MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-4 ta' April, 2013

Rikors Numru. 57/2012

Andreana Zammit (ID 932046M), Mary Grech (ID 894344M), Paul Grima (ID 173451M), Carmen Brennan (ID 841436M), Elvira Micallef (ID 821537M), Rita Vassallo (ID 498452M), John Grima (ID 696055M), Alfred Grima (ID 696155M), Joe Grima (Pass. No. 571687), Theresa Pace (ID 390948M) u Anthony Grima (ID 636041M)

vs

Johann Calleja (ID 459585M)

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

Illi l-esponenti huma s-sidien tal-fond 50, Triq Santa Marija, Bormla;

Illi dan il-fond jinsab mikri lill-intimat versu l-kera ta’ sitta u erbghin Ewro (€46) fix-xahar, liema kera tithallas kull tlett xhur bil-quddiem;

Illi ghalkemm l-intimat gie debitament notifikat mill-esponenti permezz ta’ tlett ittri bonarji li jgibu d-dati tas-7 ta’ Jannar, 2012, l-20 ta’ Frar 2012 u t-8 ta’ Marzu 2012 u ittra ufficjali li ggib id-data ta’ l-1 ta’ Gunju 2012, hu baqa’ ma hallasx il-kera dovuta u dana ghal aktar minn zewg skadenzi kopji annessi u mmarkati Dok A, B, C u D, rispettivament.

Illi r-rikorrenti jiddikjaraw illi l-intimat m’ghandux eccezzjonijiet x’jaghti ghat-talbiet rikorrenti u ghalhekk l-kawza tista’ tigi deciza ai termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta bid-dispensa tas-smiegh.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jinterpella li dan il-Bord joghgbu;

1. Jaqta’ u jiddeciedi l-kwanza ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u cioe’ bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza;

2. Jiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma ta’ €552, jew somma verjuri li ghandha tigi likwidata minn dan il-Bord, rapprezentanti kera ghall-perjodu Gunju 2011 sa Gunju 2012, u konsegwentement tordna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrent dik is-somma hekk likwidata;

3. Jawtorizza r-ripresa tal-fond 50, Triq Santa Marija, Bormla, minghand l-intimat, u

4. Jippréfiggi lill-parti intimata li tizgombra mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju;

Bl-imghax mid-data ta’ kull skadenza sal-effettiv pagament, u bl-ispejjez kontra l-intimat ingunt in subizzjoni.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi r-rikorrenti sidien tal-fond deskritt fir-rikors promutur qeghdin jitolbu lil dan il-Bord sabiex jizgumbraw lill-intimat minn dan il-fond lilu mikri fuq il-premessa li ghandu diversi skadenzi ta' kera mhux mhallsa minkejja li kien interpellat sabiex jaggorna ruhu fil-hlas;

Illi kif jemergi mill-atti, l-intimat kien notifikat bil-procedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni wara li kif rraporta l-purtier tal-Qorti, ma fetah hadd fl-indirizz indikat. L-intimat ma deherx sabiex jikkontesta dawn il-proceduri u anqas ma rregistra objezzjoni ghad-domandi rikorrenti. Issa, r-rikorrenti, ossia wahda minnhom, Carmen Brennan, ddikjarat bil-gurament illi l-intimat kien notifikat bi tlett ittri bonarji u ittra ufficcjali sabiex ihallas il-kera dovuta. La darba l-ittri bonarji, kopji esebiti, ma kienux registrati, almenu l-Bord ma nghatax din l-informazzjoni, huwa difficli li wiehed jikkontrolla jekk l-intimat irceviex l-istess ittri. L-ittra ufficcjali Dok D izda qatt ma kienet notifikata lill-intimat kerrej ghaliex kif jidher mir-riferta tal-purtier, hemm ukoll ma fetah hadd;

L-artikolu 9(a) tal-Kap 69 jaghti d-dritt lis-sid li jitlob ghar-ripreza ta' fond kemm il-darba l-kerrej ma jkunx hallas il-kera f'zewg okkazzjonijiet wara hmistax-il jum meta hekk mitlub mill-istess sid. L-ittri esebiti bhala Dok A, B u C huma xhieda li saret din it-talba, la darba ma ngiebitx prova kontrarja.. Issa jekk l-intimat ircieva l-interpellanzi jew le hija kwistjoni li jista' jikkonfermaha biss l-intimat, liema intimat ma setghax jinstema' stante li qatt ma deher jew ikkontesta dawn il-proceduri. Dan qed jinghad fl-ispirtu ta' dak ritenut mill-gurisprudenza li tteni li l-Bord m'ghandux jakkontenta ruhu bl-akkampata morozita' f'kawzi simili, izda ghandu jezamina kull cirkostanza skuzanti li tista' titfa dawl fuq dik l-inadempjenza u li allura tista' tiskolpa lill-kerrej u b'hekk ikun evitat l-estrem tal-izgombru. Mill-ezami tal-atti jidher li f'dan il-fond ma jghix hadd u dan kif jidher mir-riferti tal-purtier li jiddikjara li ma

fetahlu hadd, anke wara l-hinijiet legali kif ukoll mir-riferta tal-14.9.2012 fejn l-purtier iddikjara illi kien infurmat mill-girien li ma joqghod hadd f'dak l-indirizz. Dik ir-ricerka ghaliex l-intimat ma hallasx l-kera dovuta ghalhekk ma tistghax tissokta oltre dan il-livell;

Illi ghalhekk tirrizulta l-morozita' ravvizata fl-artikolu 9(a) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u konsengwentement jiddikjara lill-intimat debitur tar-rikorrenti fis-somma ta' €552.00 u jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-fond 50, Triq Santa Marija, Bormla, wara tletin (30) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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