

**FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.**

**Illum, 25 ta' Settembru 2001**

**Rikors Nru: 111NB/95**

**Doris Mallia**

**Vs**

**Paul Briffa**

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti:

Illi hi tikri l-fond forn "Jason", 3/4, Victory Street, Qormi lill-intimat versu l-kera ta' 75c kuljum pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

Illi l-intimat naqas li jhallas il-kera ghal akatar minn zewg skadenzi u dan nonostante li gie debitament interpellat li jhallas permezz ta' zewg ittri ufficjali (Dokument A u B).

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogghobha tawtorizza lir-rikorrenti ma ggedditx aktar il-kera tal-fond de quo u tordna lill-intimat jizgombra mill-istess fond.

Bl-ispejjez.

Ra t-twegiba ta' l-intimat li qal:

1. Illi t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt peress illi l-esponent ilu jiddeposita l-kera dovuta lir-rikorrenti Doris Mallai (li proprjament hija ta' Lm0.75c kuljum u mhux kif indikat fir-Rikors) ghal aktar minn dawn l-ahhar seba snin.
2. Illi r-rikorrenti Doris Mallia ilha tirrifjuta illi taccetta din il-kera anke wara s-sentenza moghtija minn dan l-Onorabbli Bord fir-Rikors fl-ismijiet Doris Mallia vs Paul Briffa (Rikors Numru 60A/ 89), li stabilixxa l-"fair rent" ta' l-istess fond u fejn l-Onorabbli Bord ma laqghax it-talba ta' l-istess Doris Mallia ghall-awment fil-kera.
3. Illi minghajr prejudizzju ghall-permess l-esponenti rcieva biss ittra ufficjali wahda minghand r-rikorrenti odjerna u cioe dik datat 17 ta' Marzu, 1993 u lilu notifikata fit-23 ta' Mejju, 1995 u cioe zmien wara illi gie pprezentat r-rikors odjern fl-ismijiet fuq premissi.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti huma ghal kollox nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra d-digriet tieghu tal-20 ta' Novembru 1996 li bih laqa' talba li l-kliem fir-rikors "versu l-kera ta' sitta u disghin lira (Lm96) fix-xahar" gie mibdul bil-kliem "versu l-kera ta' 75c kuljum pagabbli".

Sema x-xhieda bil-gurament

Ra d-dokumenti esebiti

Ra l-atti

Sema t-trattazzjoni ta' l-avukati

Ra l-verbal tal-5 ta' Gunju 2001

Ikkunsidra,

1) It-talba tar-rikorrenti li msejsa fuq il-premessa

“illi l-intimat naqas li jhallas il-kera ghal aktar minn zewg skadenzi u dan nonostante li gie debitament interpellat li jhallas permezz ta' zewg ittri ufficjali (Dok A u B).

2) Mar-rikors gew prezentati zewg ittri ufficjali

(i) fol 2 - ittra ufficjali taz-17 ta' Marzu 1993 li wara li ssemmi ittra ufficjali ohra zzied li “inoltre issa l-mittenti tinterpellah thallas il-kera dovuta ghall-iskadenza tal-31 ta' Jannar 1993. Dwar in-notifika hemm miktub mill-posta li l-ittra giet rifjutata fil-25 ta' Marzu 1993. L-ittra giet notifikata lill-intimat personalment fil-15 ta' Mejju 1995 (it-timbru tan-nofs gie cancellat)

(ii) fol 4 – ittra ufficjali tal-25 ta' Mejju 1995 li qed tinterpella l-intimat biex ihallas il-kera ta' l-iskadenza tal-31 ta' Jannar 1994. ‘A tergo' jirrizulta li l-ittra ufficjali giet rifjutata fit-8 ta' Gunju 1995 u notifikata personalment lill-intimat fid-9 ta' Gunju 1995.

3) Ir-rikorrenti permezz ta' ittra ufficjali kienet talbet zieda fil-kera. L-intimat ipprezenta rikors. Fit-28 ta' Gunju 1990 l-Bord li Jirregola l-Kera ddecieda li ma kellux ikun hemm zieda fil-kera. (fol 28-29)

4) Wara din is-sentenza ir-rikorrenti, fit-23 ta' Novembru 1990 sbankat sitt (6) cedoli fl-ammont ta' Lm803.65 li kienu gew depozitati taht l-Awtorita' tal-Qorti mill-intimat.

