MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2011

Rikors Numru. 34/2011

Emanuel Pulis (66746M) u Mary Pulis (218150M)

vs

Rodrick Bezzina (20177M)

Il-Bord;

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li jghid:

Illi Emanuel Pulis u Mary Pulis huma s-sidien tal-garaxx u cioe' numru 12 li ghandu wkoll l-isem ta' Sant'Anna li jinsab fi Triq ic-Crieki, Marsaskala;

Illi permezz ta' kuntratt ta' kera datat 30 t'Ottubru 2006, ir-rikorrenti Emanuel Pulis u Mary Pulis krew il-garaxx u cioe' numru 12 li ghandu wkoll l-isem ta' Sant'Annna li jinsab fi Triq ic-Crieki, Marsaskala lill-intimat Rodrick

Bezzina, kopja ta’ dan il-kuntratt ta’ kera tinsab hawn annessa u mmarkata Dok EMP 1;

Illi wara li l-intimat kien kera l-garaxx huwa hallas kera biss sa Jannar 2010 u ma hallasx aktar u dan wara li kien interpellat diversi drabi;

Illi qabel ma nbdew dawn il-proceduri Emanuel Pulis u Mary Pulis baghtu diversi ittri permezz tal-konsulent legali taghhom biex Rodrick Bezzina jhallashom u jirritornalhom il-fond u c-cavetta tieghu kif jidher aktar ‘l isfel;

Illi fl-20 t’April 2009, l-intimat kien mitlub biex ihallas il-kera kif ukoll il-kontijiet tad-dawl elettriku w ilma li ma kienx hallas u mwissi li fin-nuqqas mis-sinjuri Pulis li ma jibqalghomx ghazla hlief li jitterminaw il-kuntratt u wara xi zmien u hafna skuzi l-intimat kien hallas il-kera b’lura. Kopja ta’ din l-ittra hija hawn annessa u mmarkata bhala Dok EMP 2;

Illi wara li l-intimat rega’ ma hallasx il-kera u dan ghal zmien konsiderevoli u wara li s-Sinjuri Pulis ppruvaw jikkuntatjaw kemm-il darba fl-ahhar irnexxielhom jikkuntatjawh u qalilhom li sejjer ihallas huwa xorta wahda ma hallasx u s-Sinjuri Pulis permezz tal-konsulent legali taghhom Dr. Lawrence Galea fl-1 ta’ Frar 2011 baghtu ittra legali lill-intimat li kienu qed jitolbu c-cwievet tal-garaxx lura u li kienu qed ixolju l-kera u li jekk jibqa’ ma jaghtix il-garaxx u c-cavetta lura sejrin jipprocedu legalment kontrih biex ir-rikorrenti jithallsu u jsir mandat biex jigi zgumbrat. Kopja ta’ din l-ittra hija hawn annessa u mmarkata Dokument EMP 3;

Illi wara li l-intimat xorta wahda injora din l-ittra, s-sinjuri Pulis permezz tal-konsulent legali taghhom Dr. Lawrence Galea baghtu ittra ufficjali bid-data ta’ l-4 ta’ Marzu 2011 biex l-intimat jirritorna c-cwievet u l-garaxx lura u jhallas il-kera li huwa ma kienx hallas kif ukoll ta’ kull servizz iehor u li jekk jonqos huma kienu sejrin jipprocedu kontrih. Kopja ta’ din l-ittra hija hawn annessa u mmarkata Dokument EMP 4;

Illi minkejja dawn it-talbiet, l-intimat baqa’ ma rrispondiex, la hallas il-kera dovut direttament lir-rikorrenti, u lanqas billi ddepozita l-kera taht l-awtorita’ gudizzjarja, la rritorna l-garaxx u lanqas irritorna c-cwievet u ghalhekk tiskatta l-operattivita’ ta’ l-Artikolu 9 (a) (i) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Illi minhabba li l-intimat baqa’ ma rritornax il-garaxx u c-cwievet ir-rikorrenti ma setghux u ghadhom ma jistghux jikru l-fond lill-persuni ohra u ghaldaqstant sofrew u ghadhom qed isofru telf ta’ kera;

Illi fil-fehma tar-rikorrenti, u skond sa fejn jafu huma, Roderick Bezzina ma ghandux difiza xi jressaq ghal dawn it-talbiet;

