MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2013

Rikors Numru. 90/2012

Jean Curmi (ID138452M), Marie Therese mart John Pisani (ID758953M) u Josef Curmi (ID372960M)

vs

Annalise Callus (ID296386M)

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

Illi huma jikru lill-intimata l-hanut numru 13 fi Pjazza San Kalcidonju, Floriana skont kif jidher mill-iskjrittura privata tas-16 ta' April, 2007

L-intimata naqset milli thallas l-iskadenzi tal-kera tas-16 ta' April, 2011, tas-16 ta' Awwissu 2011 u tas-16 ta' Dicembru 2011 fl-ammont komplessiv ta' €2,117.40 u permezz ta' ittra ufficjali tat-12 ta' April 2012 interpellaw lill-intimata sabiex thallas l-ammont fuq imsemmi kif jidher

mid-Dokument A hawn anness b'intimazzjoni illi jekk ma jsirx il-hlas il-lokazzjoni tigi determinata u li s-sidien ikollhom drit jirriprendu l-pussess.

Illi minn dak iz-zmien l-intimata hallset biss €500 u lanqas ma hallset l-kera tal-iskadenzi sussegwenti.

Illi l-kera dovuta sat-30 ta' Settembru 2012 tammonta ghal €2,595.74.

Illi l-ammont mitlub huwa cert, likwidu u dovut.

Illi r-rikorrenti jikkonfermna illi sa fejn jaf hu l-intimata ma ghandhiex difiza x'taghti kontra t-talba .

Illi l-kirja ntemmet fis-16 t'April, 2012 u ghalhekk l-intimata qed tokkupa l-fond minghajr titolu validu fil-ligi.

L-intimata ghalhekk ghandha tidher quddiem il-Bord fil-gurnata u l-hin li jigu notifikati lilha.

Jigi dikjarat li l-proceduri huma proceduri sommarji specjali li fihom is-sentenza ghandha tinghata fl-ewwel dehra fil-kawza jekk l-intimata tkun kontumaci f'dik is-seduta jew inkella jekk hija tonqos milli turi f'dik is-seduta li jkollha difiza li tiswa u li tista' taghmel sabiex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha;

1. Tiddeciedi l-kawzsa bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69;
2. Tiddikjara li l-intimata hija morusa fil-hlas tal-kera u konsegwentement tordna x-xoljiment tal-lokazzjoni u tikkundanna lill-intimata tizgumbra mill-fond 13 Pjazza San Kalcidonju, Floriana fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha jekk prefiss;
3. Tikkundanna lill-intimata sabiex thallas is-somma ta' €2,595.74 rapprezentanti arretrati ta' kera kif fuq premess.

4. Tiddikjara li l-lokazzjoni intemmet u li l-intimata qed tokkupa l-fond minghajr titolu validu fil-ligi; u
5. Tordna l-izgumbrament tal-intimata fi zmien xieraq u perentorju li jigi lilha prefiss.

Bl-ispejjez kontra l-intimata komprizi dawk ta' ittra ufficjali tat-12 ta' April 2012 u ta' mandat ta' sekwestru numru 2004/12 u bl-interessi mid-data tal-prezentata ta' dan ir-rikors kontra l-intimata li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni u b'riserva ghal kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimata;

Illi mhuwiex minnu li ma thallasx il-kera dovuta lir-rikorrenti u fil-fatt hija offriet l-kera lir-rikorrenti izda huma rrifjutawha minghajr gusta kawza peress illi gabu l-iskuza tal-possibilita' li setgha jintlahaq ftehim bejn il-partijiet fis-sens li l-esponenti takkwista l-imsemmi fond.

