MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2013

Rikors Numru. 99/2013

David Caruana detentur tal-karta tal-identita' numerata 853M u martu Rose Caruana detentrici tal-karta tal-identita' numerata 381954M

vs

Mustafa Abuseadah detentur tal-karta tal-identita' numberata 319503L

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

Illi in forza ta' ftehim datat l-ewwel (1) ta' Lulju tas-sena elfejn u hdax (2011) li qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument A, ir-rikorrenti krew l-appuntament numerat wiehed (1) li jinsab fil-blokka ta' appartamenti bl-isem Seaview Court B, liema blokka ghandha n-numru ufficjali 168, fi Triq tas-Salib, Mellieha.

Dan ghal perjodu ta' tnax (12)-il xahar u versu l-kera ta' tlett mitt Ewro (€300) fix-xahar.

Illi in forza ta' ftehim iehor datat tmienja u ghoxrin (28) ta' Gunju tas-sena elfejn u tnax (2012), din il-lokazzjoni giet imgedda ghal perjodu ulterjuri ta' tnax (12)-il xahar u versu l-kera ta' mitejn u sebghin Ewro (€270) fix-xahar, liema kirja intemmet fit-tletin (30) ta' Gunju tas-sena kurrenti – ftehim anness u mmarkat bhala Dokument B.

Illi wara li ntemm dan il-perjodu lokatizju, l-intimat irrifjuta milli jitlaq mill-fond imsemmi u baqa' jokkupah minghajr ma qed ihallas xejn, u dan minghajr ebda dritt.

Illi wkoll l-intimat naqas milli jhallas il-kera dovuta minn f'Gunju 2013 fis-somma ta' mitejn u sebghin Ewro (€270). Ghax-xhur ta' Lulju, Awissu u Settembru 2013, baqa' jokkupa dan il-fond bla titolu u b'hekk ikkaguna danni lir-rikorrenti dwar okkupazzjoni illecita li jammontaw ghal tmien mija u ghaxar Ewro (€810), ossia t-telf ta' kera li huma sofrew f'dan il-perjodu li kieku kienu f'posizzjoni li jikru dan l-appartament lil terzi persuni.

Illi wkoll sal-ghoxrin (20) ta' Settembru tas-sena elfejn u tlettax (2013) l-intimat akkumula kontijeit dwar servizzi ta' dawl u ilma mhux imhallsa fis-somma ta' elf mitejn u sbatax-il Ewro u disgha u hamsin centezmu tal-Ewro (€1,217.59c), liema servizzi huma intestati f'isem ir-rikorrent David Caruana u ghalhekk iridu jithallsu minnu.

Illi minkejja li l-intimat gie interpellat bosta drabi sabiex ihallas dak kollu dovut minnu u sabiex jivvaka mill-fond de quo, l-istess intiamt baqa' inadempjenti u baqa' bil-pussess tal-fond f'idu minghajr ma qed ihallas xejn. Qed jigi anness affidavit tar-rikorrenti David Caruana, li qed jigi mmarkat bhala Dokument C.

Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi safejn jafu ir-rikorrenti, l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet/difiza x'jaghti kontra din it-talba u

ghaldaqstant il-Bord qed jigi mitlub sabiex jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh skont kif mahsub fl-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex ghar-ragunijiet premessi il-Bord li Jirregola l-Kera m'ghandux;

1) Jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh skont kif mahsub fl-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

2) Jiddikjara li t-titolu ta' kera li kien igawdi minnu l-intimat intemm f'Gunju 2013, u li ghalhekk l-intimat m'ghandu l-ebda jedd lilli jzomm aktar il-pussess tal-appartament number wiehed (1) li jinsab fil-blokka ta' appartamenti bl-isem *Seaview Court B,* liema blokka ghandha n-numru ufficjali 168, fi Triq Tas-Salib, Mellieha.

3) Jordna ghar-ragunijiet fuq premessi lill-intimat sabiex jivvaka mill-fond imsemmi, u jipprefiggi zmien qasir u perentorju li fih l-intimat ghandu jizgombra mill-istess fond, u jawtorizza ghaldaqstant lir-rikorrenti sabiex jirriprendu l-pussess ta' dan il-fond.

4) Jiddikjara illi l-intimat ghandu jhallas lir-rikorrenti is-somma ta' mitejn u sebghin Ewro (€270) rapprezentanti l-kera ghax-xahar ta' Gunju 2013

5) Jiddikjara illi l-intimat ghandu jhallas lir-rikorrenti is-somma ta' elf mitejn u sbatax-il Ewro u disgha u hamsin centezmu tal-Ewro (€1,217.59c) rapprezentanti l-konsum ta' servizzi kif fuq spjegat, u dana sad-data tal-ghoxrin (20) ta' Settembru tas-sena elfejn u tlettax (2013) u b'riserva ghal ammonti ulterjuri dovuti.

6) Jiddikjara illi l-intimat ikkaguna danni lir-rikorrenti dwar okkupazzjoni bla titolu kif fuq spjegat ammontanti ghal tmien mija u ghaxar Ewro (€810), u b'riserva ghal ammonti ulterjuri sad-data li fiha l-intimat jivvaka.

7) Jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas dawn is-somom lir-rikorrenti.

8) Jawtorizza lir-rikorrenti jzommu a favur taghhom kull ammont depozitat mill-intimat a favur ir-rikorrenti in garanzija tal-obbligi naxxenti mill-kuntratt ta' kera.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' qbid li qed jigi pprezentat kontestwalment, u bl-imghaxijiet legali kontra l-intimat li hu minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra l-verbal tas-seduta tal-lum 28 ta' Novembru 2013 fejn kien registrat illi wara li l-Bord sema lid-difensuri tal-partijiet u lilll-intimat, kien tal-fehma illi l-intimat ma kellu ebda bazi ta' kontestazzjoni skond il-ligi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ra illi l-kawza kienet posposta ghal-lum stess ghas-sentenza;

Peress illi jimmerita illi t-talbiet tar-rikorrenti ikunu milqugha bid-dispensa ta' smiegh;

L-Bord qieghed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgumbrament qed jipprefigi zmien ghoxrin (20) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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