MALTA

# BORD LI JIRREGOLA L-KERA

## MAGISTRAT DR.

## GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2014

Rikors Numru. 20/2012

Carmelo **(420552M) u Theresa (83454M) konjugi Mamo**

**vs**

**Concetta ahjar maghrufa bhala Connie Vella.**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

Illi l-esponenti huma s-sidien tal-fond ossia appartament bin-numru mitejn u hamsa [205] fi Triq l-Imsida, Birkirkara li kien jinkera lill-intimata u dana versu l-kera annwali ta' mitejn u disgha u sebghin Ewro u tnejn u hamsin centezmu [Eur 279.52] liema kera hija pagabbli kull sena bil-quddiem l-iskadenza hija fix-xahar t'Awwissu;

Illi l-esponenti qed iressqu dan ir-rikors quddiem dan il-Bord u dana billi l-intimata hija palsament moruza a tenur tal-ligi u dana hekk kif ir-rikorrenti lesti li juru waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

Illi l-esponenti jirrelevaw li huma interpellaw lill-intimata diversi drabi u ghal diversi skadenzi izda din baqghet ma hallsitx il-kera dovuta lilha [ara Dok CM 1 u CM 3] u ghalhekk qieghda tikser il-kondizzjonijet lokatizzji imposti fuqha skond il-ligi;

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord illi, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond suindikat u dana fit-terminu tal-iskadenza li jmiss u dana billi l-istess Bord jipprefiggi terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament tal-intimata.

Ra r-risposta ta' l-intimat li tghid:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez, kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza, kif ukoll ghar-ragunijiet premessi f'din ir-risposta;

2. Illi r-rikorrenti ghal dawn l-ahhar snin, naqsu milli jaccettaw l-kera minghand l-intimati li fil-fatt kienu kostretti jiddepositaw il-kera ta' diversi snin fir-registru tal-Qrati Civili;

3. Illi l-uniku intenzjoni li kellhom r-rikorrenti f'dawn l-ahhar snin kienet li jirriprendu lura l-fond u dan billi jqarrqu bl-intimati u jgibu b'idejhom stess sitwazzjoni ta' morozita;

4. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suepost, ir-rikorrent naqsu li jaderixxu ruhhom ma' dak dispost fl-Artikolu 9(a)(i) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Semgha l-provi;

Ra l-atti tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti sidien qieghdin jitolbu l-izgumbrament tal-intimata mill-fond lilha mikri u dan fuq il-premessa singolari li naqset milli thallas l-kera minnha dovuta skond il-ligi. L-intimata wiegbet ghal dan billi qalet li kienu r-rikorrenti sidien li irrifjutaw il-kera bl-iskop li iqieghduha in mora u li b'hekk kellha tiddepozita l-kera taht l-awtorita' tal-Qorti;

Ir-rikorrenti xehdet illi kellmet lill-intimata diversi drabi sabiex thallasha l-kera u minkejja li interpellatha anke permezz ta' zewg ittri bonarji u ittra ufficcjali, din baqghet moruza fil-hlas. Wara li l-intimata wiegbet li kienet iddepozitat il-kera taht l-awtorita' tal-Qorti r-rikorrenti ghamlet ricerka dwar dan izda ma rrizulta l-ebda depozitu;

L-intimata xehdet illi kien minnu li kien hemm zmien meta ma kinitx f'qaghda finanzjara li thallas il-kera izda meta offrietha lis-sidien dawn irrifjutaw li jaccettawha u ghalhekk ghaddiet il-flus lill-avukat taghha ta' dak iz-zmien sabiex jiddepozitaha taht l-awtorita' tal-Qorti. L-intimata tikkonferma li kienet irceviet mill-anqas tlett ittri domandanti l-hlas tal-kera. L-istess intimata kkonfermat illi r-rikorrenti kienet infurmatha li ma kien hemm ebda flus depozitati fil-Qorti;

Ma dawn il-fatti jokkorri jkun rilevat illi inizjalment l-intimata qatt ma kkontestat il-kawza kontra taghha minkejja li kienet debitament notifikata. Wara li r-rikors thalla ghas-sentenza, l-intimata kienet talbet s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza sabiex tikkontesta t-talbiet odjerni fuq il-premess illi dakinhar li ssejhet kienet qiegheda barra l-awla izda bezghet tidhol minghajr l-avukat taghha. Wara li kienet awtorizzata tintavola risposta, l-intimata allegat mala fede da parti tar-rikorrenti fir-

rifjut taghhom li jircievu l-kera. L-intimata, izda, mhix konsistenti fid-deposizzjoni taghha. Ghall-ewwel tghid illi wara li kienet tardiva fil-hlas tal-kera irceviet ittra interpellatorja u xorta damet biex toffri l-kera ghal madwar xahar jew xahrejn u din kienet rifjutata u ghaddiet biex tiddepozita l-istess l-Qorti. In kontro-ezami izda tghid illi meta offriet li thallas, dan kien ghal kera ta' sentejn u kien imbaghad li halliet il-flus mal-avukat taghha biex dan jiddepozitahom il-Qorti. Minkejja dan l-intimata tghid illi m'ghandhiex ricevuta biex turi li hallset il-kera tal-2008 jew li ddepozitatha l-Qorti izda mbaghad tammetti li r-raguni li ma hallsitx kienet minhabba nuqqas ta' finanzi;

Illi wara dan kollu, l-kawza regghet thalliet ghas-sentenza billi la l-intimata u anqas d-difensuri taghha ma dehru ghas-seduta li fiha kellhom iressqu aktar provi. Ghal darb'ohra l-intimata talbet is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza biex tressaq il-provi taghha. Ghal din it-talba li saret fl-4 ta' Gunju 2013 l-Bord kien ordna n-notifika tar-rikors lir-rikorrenti fil-kawza izda dawn ma kinux notifikati skond ir-riferta tal-Marixxall tas-6 ta' Novembru 2013 u tal-15 ta' Jannar 2014 u ma rega sar ebda tentattiv iehor sabiex dan ir-rikors ikun notifikat. Dan kollu qed ikun senjalat ghaliex il-Bord hu tal-fehma illi l-intimata mghandhiex interess fil-kawza u li t-talbiet taghha huma intizi biex idewmu dawn il-proceduri. La darba l-intimata allegat *mala fede* fil-konfront tar-rikorrenti u la darba ddikjarat li ddepozitat il-kera taht l-awtorita' tal-Qorti kien jispetta lilha li tipprova dan u minkejja l-opportunitajiet li nghatat, ma ressqet l-ebda prova in rigward;

Illi ghalhekk, tirrizulta l-allegata morozita fil-hlas tal-kera. L-fatt li l-intimata hija priva minn dawk il-mezzi biex thallas il-kera minnha dovuta dan m'ghandux jippregudika lir-rikorrenti fit-tgawdija tal-beni taghhom.

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa’ talba tar-rikorrenti u ghal fini ta’ zgomberu qed jipprefigi zmien sittin (60) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimata.

## < Sentenza Finali >

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