MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR. GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2011

Rikors Numru. 60/2011

L-Avukat Dottor Carlo Bisazza (ID 219873M) bhala mandatarju specjali tat-Tabib Dottor Anthony Spiteri

vs

Abdessamad sive Sam Ibnass (ID 129203L)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti:

1. Illi permezz ta' kuntratt ta' kera datat id-29 ta' Marzu 2010, ir-rikorrenti kera l-fond appartament numru tlieta (3) Sunflower Court, Triq Mensija San Giljan lill-intimat kif jirrizulta mid-dokument hawn anness u mmarkat Dok CB 1;

2. Illi l-intimat ilu diversi drabi li waqa' moruz fil-hlas ta' kera b'dan illi l-kera tax-xhur April 2011 u Mejju 2011, illi komplessivament jammontaw ghal tmien mija u

sebghin Euro (€870), ghadhom dovuti, u dan bi ksur esplicitu tal-Artikolu 4 tal-kuntratt citat li jaghti lok ghar-rexxizjoni u kwindi r-ripreza tal-fond de quo;

3. Illi tul l-okkupazzjoni tieghu fil-fond de quo sal-lum huwa naqas mill-jhallas il-kontijiet ta' dawl u ilma ammontanti ghal elfejn sebgha mija u erbatax-il Euro u disgha u disghin centezmu (€2,714.99), kif jirrizulta mill-annessi Dokumenti mmarkati Dok CB 2;

4. Illi inoltre, u bi ksur ta' l-Artikolu 6 tal-kuntratt citat huwa rrenda ruhu responsabli ghall-hlas tal-penali kif stipulat u dan kif ikkalkolat mit-3 t'April 2011 sal-lum illi jammonta ghall-ghaxart elef u sitt mitt Euro (€10,600);

5. Illi minkejja interpellat diversi drabi biex ihallas dak minnu dovut kif ukoll biex jizgombra mill-fond u jirritorna c-cwievet, huwa baqa' inadempjenti;

6. Illi fil-fehma tar-rikorrentim u sa fejn jaf hu, l-intimat Abdessamad sive Sam Ibnass m'ghandux difiza xi jressaq ghal dawn it-talbiet;

7. Illi r-rikorrent jaf b'dawn il-fatti dikjarati personalment;

Ghadaqstant u ghar-ragunijiet fuq esposti, r-rikorrenti umilment jitolbu lil dan il-Bord sabiex joghgbu:

1. Jilqa' t-talba sabiex dan ir-rikorsjigi trattat bi procedura sommarja u minghaar ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;
2. Jiddikjara mitmuma l-kirja bejn il-partijiet stante l-inadempjenza tal-konvenut illi jonora l-obbligi kontrattwali tieghu;
3. Jordna l-izgumbrament ta' Abdessamad sive Sam Ibnass mill-fond mikri, ossia, appartament numru tlieta (3), Sunflower Court, Triq Mnsija San Gwann, u dan entro zmien qasir u perentorju;
4. Jiddikjara lill-konvenut Abdessamad sive Sam Ibnass debitur tal-attur fis-somma komplessiva ta' tlett elef

hames mija u erbgha u tmenin Euro u disgha u disghin centezmu (€3,584.99), kwantu tmien mija u sebghin Euro (€870) ghall-arretrati ta' kera u elfejn sebgha mija u erbatax-il Euro u disgha u disghin centezmu (€2,714.99) ghall-kontijiet ta' konsum ta' elettriku u ilma.

5. Jordna lill-konvenut Abdessamad sive Sam Ibnass debitur tal-attur fis-somma komplessiva ta' tlett elef hames mija u erbgha u tmenin Euro u disgha u disghin centezmu (€3,584.99), kwantu tmien mija u sebghin Euro (€870) ghall-arretrati ta' kera u elfejn sebgha mija u erbatax-il Euro u disgha u disghin centezmu (€2,714.99) ghall-kontijiet ta' konsum ta' elettriku u ilma kif intqal fuq;

6. Jiddikjara lill-konvenut Abdessamad sive Sam Ibnass responsabbli ghall-hlas tas-somma ta' ghaxart elef u sitt mitt Euro (€10,600) in via ta' penali kif fuq citat;

