

Kopja Informali ta' Sentenza



**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR.  
JOSEPH CASSAR**

Seduta tad-9 ta' Settembru, 2002

Rikors Numru. 94/2001/1

**Rikors Nru: 94/01**

**Loris Bianchi bhala mandatarju specjali ghan-  
nom u in rappresentanza ta' l-assenti Suor Veronica  
Bianchi kif debitament awtorizzat**

**VS**

**Joseph Tabone**

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' l-esponent kif fuq imsemmi

Illi l-esponent noe huwa proprjetarju tal-fond 31,  
Nazerene, Street, Marsa, HMR 03.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi dan il-fond huwa okkupat mill-intimat b'titolu ta' lokazzjoni versu l-hlas ta' kera ta' Lm190 fis-sena, li tithallas bit-tliet xhur bil-quddiem, skond skrittura privata datata 25 ta' Ottubru, 1991 hawn annessa u immarkata Dok. 'A'.

Illi l-intimat naqas illi jhallas il-kera dovuta ta' Lm237.50c li tirraprezenta l-iskadenzi ta' Lm47.50c kull wahda dovuti fit-12 ta' Awissu, 2000, 12 ta' Novembru, 2000, 12 ta' Frar, 2001, 12 ta' Mejju, 2001 u fit-12 ta' Awissu, 2001, u dan wara diversi interpellazzjonijiet da parti ta' l-esponent noe kif jidher mid-dokumenti hawn annessi u immarkati Dok. 'B' u Dok. 'C' rispettivament.

Ghaldaqstant l-esponent noe jitlob bir-rispett illi dan il-Bord joghbu, wara illi jaghti l-opportuni provvedimenti:

- (i) jawtorizzah jirriprendi l-pussess tal-fond fuq imsemmi;
- (ii) jipprefiggi lill-intimat zmien qasir u perentorju sabiex jizgombra mill-istess fond.

Ra r-risposta ta' l-intimat.

Illi t-talbiet tal-attur huma infondati kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt stante illi l-esponenti qatt ma rcieva xi ittra interpellatorja fuq xi pagament in arretrati;

Illi di piu' ir-raguni tad-dewmien tal-pagament kien minhabba mard serju li kellu fil-familja.

Sema' x-xhieda bil-gurament.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra l-atti.

Sema' t-trattazzjoni ta' l-avukati.

Ra l-verbal ta' 1 ta' Lulju, 2002.

Dan ir-rikors mexa flimkien ma' dak minnufih.

Ikkunsidra,

1. Bi ftehim tal-25 ta' Ottubru 1991 ir-rikorrent nomine kera l-fond in kwistjoni ghal ghanjiet kummercjali lill-intimat bil-kera ta' Lm190 fis-sena li tithallas bit-tlett xhur bil-quddiem. Il-kirja kienet ghal sena li tiggedded minn sena ghal sena bl-istess kundizzjonijiet.

2. Ir-rikorrent nomine qieghed jitlob it-tkeccija ta' l-intimat mill-fond 31, Triq in-Nazzareno, il-Marsa mhabba nuqqas puntwali ta' hlas ta' kera ghal dawn l-iskadenzi

12 ta' Awissu 2000

12 ta' Novembru 2000

12 ta' Frar 2001

12 ta' Mejju 2001

12 ta' Awissu 2001

L-ammont dovut kien ta' Lm237.50c u Lm47.50c ghal kull skadenza.

3. Saret ittra ghal hlas fit-2 ta' Frar, 2001 ta' l-iskadenzi

12 ta' Awissu 2000

11 ta' Frar 2001

migburin f'daqqa ghall-ammont ta' Lm95.

4. Saret ittra ohra ghal hlas fid-19 ta' Settembru 2001 ta' l-iskadenzi

12 ta' Awissu 2000

12 ta' Novembru 2000

12 ta' Frar 2001

12 ta' Mejju 2001

12 ta' Awissu 2001

migburin f'daqqa ghall-ammont ta' Lm237.50.

5. Ir-rikorrent stqarr li barra l-ittri ta' l-avukat tieghu fuq imsemmija kien jibghat reminders (wiehed standard esebit a fol 12) u mar darbtejn ikellem lill-intimat biex isir il-hlas (fol 14-21).

6a. Il-Bord li sema' x-xhieda mill-pedana u rega' flieha ma jistax jemmen lill-intimat. Ma jemmnux li ma hallasx il-kera mhabba mard jew problemi fil-familja. Jemmen lir-rikorrent li jaf bl-ezatt x'ghamel biex ihaddem il-jedd tieghu li l-kera tithallas. L-ewwel dmir tal-intimat kien li jhallas il-kera. Dan kien jafu ghax fil-mori tar-rikors mar biex ihallas dak kollu li kellu jaghti u s-sid m'accretax. In kontro-ezami r-rikorrent fuq mistoqsija ta' l-avukat ta' l-intimat

“Tiftakar ricentement kien gie biex ihallsek kollox?”

Twegiba: Iva imma kienet ga bdiet il-kawza u ma accettajt xejn (fol 20).

b. Ir-rikorrent jghid ukoll li fis-6 ta' Marzu 2001 mar ghal kera u l-intimat offrielu Lm40, jigifieri mhux il-kera kollha (ibid u Dok B a fol 3). L-intimat jametti li barra l-iskadenzi li dwarhom hi din il-procedura, gieli ttardja fil-hlas; kien jitfa l-kera got-tieqa tad-dar ta' l-intimat u “nitlaq 'l hemm hu” (fol 57). L-imgieba tal-kerrej fil-hlas ta' kera trid tittiehed in konsiderazzjoni ukoll (ara sentenza ta' l-Onorabli Qorti ta' l-Appell in re 'Harding vs Curmi'; (Appell Mill-Bord 24 ta' Jannar 1997).

7a. L-intimat iddefenda ruhu billi kif jghid fir-risposta tieghu li hu qatt ma rcieva

“xi ittra interpellatorja”  
(ara ukoll fol 32).

Jammetti li s-sid mar ghandu ghall-hlas tal-kera, talbu gimgha biex ihallas u qallu li ser jirringa kollox (fol 33). Wara jghid li l-flus ma hallashomx dak inhar ghax kien hallihom id-dar (fol 36). Jissokta li dejjem kellu cheque book (fol 38).

b. In kontro-ezami gie mistoqsi

“Is-Sur Bianchi (ir-rikorrent) fix-xhieda tieghu qal li kien qed jibghatek xi reminders biex jithallas. Int qatt ma rajthom dawn ir-reminders”.

Kopja Informali ta' Sentenza

Twegiba: ifhimni sakemm kont Bugibba kemm hekk  
ma

Dep./Reg  
Magistrat

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----