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

Illum 10 ta' Ġunju 2025

Rikors Numru 157/2025

Martin Gauci (KI 654453M) u Maria Gauci (KI 682548M)

-vs-

Matthew Camilleri (KI 465294M)

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Martin Gauci et** fl-10 ta' Mejju 2025, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi r-rikorrenti huma huwa l-proprjetarji tal-garaxx magħruf bħala Block B bl-isem ta' Clothing Clearance, Triq Velleran, Fgura li nkera lill-intimat permezz tal-ftehim datat 12 ta' Frar 2025 (DOK EG1);*

2. *Illi ai termini tal-istess ftehim, il-kera hija ta' sitt mija u sebgħin Ewro (€670) u titħallas kull xahar bil-quddiem;*

3. *Illi, l-intimat ħallas biss fix-xahar ta' Frar 2025, u huwa moruż fil-ħlas tax-xhur ta' Marzu, April u Mejju 2025;*

4. *Illi, r-rikorrenti bgħatu ittra reġistrata datata 15 ta' April 2025 (DOK EG2) ai termini tal-klawżola 10 tal-ftehim surriferit, iżda minkejja dan, l-intimat baqa' inadempjenti fil-ħlas;*

5. *Illi in vista tas-suespost, hemm lok għall-iżgumbrament tal-intimat;*

6. *Illi d-dikjarant MARTIN GAUCI (KI 654453M) jikkonferma illi jaf bil-fatti suesposti personalment u li sa fejn jaf hu, l-intimati m'għandhomx difiża xi jressqu.*

Għaldaqstant, jgħid l-intimat għaliex dan l-Onorabbli Bord tal-Kera m'għandux:

1. *Jiddeciedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 16(A) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;*

2. *Jiddikjara li l-lokazzjoni tal-garaxx magħruf bħala Block B bl-isem ta' Clothing Clearance, Triq Velleran, Fgura, mikri mir-rikorrenti lill-intimat permezz tal-ftehim datat 12 ta' Frar 2025, hija tterminata minħabba ksur tal-kundizzjonijiet naxxenti ill-istess ftehim;*

3. *Jordna lill-intimat sabiex jiżgombra mill- fond inkwistjoni u dan, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom ffissat minn dan l-Onorabbli Bord, kif ukoll jirritorna kull kopja taċ-ċwievet tal-istess fond lir-rikorrenti;*

4. *Jikkundanna lill-intimat iħallas il-kirjiet għax-xhur ta' Marzu April u Mejju 2025 bir-rata stipulata permezz tal-ftehim lokatizju, kif ukoll kull ammont ta' kirja li tista' tiġi dovuta minnu sakemm ir-rikorrenti jirriprendu l-pussess effettiv tal-garaxx.*

Ra d-dikjarazzjoni maħlufa ta' Martin Gauci a fol. 4 tal-proċess;

Ra illi fis-seduta tal-lum l-intimat ma deherx u lanqas ġiet ippreżentata xi Nota ai termini tal-artikolu 16A (5) (a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jikkontesta dawn il-proċeduri;

Ra illi fis-seduta tal-lum deher Dr. Noel Bianco għall-intimat li nforma lill-Bord li huwa ġie a konoxxenza ta' din il-kawża llum stess wara li l-bieraħ, persuna femminili ħalliet l-atti li rċieva l-intimat fl-uffiċju tiegħu;

Ra illi Dr. Noel Bianco talab differiment sabiex l-intimat jirregola ruħu;

Ra illi din it-talba ġiet miċħuda stante li l-intimat ma ndenjax ruħu jidher għas-seduta tal-lum sabiex jikkonvinċi lil dan il-Bord li kellu xi difiża *prima facie* x'jagħti;

Ra li għalhekk laqa' t-talba tar-rikorrenti sabiex din il-kawża tinstema' bid-dispensa tas-smigħ;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra li ai termini tal-artikolu 16A (5) il-Bord għandu jgħaddi għas-sentenza minnufih.

Ikkunsidra:

Illi mir-riżultanzi proċesswali jirriżulta illi fit-12 ta' Frar 2025 ir-rikorrenti kienu kkonċedew il-fond ossia garaxx magħruf bħala Block B, bl-isem ta' Clothing Clearance, Triq Velleran, il-Fgura versu l-kera ta' sitt mija u sebgħin ewro (€670) fix-xahar, bil-kera pagabbli kull xahar bil-quddiem.[1]

Mid-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Martin Gauci u mix-xhieda ta' Emanuel Gauci jirriżulta illi l-intimat, debitament interpellat sabiex iħallas l-arretrati ta' kera, baqa' inadempjenti. Għaldaqstant, ir-rikorrenti pproċedew bl-istanti biex jitolbu kemm l-iżgumbrament tiegħu mill-fond in kwistjoni, u kif ukoll sabiex iħallas l-arretrati tal-kera u kif ukoll ammonti dovuti sal-iżgumbrament effettiv.

Illi l-intimat ma offra l-ebda tip ta' difiża għal dak mitlub mir-rikorrenti.

Illi għaldaqstant, fin-nuqqas ta' kontestazzjoni da parti tal-intimat, u wara li l-Bord qies id-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Martin Gauci u x-xhieda ta' Emanuel Gauci u ra l-ittra legali datata 15 ta' April 2025, iqis illi t-talbiet tar-rikorrenti huma mistħoqqa.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba;
2. Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara li l-lokazzjoni tal-garaxx magħruf bħala Block B bl-isem ta' Clothing Clearance, Triq Velleran, Fgura,

[1] Dok EG1 a fol. 5

mikri mir-rikorrenti lill-intimat permezz tal-ftehim datat 12 ta' Frar 2025, qieghda tigi terminata minħabba ksur tal-kundizzjonijiet da parti tal-intimat naxxenti mill-istess ftehim;

3. Jilqa' t-tielet talba u jordna lill-intimat sabiex jiżgombra mill-fond Block B bl-isem ta' Clothing Clearance, Triq Velleran, Fgura fi żmien tletin (30) gurnata mil-lum u kif ukoll jirritorna kull kopja taċ-ċwievet tal-istess fond lir-rikorrenti;
4. Jilqa' r-raba talba u jikkundanna lill-intimat iħallas il-kirjiet għax-xhur ta' Marzu, April, Mejju u Gunju 2025 fl-ammont komplessiv ta' elfejn, sitt mija u tmenin ewro (€2680), u kif ukoll l-ammont ta' sitt mija u sebghin ewro (€670) fix-xahar mill-1 ta' Lulju 2025 sakemm ir-rikorrenti jirriprendu l-pussess effettiv tal-garaxx.

Bl-ispejjeż ta' din is-sentenza kontra l-intimat.

____

Dr. Charmaine Galea
Magistrat

____

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur