MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2011

Rikors Numru. 136/2010

**Anthony Pace (ID 718031M) u martu Nazzarena sive Lina Pace (ID 515633M)
vs
Paul Cuschieri (ID 65470M)**

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi permezz ta' skrittura privata tat-30 t'April, 2007 ir-rikorrenti krew lill-intimat il-hanut numru 8, Triq Lapsi, San Giljan ghall-perjodu ta' ghaxar snin b'effett mill-1 ta' Mejju, 2007 u versu l-kera ta' €4.66 (Lm2) kuljum ghall-ewwel xahar u versu l-kera ta' €5.82 (Lm2.50) kuljum ghat-tlett snin b'effett mill-ewwel ta' Gunju, 2007 u sussegwentement l-istess kera tigi awmentata bis-somma ta' €116.47 kull sena b'hekk il-kera ghax-xhur ta' April u Mejju 2010 hija ta' €177 kull xahar mentri minn Gunju, 2010 il-kera hija ta' €196 fix-xahar.

Illi l-intimat naqas milli jhallas il-kera tax-xhur ta’ April 2010 sa llum.

Illi l-intimat ghalkemm interpellat biex ihallas il-kera li kienet dovuta sa dakinhar permezz ta’ ittra interpellatorja tat-28 ta’ Lulju 2010 u l-intimat ghalkemm cempel lill-avukat tar-rikorrenti u nfurmah li gej ihallas baqa ma hallas xejn.

Illi sussegwentement l-intimat rega’ gie interpellat permezz ta’ ittra bonarja ohra fil-25 t’Awissu u permezz ta’ ittra ufficjali tas-16 ta’ Settembru, baqa’ inadempjenti u ghalhekk kif hemm dispost fl-iskrittura ta’ lokazzjoni fil-klawsola 8 tal-istess lokazzjoni hija ipso jure terminata u r-rikorrenti huma intitolati jirriprendu l-pussess tal-fond u inoltre jitolbu l-hlas tal-arretrati.

Illi dan kollu premess huwa kkonfermat minn Anthony Pace fl-affidavit tieghu hawn anness (Dok A) u fih ikkonferma illi l-kera dovuta hija certa u likwida u inoltre ghall-fini tat-talbiet tar-rikors, l-intimat m’ghandux eccezzjonijiet validi xi jressaq.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu:

.

1. Jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh a’ tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.

2. Tawtorizza lill-esponenti sabiex jirriprendu l-fond fuq imsemmi u konsegwentement tordna l-izgumbrament ta’ l-intimat fiz-zmien qasir u perentorju li jigi lilu hekk prefiss.

3. Tikkundanna lill-intimat li jhallas lir-rikorrenti is-somma ta’ €1,480 rapprezentanti l-kera ta’ l-iskadenzi li huma dovuti minn April sa Ottubru 2010.

4. Tikkundanna lill-konvenut ihallas ukoll kera ammontanti l-iskadenzi li jilhqu jghaddu oltre l-perjodu indikat fit-talba precedenti sad-data ta’ zgumbrament effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-intimat komprizi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta’ Settembru, 2010 u tal-ittra bonarji tal-25 ta’ Awissu, 2010 u tat-28 ta’ Lulju, 2010 kontra l-intiamt kif ukoll l-interessi b’effett mid-data tal-prezentata ta’ dan ir-rikors liema intimat huwa minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

Semgha l-provi;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza inizzjata bil-procedura sommarja skond l-artikolu 16A tal-Kap 69 u wara li l-Bord kien semgha lill-partijiet ossia lid-difensuri taghhom peress illi l-intimat kien indispost, l-Bord kien tal-fehma li l-intimat ma kellu l-ebda eccezzjoni x’jaghti skond il-ligi ghaliex la darba iddikjara, tramite il-legali tieghu, li huwa ma hallasx il-kera dovut minhabba li r-rikorrenti sidien kienu qed jitolbu aktar minn dak miftiehem, kien jispetta lilu li jiddepozita l-ammont li skond huwa dovut fir-registru tal-Qorti u jikkontesta il-bilanc. Huwa ma kellu xejn x’juri li kien ghamel dan u ghalhekk il-Bord cahad it-talba tieghu li jkun awtorizzat jikser l-procedura sommarja billi jintavola risposta. Ciononostante, dan il-Bord ghadda sabiex jisma’ l-provi li kellu r-rikorrenti ghaliex kif tenut f’gurisprudenza recenti, rikors ghall-procedura sommarja ma jfissirx li r-rikorrenti m’ghandux iressaq dawk il-provi mehtiega sabiex jipprova l-kawza tieghu;

Oltre affidavit tar-rikorrenti li permezz tieghu ikkonferma l-morozita’ tal-intimat a rigward il-kera dovuta l-istess rikorrenti xehed illi wara xaharejn jitolbu jhallas il-kera, l-intimat kitiblu *cheque* u qallu sabiex ma jinkassahx qabel xahar iehor u meta fil-bidu tax-xahar ta’ wara l-intimat talbu ma jsarrfux ghaliex ma kienux ghadhom dahlu flus fil-kont u wara xi zmien iddecieda jinkassa c-*cheque* izda il-bank kien infurmah li ma kienx hemm flus fil-kont. Huwa xehed ukoll li mhux talli qatt ma impedixxa lill-intimat milli jhallsu talli kien imur hu stess ghall-hlas u kien qed jitlob li

jithallas dak li kien miftiehem fl-iskrittura esebita. Ir-rikorrenti interpella lill-intimat ihallas il-kera dovuta permezz ittra bonarja tat-28 ta' Lulju 2010, ohra tal-25 t'Awissu 2010 u permezz ta' ittra ufficjali tas-16 ta' Settembru 2010 izda xorta baqa' inadempjenti. Ghalhekk dan jissodisfa r-rekwizit tal-artikolu 9(a) tal-Kap 69. Kif akkolt ukoll fil-gurisprudenza, mhux kull morozita' ghandha b'mod awtomatiku tintitola lis-sid jirriprendi l-fond mikri ghaliex jista' dejjem ikun hemm raguni valida li tista' tiggustifika n-nuqqas tal-kerrej. Fil-kaz in dizamina, l-intimat ma deherx fl-ewwel seduta ghaliex kien indispost, fit-tieni seduta ma deherx ghaliex kien impenjat fuq delegazzjoni u fit-tielet seduta ma deherx minghajr ma ta raguni u l-avukat difensur tieghu ddikjara li ma kellux komunikazzjoni mal-intimat. Ghalhekk dan il-Bord ma kellux l-opportunita' jara jekk l-intimat kellux xi gustifikazzjoni ghan-nuqqas ta' hlas tal-kera dovuta;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa' t-talbiet mressqa mir-rikorrenti u filwaqt illi jikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' €1480 rapprezentanti kera ta' l-iskadenzi dovuti minn April sa Ottubru 2010, jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendi l-fond deskritt fir-rikors promutur fi zmien wiehed u ghoxrin (21) jum mil-lum, b'rizerva ghall-kull kera dovuta sad data tal-izgomberu effettiv u bl-imghaxijiet u spejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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