5) Ir-rikorrenti fil-25 ta' Frar 1997 ipprezentat dawn ic-cedoli migbura wara li fittxet ghalihom

- (i) 706/90 bid-data tas-26 ta' April 1990 ghall-perjodu ta' sitt xhur bejn l-1 ta' Ottubru 1989 u l-31 ta' Marzu 1990 (fol 2). Din ic-cedola giet moghtija mill-Qorti (qabel ma fol 26, Dok DM1) imma ma setghetx tigi sbankata (ara para 13 ta' din is-sentenza)
- (ii) 1201/92 bid-data tat-30 ta' Lulju 1992 ghall-perjodu bejn l-1 ta' Jannar 1992 u 30 ta' Gunju 1992. (fol 34, Dok DM8)
- (iii) 1349/93 bid-data ta' l-20 ta' Awissu 1993 ghall-perjodu 1 ta' Jannar 1993 u 30 ta' Gunju 1993 (Dok DM7, fol 33)
- (iv) 523/95 bid-data tal-24 ta' Marzu 1995 ghall-perjodu 1 ta' Lulju 1994 u 31 ta' Dicembru 1995 (zewg kopji – DM5 u DMS (fol 31-32)
- (v) 1185/95 bid-data tal-25 ta' Lulju 1995 ghall-perjodu 1 ta' Jannar 1995 u 30 ta' Gunju 1995

6) L-intimat esebixxa sensiela ta' rcevuti (fol 97 – 114) ghas-snin 1977 – 1986; kopja fotostatika iffirmata mill-avukat tieghu li rceva l-kera u ddepozitah taht l-Awtorita tal-Qorti (fol 115)

- (i) 1 ta' April 1987 – 30 ta' Dicembru 1987 – cedola 1397/87
- (ii) 1 ta' Jannar 1988 – 31 ta' Marzu (?) 1988 – cedola 360/88
- (iii) 1 ta' April 1988 – 30 ta' Settembru 1988 – cedola 990/88 kera li ghadha lill-avukat tieghu u li tnizzlu fuq il-ktieb tal-kera:
  - (a) 1 ta' Ottubru 1989 – 31 ta' Marzu 1990 – fol 117
  - (b) depozitu li jmiss (mhiex ircevuta) – fol 117

- (c) 5 ta' Gunju 1991 – fol 117
- (d) 24 ta' Lulju 1991 – fol 117
- (e) 1 ta' Lulju 1991 – 31 ta' Dicembru 1991 – fol 118
- (f) 1 ta' Jannar 1992 – 30 ta' Gunju 1992 – fol 118
- (g) 1 ta' Lulju 1992 – 31 ta' Dicembru 1992 – fol 118
- (h) 1 ta' Jannar 1993 – 30 ta' Gunju 1993 – fol 118
- (i) 1 ta' Lulju 1993 – 31 ta' Dicembru 1993 – fol 119
- (j) 1 ta' Jannar 1994 – 30 ta' Gunju 1996 – fol 119

Dan il-hlas baqa' sejjer sas-sena 2000 (fol 119 – 122)

7) Esebixxa kopja ufficjali ta' cedola numru 706/90 ghall-perjodu 1 ta' Ottubru 1989 – 31 ta' Marzu 1990 (sbankata mir-rikorrenti; qabbel ma' fol 26, Dok DM1); kopja ufficjali ta' cedola 1201/92 ghall-perjodu 1 ta' Jannar 1992 – 30 ta' Gunju 1992; din giet esebita wkoll mir-rikorrenti; 1349/93 esebita ukoll mir-rikorrenti; l-istess ghac-cedola 523/95 u ghac-cedola 1185/95.

8) Ressaq kopja ta' cedola ghall-perjodu 1 ta' Lulju 1993 –31 ta' Dicembru 1993. L-istess ghall-perjodu 1 ta' Lulju 1996 – 31 ta' Dicembru 2000. Zied magghom kopja ta' ittra mill-avukat tar-rikorrenti fejn jinghad li din l-irceviet il-kera ghal Ottubru 1989 – Marzu 1990 izda ma rcevietx il-kera tat-tlett snin ta' qabel u rriservat il-qaghda legali taghha.

