MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta ta' l-4 ta' Frar, 2004

Rikors Numru. 19/2001/1

Anthony Zammit

vs

Mark A. Mercieca

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi huwa jikri lill-intimat l-fond kummercjali li jgib l-isem “Gam”, Triq l-Isptar, Gwardamangja, bil-kera ta’ mitt lira (Lm100) kull sitt xhur, pagabbli bil-quddiem u bl-ewwel skadenza tavvera ruhha fl-ewwel (1) ta’ Gunju 2001.

Illi l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera u naqas li jhallas il-kera kif trid il-ligi fl-okkazjoni ta’ aktar minn zewg skadenzi. Difatti huwa hallas tardivament tliet skadenzi u ghandu jaghti ghal zewg skadenzi fil-perijodu bejn l-1 ta’ Dicembru 1998 sal-31 ta’ Mejju 2001, nonostante li wara kull skadenza saritlu t-talba ghall-hlas.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitlob li dan il-Bord joghgbu jawtorizzah jirriprendi l-pussess tal-fond kummerjcali li jgib l-isem “Gam” Triq l-Isptar, Gwardamangja, fi tmiem il-lokazzjoni korrenti, u jaghti lill-intimat zmien perentorju biex jirrilaxxja l-istess fond ghaf-favur tar-rikorrent.

Ra li l-intimat permezz ta’ l-Avukat Dottor Ivan Gatt ikkontesta t-talba fis-7 ta’ Frar, 2002 ghalkemm mill-atti ma jirrizultax li gie notifikat.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal.

Ikkunsidra,

1. It-talba ghall-izgumbrament hija msejsa fuq nuqqas ta’ hlas ta’ kera. Skond l-art 9 (i) “il-kerrej jitqies li jkun naqas milli jkun puntwali fil-hlas tal-kera jekk dwar kull wahda minn zewg skadenzi jew izjed ma jkunx hallas il-kera fi zmien hmistax-il jum minn dak in-nhar illi sid il-kera jitolbu l-hlas”.

2. Ir-rikorrent esebixxa ittra tal-4 ta’ Jannar 1999 fejn talab lill-intimat ihallas ta’ l-iskadenza li ghalqet fit-30 ta’ Novembru 1998. Fil-25 ta’ Frar 1999 rega’ gharraf lill-intimat dwar in-nuqqas ta’ hlas ta’ l-istess skadenza. Fil-11 ta’ Novembru 2000 kiteb lill-intimat ghall-hlas ta’ kera li ghalaq fit-30 ta’ Novembru 2000.

3. Fl-ewwel (1) ta’ Marzu 1999 l-intimat b’cekk hallas mitt lira Maltija (Lm100). B’cekk tal-25 ta’ Mejju 2000 hallas mitejn lira Maltija (Lm200).

4. Ir-rikorrent esebixxa zewg ricevuti t-tnejn bid-data tal-25 ta’ Mejju 2000. Wahda ghal hlas ta’ mitt lira Maltija (Lm100) ghall-perijodu 1 ta’ Gunju 1999 – 30 ta’ Novembru 1999. Ohra ghall-hlas ta’ mitt lira Maltija

(Lm100) ghall-perijodu 1 ta’ Dicembru 1999 – 31 ta’ Mejju 2000.

5. L-intimat jghid li qatt ma rcieva l-ittri rregistrati (fol 20 Dok C u fol 21 Dok D). Isostni li l-firem fuqhom huma differenti imma ma humiex tieghu. Imma “fl-istess zmien, fl-ahhar ta’ Marzu tas-sena l-ohra, lill-Anthony Zammit” (fol 29) – sottolinear tal-Bord, offra kera “fl-ahhar ta’ Marzu tas-sena l-ohra (2001)” li r-rikorrent ma accettax (fol 29 – 30). Hi mportanti l-frazi, fil-kuntest li qeghda.