7. Jiddikjara lil konvenut Abdessamad sive Sam Ibnass jhallas is-somma ta' ghaxart elef u sitt mitt Euro (€10,600) in via ta' penali u ghar-ragunijiet fuq premessi;

Bl-ispejjez u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenut li huwa minn issa ingunt in subizzjoni;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi dan ir-rikors originarjament kien intavolat bil-procedura sommarja skond l-artikolu 16A tal-Kap 69 izda r-rikorrenti ddekada minn dan il-beneficcju stante li l-intimat ma kienx notifikat;

L-intimat notifikat bil-procedura tal-affissjoni u publikazzjoni, naqas milli jivvanta objezzjoni ghat-talbiet tar-rikorrenti;

Ikkunsidra:

Illi l-premessa ta' morozita' fil-hlas tal-kera hija wahda li twassal ghas-sanzjoni estrema tal-izgumbrament fit-termini tal-artikolu 9(a) tal-Kap 69 u l-Qrati taghna dejjem addottaw certu kawtela in dizimpenn tal-kawzi in meritu u

dan ghaliex mhux bizzejjed li tirrikorri l-impuntwalita' ravvizata fl-artikolu 9(a) u paragrafu tal-Kap 69 ghaliex jista' jkun hemm ragunijiet accettabli ghal Bord ghaliex dawk l-iskadenzi ma thallsux fil-hin. Per ezemplari ssir referenza ghal-kawza fl-ismijiet **Joseph u Carmen ahwa Darmanin –vs- Giljan Cutajar** App 23 ta' Novembru 2005. Il-kuntratt ta' kera mertu tal-kawza izda jmur oltre dak ravvizat fl-artikolu 9 (a) stante l-imposizzjoni ta' dekadenza ta' dritt ta' godiment tal-fond f'kaz li l-kerrej ikun moruz b'xahar mid-data li fiha taqa' l-iskadenza. Fl-affidavit akkluz mar-rikors promutur, ir-rikorrenti jikkonferma illi l-kerrej intimat huwa moruz b'zewg skadenzi ta' kera kif ukoll li naqas milli jhallas il-kontijiet tad-dawl u ilma u per konsegwenza skatta l-provediment tar-rexissjoni tal-kuntratt u tal-penali konsegwenzjali. Oltre din id-dikjarazzjoni guramentata, l-Bord ma ghandu l-ebda mod iehor kif jikkontrolla l-fatti emergenti u dan ghaliex l-intimat ma ressaq l-ebda objezzjoni u anqas kien prezenti sabiex jikkontesta l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti;

Ghal dawn il-motivi, Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u konsengwentement: Jiddikjara mitmuma l-kirja bejn il-partijiet tad-29 ta' Marzu 2010; Jordna l-izgumbrament ta' Abdessamad sive Sam Ibnass mill-fond appartament numru tlieta (3), Sunflower Court, Triq Mensija San Gwann, fi zmien tletin (30) jum mil-lum; Jiddikjara lill-intimat Abdessamad sive Sam Ibnass debitur tal-attur fis-somma komplessiva ta' tlett elef hames mija u erbgha u tmenin Euro u disgha u disghin centezmu (€3,584.99), kwantu tmien mija u sebghin Euro (€870) ghall-arretrati ta' kera u elfejn sebgha mija u erbatax-il Euro u disgha u disghin centezmu (€2,714.99) ghall-kontijiet ta' konsum ta' elettriku u ilma; Jordna lill-intimat Abdessamad sive Sam Ibnass ihallas is-somma komplessiva ta' tlett elef hames mija u erbgha u tmein euro u disgha u disghin centezmu (E3,584.99) kwantu tmien mija u sebghin Euro (€870) ghall-arretrati ta' kera u elfejn sebgha mija u erbatax-il Euro u disgha u disghin centezmu (€2,714.99) ghall-kontijiet ta' konsum ta' elettriku u ilma kif intqal fuq; Jiddikjara lill-intimat Abdessamad sive Sam Ibnass responsabbli ghall-hlas tas-somma ta' ghaxart elef u sitt

mitt Euro (€10,600) in via ta’ penali kif fuq citat u jordnalu jhallas din is-somma lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimat

< Sentenza Finali >

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