9a) Fir-risposta jinghad li l-intimat irceva ittra ufficjali wahda

“datata 17 ta’ Marzu 1993 u lilu notifikata fit-23 ta’ Mejju 1995 u cioe zmien wara li gie pprezentat ir-rikors odjern..... (fol 11)”

b) Fix-xhieda moghtija bl-affidavit jghid (fol 96)

“l-ittra ufficjali datata 17 ta’ Marzu 1993 waslitli fil-15 ta’ Mejju 1995. L-ittra l-ohra tal-25 ta’ Mejju 1995 waslitli fid-9 ta’ Gunju 1995. Jiena dawn iz-zewg ittri, ircevejthom wara r-rikors li kienu quddiem dan il-Bord illum.”

c) In kontro-ezami (fol 144)

Mistoqsija:

Fis-17 ta’ Marzu 1993 u fil-25 jew 26 ta’ Mejju 1995 hi bghatitlek zewg ittri ufficjali rigward il-kera li ma kontx hallast sal-31 ta’ Jannar 1993 u sal- 31 ta’ Jannar 1994, dawn ircevejthom.....

Twegiba:

Ma nafx ma jidhirlix (sottolinear tal-Bord)

10) Min-riferti jirrizulta li l-intimat gie notifikat bl-ittri ufficjali fil-15 ta’ Mejju 1995 u fit-12 ta’ Gunju 1995. Ir-rikors gie ipprezentat fid-19 ta’ Lulju 1995. Hemm sensiela ta’ kontradizzjonijiet fix-xhieda ta’ l-intiamt, jew ahjar tahwida shiha. L-ittri ufficajli rcevihom u rcevihom qabel ma gie ipprezentat ir-rikors. Ircevihom wara li qabel kienu gew ‘refused.’

11) Il-kera li ghalih saru z-zewg interpellazzjonijiet skond ix-xhieda ta’ l-Avukat Alex Perici Calascione (fol 152) gew depozitati l-Qorti ghalkemm il-Bord kien jistenna li jigu pprezentati kopji ufficjali u mhux id-dokumenti a fol 118 u fol 118 billi dawn huma l-iskadenzi li dwarhom qed issir il-kawza kif gew prezentati kopji ta’ cedoli ohra li ma tantx huma rilevanti ghal kaz. Il-Bord jaghmilha cara li mhux qed jiddubita mix-xhieda tad-difensur ta’ l-intimat.

12) Ma jirrizulta minn imkien li c-cedoli rilevanti ghar-rikors gew notifikati lir-rikorrenti. Il-Bord ghandu x-xhieda tal-avukat li l-kera giet depozitata imma xejn aktar.

13) Ic-cedoli pprezentati l-indirizz tar-rikorrenti hu indikat hazin. 3, Victory Street, Qormi minflok 5 Victory Street, Qormi. Il-Bord jemmen li r-rikorrenti ma gietx notifikata b' cedola imma giet mgharrfha li l-kera giet depozitata l-Qorti mill-istess intimat (fol 20). Wara l-ewwel rikors ghaz-zieda fil-kera gie deciz fit-28 ta' Gunju 1990, kien hemm cedola ohra li gabrita hi stess mill-Qorti (ezatt wara li gie deciz ir-rikors) imma l-Bank ma sarraflihiex ghax ir-residenza taghha kienet indikata hazin (fol 23). Din hi c-cedola 706/90 (ara para 5 ta' din is-sentenza) u l-ittra ta' Dr. Toni Abela (fol 137).

14) Il-Bord kif presedut ma semax ix-xhieda tar-rikorrenti imma sema dik ta' l-intimat u ma jista bl-ebda mod 'jistrieh' fuq ix-xhieda tieghu.

15) Jirrizulta li l-intimat kien jiehu l-kera ghand l-avukat tieghu biex tigi depozitata taht l-Awtorita' tal-Qorti qabel ma kien joffriha lis-sid ghall-perjodu rilevanti ghal dan ir-rikors u wkoll ghal zmien iehor. (fol 147)

#### Kontro-ezami:

##### Mistoqsija:

Kont taf li trid il-kera minghandek?

