija, wieħed u tletin Ewro u tmienja u erbgħin ċenteżmu

[8] Parti għandha dejjem diliġentement tieħu ħsieb il-kawża tagħha. Jgħodd hawn dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Cuschieri *et* vs is-Soċjetá Allwares Limited *et*** ,(Rik Nru: 1143/2017/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appelli (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Ġunju 2022 u ċioé *" Fuq kollox, l-għaqal tal-parti li tieħu ħsieb ħwejjiġha fil-proċeduri li tkun ressqet quddiem qorti jitlob li dik il-parti, u l-avukat li tkun ħatret, jaraw li ma jagħmlu xejn li jista' jitqies bħala traskuraġni fit-tħaris tal-interessi tagħhom u tad-dispożizzjonijiet tal-liġi proċedurali."* F'dan is-sens ukoll issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Raymond Cauchi *et* vs Kontrollur tad-Dwana,** (Rik Nru: 965/2010) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Diċembru 2015 fejn ingħad li *"huwa palezi li l-partijiet f'kawza ghandhom l-obbligu li jsegwu l-kawza b'mod diligenti u li jattendu ghall-udjenza fid-data u fil-hin indikat fl-udjenza precedenti sabiex jinformaw ruhhom dwar dak li jkun qed isir fl-udjenza u dak li jkun qed jigri fil-kawza."* Preċedentement, f'digriet mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **Mary Zammit vs Paul Camilleri Paul *pro et noe*,** (Ċit Nru: 1268/2007) il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili bi provvediment tas-16 ta' Marzu 2012 kienet fakkret hekk: *"parti ghandha l-oneru li kull tant zmien tivverifika mill-atti x'ordnijiet ikunu qeghdin jinghataw mill-qorti in camera b'riferenza ghall-kawza."*

[9] *"Chi subisce un danno per propria colpa, non si considera averlo subito."* – Brocard 3983, **Dizionario Dei Termini Giuridici e Dei Brocardi Latini**, Edoardo Mori, VII ediz, 2011, a fol 37.

(€7,531.48ċ) bl-imgħax legali fuq l-ammont ta' sitt elef u tlettax il-Ewro u tnejn u erbgħin ċenteżmu (€6,013.42ċ) mit-18 ta' April 2024[10] sad-data tal-pagament effettiv u fuq l-ammont rimanenti elf, ħames mija u tmintax il-ewro u sitt ċenteżmi (€1,518.06ċ) bl-imgħax legali mis-27 ta' Mejju 2024[11] sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri, kif ukoll dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru 1349/2024[12] u tal-mandat bin-numru 767/2024 msemmija fir-rikors promotur, jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimati.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

[10] Data tan-notifika tal-ittra uffiċjali bin-numru 1349/2024 li kienet għal dan l-ammont speċifikat.
[11] Data tat-tressieq ta' dawn il-proċeduri.
[12] Kopja tinsab a fol 10 tal-proċess.