Illi l-esponenti ghazlet li ma tiddepozitax il-kera l-Qorti ghax ma riditx lir-rikorrenti jitilfu din l-istess kera meta jithallsu l-istess spejjez tal-Qorti u zammet il-kera ghandha ghax emmnet genwinament li l-kwistjoni kienet ser tirrisolvi ruhha bonarjament bejn il-partijiet;

Illi ghalkemm huwa veru li hemm ammont ta' kera dovut, l-ammont mitlub mir-rikorrenti mhuwiex veraci stante li kienu isiru (u saru) diversi pagamenti akkont ta' l-ammonti dovut u ghalhekk sta ghar-rikorrenti tipprova l-ammont li hemm dovut

Illi l-esponenti ma ghandhiex tbati l-ispejjez ta' dawn il-proceduri.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din il-kawza kienet istitwita fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kapitol 69 tal-ligijiet ta' Malta sabiex tinghata sentenza bid-dispensa ta' smiegh. Illi l-Bord kien iddecieda li l-intimata kellha eccezzjonijiet x'taghti skond il-ligi u ghalhekk qieghed jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba;

Illi akkluz mar-rikors promutur hemm affidavit ta' wiehed mir-rikkorenti li jikkonferma illi l-intimata ma hallsitx il-kera dovuta ghal-lokazzjoni tal-hanut mertu tal-kawza sa minn Ottubru 2010. Permezz ta' ittra ufficjali fit-12 t'April 2012 l-intimata kienet interpellata thallas l-iskadenzi tal-kera mis-16 t'April 2011 'l quddiem u kienet mitkellma ukoll minn dan ix-xhud. Wara l-mandat ta' sekwestru, l-intimata hallset is-somma ta' €500 izda kien ghad baqa' bilanc sostanzjali fl-ammont ta' €2,595.74. A fol 3 tal-process tinsab kopja tal-ittra ufficjali msemmija mir-rikorrenti u a fol 18 hemm kopja tal-kuntratt ta' lokazzjoni. L-istess rikorrenti xehed ukoll quddiem dan il-Bord u zied jghid illi l-intimata ghamlet diversi promessi ta' hlas li ovvjament ma avverawx ruhhom. Huwa spjega ukoll illi din kienet kirja ta' sitt snin b'durata sa April tas-sena 2013 liema lokazzjoni ghalhekk skadiet fil-mori tal-kawza. Ezaminat il-kuntratt ezebit jirrizulta li dan ix-xhud huwa korrett;

Issa l-intimata eccepiet illi kienet offriet il-kera lir-rikorrenti izda din kienet irifjutata ghaliex ikkonvincewha li kien hemm possibilita' ta' ftehim biex tixtri l-fond. Eccepiet ukoll illi ma ddepositatax il-kera taht l-awtorita' tal-Qorti ghaliex emmnet li kien ser jintlahaq ftehim;

Illi minkejja din l-eccezzjoni, l-intimata qatt ma resqet xi provi dwarhom u dan il-Bord huwa rinfaccjat b'sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti pruvaw dak minn allegat u l-intimata inkwilina ma uriet l-ebda interess f'dawn il-proceduri ghajr l-eccezzjonijiet taghha li dan il-Bord ma jistghax jakkolji. Dan ghaliex mhux koncepibbli kif l-intimata tghid illi kienet inghatat x'tifhem illi ma kellhiex ghalfejn thallas u fl-istess waqt kienet interpellata permezz ta' ittra ufficcjali biex thallas il-kera. Di piu, l-intimata tghid illi saru diversi pagamenti u ghalhekk t-talba tar-rikorrenti mhix wahda

veraci. L-intimata setghet tipproduci kopja tar-ricevuti tal-kera in sostenn tad-disdetta taghha u huwa pjuttost inkreduli li persuna thallas u ma titlobx ghar-ricevuta wara li kienet hekk mitluba thallas permezz ta’ ittra ufficjali.

Illi l-lokazzjoni mertu tal-kawza llum giet fi tmiemha skond kif pattwit u ghalhekk l-okkupazzjoni tal-fond oltre is-16 t’April 2013 hija wahda minghajr titolu;

Il-Bord ghalhekk ma jara ebda raguni ghaliex m’ghandux jaghti ragun lir-rikorrenti u ghal dawn il-mottivi qed jilqa’ t-talbiet numri 2 sa 5 fir-rikors promutur u ghal fini ta’ zgumbrament qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum.

< Sentenza Finali >

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