##### Twegiba:

Meta qaltli ghall-kera, ghidtilha dejjem ghand l-avukat qed nehodilek.

L-intimat irceva zewg ittri interpellatorji fejn is-sid talbitu l-kera izda xorta baqa' jiddepozita l-kera l-Qorti. Il-probabilita' hi li dawn l-ittri ufficjali ma urihomx lill-avukat kif lill-avukat seta kien jghidlu li offra l-kera qabel ma jiehd ghandu.

16) Mart l-intimat fl-affidavit taghha tindika li l-kera ma kienx jigi offrut lis-sid. (fol 140)

“Il-kera tal-forn suppost tithallas kull sitt (6) xhur, u ghandi nghid illi ahna dejjem imorru ghand l-avukat hekk kif il-kera tkun dovuta, sabiex ma jinqalghux aktar problemi rigward dil-bicca xoghol....”

17) L-intimat barra li ghamel affidavit (fol 95 – 96) kien xehed ukoll quddiem il-Bord diversament presedut (fol 49 – 50)

“Wara li nqaghtet il-kawza (dwar zieda fil-kera) jiena bghat lil marti bil-flus bhas-soltu biex taghtiha l-kera izda s-sid, ir-rikorrenti Mallia, rrifjutat li taccetta l-kera. Jiena ghalhekk qbadt il-kera u mort ghand l-avukat tieghu (recte tieghi) u ghidtlu illi s-sid ma accettathiex il-kera u ghidtlu biex naghmluha l-Qorti. U hekk ghamilt. Meta marti kienet staqsitha ghaliex ma riditx il-kera : Qaltli li jiena l-kera ma rridx. U allura jiena ma ergajt mort u l-anqas ma bghat lil marti izda kull darba li tghalaq il-kera, ftit qabel, jiena niehu l-flus ghand l-avukat u l-avukat iqghedhom il-Qorti. Jiena u s-sinjura Mallia ma ahniex miggielid. Ahna girien u nitkellmu ta’ spiss. U ghalhekk jiena gieli staqsejtha jekk tridx il-kera. U dejjem tghidli li l-kera ma tridx. Ghalhekk jiena bqajt nitfa l-kera l-Qorti. Min minndu hemm din il-kawza quddiem il-Bord jiena qatt ma rcevejt karti la min ghandha u l-anqas min ghand l-avukat taghha. Ghalkemm jiena matul il-gurnata nahdem regolarment fil-post il-kwistjoni jiena kien hemm okkazzjonijiet fejn nitlaq ghal xi ftit zmien mill-post. Jiena fil-post inhalli warajha lil uliedi u daqqa lil marti.”

18) L-intimat issokta jixhed

“Mistoqsi mill-Bord allura kif jien qed nirrispondi ghal dan ir-rikors jekk jiena ma rcevejtx karti bil-posta jew bil-Qorti? Nghid illi jista’ jkun li sirt naf b’ dan ir-rikors ghaliex meta mort bil-flus ghand l-avukat qalli hu li kien hemm xi kawza.



Jista' jkun li marti kienet irceviet xi karta u imbaghad qaltli wara xi zmien. Meta l-Bord issa qed jindikali illi dan ir-rikors jidher li gie notifikat mill-purtier personalment f' idejja, nghid li jista jkun li giet f' idi u allura jista' jkun li anke, qabel dan ir-rikors gew xi karti f' idejja.”

19) Il-fatt li fl-ittri ufficjali tnizzlet id-data 31 ta' Jannar flok 1 ta' Jannar ma jirrendiex l-ittri ufficjali invalidi ghall-ligi. L-intimat kien ilu zmien ma joffri l-kera bis-sid, jaqbad ipoggiha l-Qorti u jibqa' hekk jaghmel minghjar ma jhallas lis-sid direttament kif riedet hi. L-intimat huwa moruz skond il-ligi.

Ghalhekk il-Bord jilqa' t-talba, jawtorizza lir-rikorrenti ma ggedditx il-kiri tal-fond Jason, 3 / 4 Victory Street, Qormi; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' tlett (3) xhur m' illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Dep.Reg

Magistrat