Ghaldaqstant, abbazi tas-suespost, ir-rikorrenti umilment jitolbu lil dan il-Bord sabiex joghgbu:

Fl-ewwel lok, jilqa’ t-talba sabiex dan ir-rikors jigi trattat bi procedura sommarja u minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Fit-tieni lok – prevja, okkorrendo l-hall tat-titolu lokatizju – in virtu’ ta’ l-Artikolu 8 (1) tal Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, jaghti l-permess u jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-garaxx numru 12 li ghandu wkoll l-isem ta’ Sant’ Anna li jinsab fi Triq ic-Crieki Marsaskala, minghand l-intimat stante l-morozita’ tal-hlas ta’ diversi skadenzi tal-kera mill-intimat ai termini ta’ l-Artikolu 9 (a) (1) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;
Fit-tielet lok, jiddikjara lil Roderick Bezzina debitur ta’ Emanuel Pulis u Mary Pulis fis-somma ta’ tliet elef, hames mija u tmienja u disghin Euro (€3,598) rapprezentanti kera kif dovuti skond il-kuntratt tal-kera tat-30 t’Ottubru 2006 minn Frar 2010 sa’ l-ahhar ta’ Marzu 2011 u li din is-somma tizdied b’mitejn u sebgha u hamsin Euro (€257) fix-xahar skond il-kuntratt ta’ kera sakemm huma effettivament jinghataw il-pussess tal-garaxx mikri lil Rodrick Bezzina;

Fir-raba’ lok jordna lil Rodrick Bezzina ihallas is-somma ta’ tliet elef hames mija u tmienja u disghin Euro (€3,598) rapprezentanti kera kif dovuti skond il-kuntratt tal-kera tat-30 t’Ottubru 2006 minn Frar 2010 sa’ l-ahhar ta’ Marzu 2011 u li din is-somma tizdied b’mitejn u sebgha u hamsin Euro (€257) fix-xahar skond il-kuntratt ta’ kera sakemm huma effettivament jinghataw il-pussess tal-garaxx mikri lil Rodrick Bezzina bl-imghax sa mid-data li tali ammonti kienu dovuti;
Fil-hames u fl-ahhar lok, jipprefiggi terminu qasir u perentorju, illi fih l-intimat ghandu jivvaka u jizgombra mill-propjeta’ msemmija;
Bl-ispejjez kollha u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv kontra Rodrick Bezzina li minn issa ingunt ghas-subizzjoni u b’riserva a favur tar-rikorrenti ghal kwalsiasi azzjoni ulterjuri lilhom spettanti skond il-ligi kontra l-intimat.
Ra l-atti tal-kawza;
Ra illi l-intimat debitament notifikat bil-procedura tal-affissjoni, naqas milli ikun prezenti u jwiegeb ghat-talbiet tar-rikorrenti;
Semgha lir-rikorrent Emanuel Pulis jikkonferma bil-gurament il-fatti kif riportati fir-rikors guramentat u li ma kien hemm l-ebda kambjament fic-cirkostanzi minn meta pprezenta r-rikors promutur;
Ikkunsidra:
Illi fl-ewwel lok u opportunement jinzamm fil-mira illi l-premessi fi kwalunkwe att gudizzjarju ghandhom ikunu koncizi u privi minn dettalji zejda u inutili ghall-procedura *ut sic* aktar u aktar meta dawn ikun akkumpanjati b’dikjarazzjoni tal-fatt guramentata intiza biex telabora dwar l-istess fatti. Dan qed jinghad ghaliex fil-kaz in dizamina hemm sahansitra paragrafi shah li setghu facilment kienu esposti b’rikors ghall-kliem “inadempjenza tal-intimat” u ezemplari ohra;
Inoltre, wara li ezamina d-dokumenti akkluzi mar-rikors promutur l-fatti kif esposti mir-rikorrenti jirrizultaw pruvati;

Ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta’ u jiddeciedi billi bid-dispensa ta’ smiegh skond l-artikolu 16A tal-Kap 69 jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u jipprefigi terminu ta’ tletin (30) jum

mil-lum li fih l-intimat ghandu jirrilaxxa l-fond f'idejn ir-rikorrenti.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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