6. Permezz tar-Registratur il-Bord sab cedola numru 580/01 tas-6 ta’ April 2001 li minnha jirrizulta li giet depozitata l-kera ghall-perijodu 1 ta’ Gunju 2000 – 31 ta’ Mejju 2001. Il-kera li ghalqet fl-1 ta’ Gunju 2000 giet depozitata fis-6 ta’ April 2001 fl-ammont ta’ mitejn lira Maltija (Lm200). Zammit gie notifikat fit-12 ta’ April 2001. Ir-rikors gie prezentat fit-2 ta’ Marzu 2001, qabel ma saret c-cedola izda l-affidavit tar-rikorrent gie prezentat wara. Saret cedola ohra fit-28 ta’ Gunju 2001 (numru 989/01) fejn giet depozitata taht l-awtorita’ tal-Qorti s-somma ta’ mitt lira Maltija (Lm100) ghaz-zmien 1 ta’ Gunju 2001 – 30 ta’ Novembru 2001. Giet notifikata lil Zammit fil-5 ta’ Lulju 2001.

Fil-qosor il-Bord ghandu quddiemu din is-sitwazzjoni:

Skadenzi	Hlas	Interpellazzjonijiet
01/12/98 – 01/06/99	01/03/99	4/1/99 u 25/2/99
01/06/99 – 01/12/99	25/05/00	-
01/12/99 – 01/06/00	25/05/00	-
01/06/00 – 01/12/00	offruti Marzu 2001 u depozitati 06/04/00	11/12/00
01/12/00 – 01/06/01	depozitati 06/04/01	

7. L-intimat isostni li qatt ma rcieva ittri rregistrati. Ma jghid xejn dwar l-ewwel ittra li ma kienitx registrata.

8. In re ‘Vella vs Caruana’ (05/06/59, Vol XLIII) l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell qalet li

“Il-fatt li l-lokatur ikun bghat ittri registrati bil-posta lill-inkwilini b’talba ghall-hlas tal-kera mhux prova konkluziva illi l-interpellazzjoni tkun fil-fatt saret lill-inkwilin. Avolja jigi pruvat li l-ittri gew registrati, u avolja jkun hemm ricevuta inizjalita’ mill-postman li turi, skond il-kors ordinarju tad-dmirijiet tieghu, li l-ittri rregistrati gew konsenjati lid-destinaatarji taghhom, ikun hemm prezunzjoni qawwija li l-ittri waslu ghand id-destinatarju, izda jibqa’ dejjem li dan jista’ jipprova l-kuntrarju”

9. Issir referenza ukoll ghas-sentenza “Borg et vs Bartolo” (App Inf. 25/06/80) fejn intqal li “proof of postage is proof of delivery”.

10. Fil-kaz li ghandu quddiemu l-Bord l-intimat ma ressaq l-ebda prova li rceviex l-ittri. Jghid biss li qatt ma rcevihom u li l-firem m’humiex tieghu. Hemm ukoll dak li ntqal f’para 5 ta’ din is-sentenza. Huwa hafif fil-hajja li xi hadd meta tintbghatlu ittra jghid li ma gie ghandu xejn u hekk jehles mir-responsabilitajiet tieghu. Tregi l-prezunzjoni msemmija fis-sentenza fuq imsemmija fejn kienu tresqu provi kontra l-prezunzjoni u hekk dik il-Qorti kellha tidhol u tara fil-fond il-provi mressqa. Il-Bord jikkonkludi li l-ittri rregistrati waslu ghand l-intimat ghax ma waqqax il-prezunzjoni.

11. Imma l-intimat meta nbaghtitlu l-ittra tal-25 ta’ Frar 1999 li kienet bhal ta’ qabilha ghall-iskadenza 1 ta’ Dicembru 1999 – 1 ta’ Gunju 1999 hallas fl-1 ta’ Marzu 1999 meta ma kienux ghaddew hmistax-il jum mit-tieni ittra. Iz-zewg ittri skond il-giurisprudenza jammontaw ghall-interpellanza wahda.

12. L-interpellazzjoni permezz ta’ l-ittra rregistrata tal-11 ta’ Dicembru 2000 tissodisfa l-vot tal-ligi.

13. Ghalhekk l-intimat ma kienx puntwali skond kif titlob il-ligi ghal darba u mhux darbtejn.

Il-Bord jichad it-talba tar-rikorrent; fic-cirkostanzi l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet. Jibqghu shah il-jeddijiet ohra tar-rikorrent.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------