

FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR. JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 24 ta' April 2001

Rikors Nru: 203/98B

**Joseph Mercieca A+ C.E., Anthony
Mercieca CPA, Marita Rubei u
Catherine Bonello**

vs

Christopher Engerer

Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti wara li qalu li;

1. huma jikru lill-intimat l-appartament numru tlieta (3) Canada Flats, Triq Ganni Bencini, Gzira, bil-kera ta' mija u erbgħa u erbgħin lira Maltija (Lm144) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem; bl-iskadenza li jmiss dik ta' l-1 ta' April 1999.
2. l-intimat waqa' moruz fil-hlas tal-kera fi tlett skadenzi u cioe' dik ta' Ottubru 1997, ta' April 1998 u ta' Ottubru 1998.
3. l-intimat issulloka l-fond 'de quo' lil terzi jew ittrasferixxa l-kiri minghajr il-kunsens espress tas-sidien;
4. huma għandhom bzonn l-istess fond.

Talbu li

(i) jigu awtorizzati jitterminaw il-lokazzjoni li hemm favur l-intimat tal-fond u li kellhom jigu awtorizzati jirrispondu pussess tal-fond ghar-ragunijiet imsemmija.

(ii) jigi prefiss terminu qasir u perentorju lill-intimat biex johrog u jizgombra mill-fond bl-ispejjez.

Ra r-risposta ta' l-intimat li qal li;

1. mhux minnu illi l-intimat issulloka l-fond "de quo" lill-terzi jew ittrasferixxa l-bini minghajr il-kunsens espress tas-sidien.

2. l-intimat ma jistax jigi zgumbrat mill-fond 'de quo' fuq morozita u dana stante li l-istess intimat ma giex interpellat skond il-ligi.

Sema' x-xhieda bil-gurament

Ra d-dokumenti esebiti u l-atti kollha

Ra l-verbal tal-10 ta' Jannar 2001

Ikkunsidra,

1. Illi l-ewwel kawzali tar-rikorrenti li msejsa fuq nuqqas ta' hlas ta' kera ghal tlett skadenzi Ottubru 1997, April 1998, Ottubru 1998.

2.a. Mid-dokumenti esebiti jirrizulta li r-rikorrent fis-6 ta' Jannar 1998 baghtet ittra lill-intimat fejn talbu biex ihallas il-kera ghall-perjodu 1 ta' Ottubru 1997, 31 ta' Marzu 1998. Ghalkemm din l-ittra issemmi l-flat numru 2 u mhix numru 3, billi l-intimat jikri fond wiehed minghand ir-rikorrent, il-Bord iten li din l-ittra ma tistax tigi nkartata kif sottomess mill-intimat.

b. Fis-17 ta' Novembru 1998 r-rikorrent permezz tal-avukat tieghu baghtet ittra interpellatorja ghal tlett skadenzi, mill-1 ta' Ottubru 1997, 30 ta' April 1998. F' din l-ittra hemm zball billi flok tnizzel l-ammont ta' kera ta' mitejn u sittax il-lira (Lm216) tnizzel l-ammont ta' tlett mija u sittax -il-lira (Lm316). Lanqas hawn, il-Bord ma jidhirlu, li

din l-interpellanza hi indikata billi isemmi tlett skadenzi u tghid ghall-liema perjodu qed tintalab il-kera (Lm72x3 = Lm216).

c. Jista' jkun li r-rikorrent baghtet ittra ohra, anki ghall-istess skadenzi f' indirizzi ohra biex l-intimat jircevihom zgur. La darba l-intimat u r-rikorrenti intaqghu u tkellmu dwar il-kera li kien dovut meta intaqghu. Ir-rikorrent mhux cert meta iltaqghu, l-intimat mhux cert meta ltaqghu. Ma jirrizultax ghall-liema skadenza/skadenzi irreferew meta ltaqghu. L-intimat jghid (fol 24)

"Aktarx li minhabba l-istat li kont qieghed fih qbist xi pagament tal-kera li kelli naghti lill-Perit Mercieca. Dana nafu ghaliex darba kien gie jfittixni, ghalkemm ma niftakarx fejn u meta, u qalli li kont qbist xi pagament u wara li spjegajtlu s-sitwazzjoni finanzjarja tieghi ghidtlu li kif ikolli l-flus naghdihomlu.

3. L-intimat fin-naha ta' sottomissjonijiet jghid li l-ittri ma rcevihomx. L-affidavit tieghi stqarr (fol 24)

"Il-Perit qatt ma kitibli, jew ahjar, jiena qatt ma rcevejt ittri minghandu jew minghand l-avukat tieghu sabiex inhallas il-kera li qbist. Jista' jkun li haduhom in-nies li kienu jahdmu mieghi ic-Civil jew il-Misch-Mash u jista' jkun li l-ittri ntbaghtuli meta kont diga tlaqt mill-postijiet li semmejt."

4. Il-Bord ma jhossx li jista' joqghod fuq xhieda msejsa fuq "li jista' jkun". L-ewwel ittra (fol 15) intbaghtet 'c/o Misch Mach Restaurant' u t-tieni wahda 'Civil Service Sports Club'. Il-partijiet tkellmu skond ir-rikorrent fic-Civil Service Sports Club, l-intimat ha jiftakar fejn u meta tkellmu. L-intimat gie personalment notifikat f' 37, Triq Merino, Hal Lija, bir-rikors. L-intimat almenu jmissu indika f' liema zmien kien jinsab f' post, u f' liema ohra.

5. L-intimat gie interpellat darbtejn zgur, l-ewwel ghall-skadenza wahda u wara ghal tlett skadenzi, jiggifieri ghall-iskadenza li ghaliha kien gie interpellat u zewg skadenzi ohra. Il-Gurisprudenza tghallem li ghall-fini ta' interpellanzi jistghu jitqeghdu flimkien skadenzi. Dan qed jinghad minhabba dak li ntqal fin-nota ta' sottomissjoinijiet ta' l-intimat.

6. L-intimat naqas li jhallas u offra il-kera dovuta waqt dawn il-proceduri, meta kien ghadda z-zmien imsemmi mil-ligi. Jista' jkun li l-

intimat sab ruhhu daru mal-hajt. Izda fl-istess hin xtara dar (forsi mhux ghalih imma ghal martu) u l-ammont li kien dovut kien zghir.

Billi l-Bord ser jilqa' t-talba fuq l-ewwel kawzali m' hemmx htiega li jidhol fuq it-tieni u t-tielet.

Billi l-intimat hu moruz fil-hlas tal-kera skond il-ligi, l-Bord jilqa' t-talba imsemmija fuq din il-kawzali u jawtorizza lir-rikorrent jirriprende pussess tal-fond/appartament numru tlieta (3), Canada Flats, Triq Ganni Bencini, Gzira; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' tlett xhur mil-llum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Dep.Reg

Magistrat