MALTA

# BORD LI JIRREGOLA L-KERA

## MAGISTRAT DR. GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2012

Rikors Numru. 105/2011

**Godfrey Cassar (ID 501570M)**

**vs**

**Clifton u Maria Josephine konjugi Gatt**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti nomine jikri lill-intimati konjugi Gatt il-fond numru 88 Triq il-Karmnu, Fgura, versu l-kera ta' mitejn euro fix-xahar (€200), liema kera tithallas kull l-ewwel tax-xahar u dan kif jista jigi kkonfermat mill-kuntratt datat 23 t'Awwissu, 2010 fl-atti tan-Nutar Dr. Antonella Navarro, liema kuntratt qed jigi anness u mmarkat bhala Dok 1;

Illi l-intimati qatt ma hallsu fil-hin u dejjem kien hemm problemi biex ir-rikorrenti jigbor il-kera dovuta;

Illi minn l-ewwel (1) ta’ Gunju, 2011 l-intimati waqfu jhallsu l-kera ghal kollox u ghalhekk jinstabu moruzi fil-hlas ghal hames skadenzi u ghalkemm huma gew interpellati biex ihallsu permezz ta’ zewg ittri ufficjali, huma baqghu inadempjenti. Ittri ufficjali li kopji ufficjali taghhom qed jigu annessi u mmarkati bhala Dok 2 ghas-somma ta’ €400 dwar il-kera mill-1 ta’ Gunju, 2011 sal-31 ta’ Lulju 2011, liema ittra hi datata 18 ta’ Awwissu 2011u Dok 3 ghas-somma ta’ €200 dwar il-kera mill-1 ta’ Awwissu 2011 sal-31 ta’ Awwissu rispettivament;

Illi minn dakinhar tan-notifika taz-zewg ittri ufficjali issa ghaddew iktar minn hmistax il-jum u l-intimati baqghu inadempjenti.

Illi l-ammont dovut bhala arretrati ta’ kera tela ghall-hames skadenzi u jammonta ghas-somma ta’ elf euro €1000 u dan id-dejn huwa cert likwidu u dovut.

Illi skont il-ftehim il-kont tal-elettriku u ilma kellu jinqaleb fuq isem l-inkwilini intimati, imma ghalkemm l-intimati infurmaw lir-rikorrenti li kienu ghamlu dan, meta r-rikorrenti investiga mad-dipartiment koncernat, sab li mhux veru kien sar it-trasferiment u ghalhekk l-esponenti qed jibza li meta tintemm il-kirja sejjer isib kont pendenti fuq ismu ghall-konsum tal-ilma u elettriku;

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil dan ir-rispettabbli Bord joghgbu:

1) Jordna l-izgumbrament tal-intimati mill-fond numru 88, Triq il-Karmnu, Fgura, fi zmien qasir u perentorju ffissat minn dan l-istess Bord u dan minhabba nuqqas ta’ hlas ta’ kera anke wara n-notifika ta’ zewg ittri ufficjali;

2) Jikkundanna u jordna lill-intimati ihallsu l-kera kollha dovuta minn Gunju 2011 sad-data tal-izgumbrament effettiv;

3) Jikkundanna lil konvenuti jhallsu l-kontijiet tal-ilma u elettriku li jkunu pendenti sad-data tal-izgumbrament;

4) Bir-riserva ghall-kull dritt iehor li r-rikorrenti ghandu li jigi kumpensat ghad-danni sofferti minhabba l-agir tal-intimati.

Bl-interessi skont il-ligi mill-1 ta' Gunju, 2011 u bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l- ittra ufficjali datati 18 ta' Awwissu, 2011 u 13 ta' Settembru 2011 rispettivament.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza ghar-ripeza ta' fond lokat lill-intimati mir-rikorrenti fuq il-kawzali ta' nuqqas ta' hlas tal-kera. Fl-istess waqt r-rikrorenti qieghed ukoll jitlob hlas tal-arretrati tal-kera kif ukoll li jkun rimborsat tal-ispejjez tal-uzu tas-servizz tad-dawl u ilma skond il-ftehim lokatizju;

Tajjeb li jkun rilevat illi d-difensur tal-intimat dehret fis-seduta tas-27 ta' Frar 2012 u ddikjarat li kienet prezentata risposta b'eccezzjonijiet preliminari. Fl-atti izda ma hemm xejn minn dan u jirrizulta illi l-intimati qatt ma kienu prezenti fis-seduta ta' wara jigifieri dik tat-30 t'April u tal-4 ta' Gunju 2012. Oltre li r-rikors promutur kien prezentat bil-gurament tar-rikorrenti, huwa xehed ukoll wara l-interpellanzi tieghu diretti lejn l-intimati sabiex ihallsu l-kera dovuta, huma weghduh diversi drabi illi kienu ser jiskontaw id-dejn taghhom izda baqghu inadempjenti. Wara li kienet intavolata l-procedura odjerna huwa sab ic-cwievet tal-fond fil-*letter box* tieghu u ma regax semgha aktar minghandhom;

Din hija kirja li ghadha ma dahltix fi stadju ta' rilokazzjoni, pero' dan il-Bord huwa kompetenti jisma u jiddetermina l-kawzali bis-sahha tal-emendi maghmula sew fil-Kodici Civili Kap 16 kif ukoll fil-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta per Att X tal-2009. Ezaminati l-atti jirrizultaw zewg ittri ufficcjali sabiex l-intimati ihallsu l-iskadenzi tal-kera. Minkejja dawn l-interpellanzi l-intimati baqghu inadempjenti u b'hekk skattat il-konsegwenza tal-klawsola numru 1 tal-kuntratt

ta' lokazzjoni (Dok 1) a fol 3 tal-process. Il-klawsola numru 6 tal-istess kuntratt tobbliga lill-kerrejja ihallsu l-kontijiet ta' dawl u ilma. Oltre dan kellhom ukoll jeqilbu r-registrazzjoni tal-kontijiet fuq isimhom u dan baqghu m'ghamluhx tul il-kirja. Ir-rikorrenti esebixxa kont tad-dawl fl-ammont ta' €376.93 fuq isem Felicia Cassar ghal fond 88 Triq il-Karmnu, Fgura, jigifieri dak in kwistjoni.

Illi b'hekk ir-rikorrenti prova b'mod sodisfacenti il-kawzali minnu mressqa u ghalhekk il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tieghu billi:

1. Jordna lill-intimati jirrilaxxjaw il-fond vakanti favur ir-rikorrenti mhux aktar tard minn wiehed ghoxrin jum mil-lum;
2. Jordna lill-intimati ihallsu l-arretrati tal-kera sal-gurnata tal-izgomberu effettiv;
3. Jikkundanna lill-intimati ihallsu l-ammont ta' €376.93 rapprezentanti spejjez ta' dawl u ilma u dan b'rizerva ghall-kull drittijiet tar-rikorrenti sad-data tal-izgomeberu.
4. Bl-imghaxijiet dovuti skond il-ligi.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimati.

**< Sentenza Finali >**

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