MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-16 ta' Jannar, 2014

Rikors Numru. 5/2013

Vincent Sammut [K.I. 33933M] u martu Mary Agnes Sammut [K.I. 614738M] ghal kull interess illi jista' jkollha

vs

Joseph Ellul [K.I 620461M]

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi huma s-sidien tal-fond Flat 4, Sammut Block, Trejqet il-Kulpara, Bugibba, San Pawl il-Bahar, u permezz ta' kuntratt ta' kera datat l-1 ta' Jannar tas-sena 2007, krew lill-intimat dan l-istess fond, ghal ghaxar snin, versu l-kera ta' mitejn u tnejn u tletin Euro u erbgha u disghin centezmu (€232.94c) – gja mitt Lira Maltin (Lm100) – pagabbli kull xahar bil-quddiem, liema kera tghola bir-rata ta' ghaxra fil-mija kull sentejn [kopja tal-kuntratt annessa u ezebita bhala Dok X1]

2. Illi bi ksur tal-ftehim tal-lokazzjoni, l-intimat baqa' moruz fil-pagamenti tal-kera ghall-perjodu ta' skadenza mill-1 t'Ottubru, 2009 sal-lum, ammontanti biz-zidiet kif prevvist fil-kuntratt fuq imsemmi sax-xahar ta' Jannar 2013, ghal ghaxart elef, disa' mija u sbatax-il Euro u tmienja u tmenin centezmu (€10,917.88c)

3. Illi l-intimat, mhux biss baqa' inadempjenti fir-rigward il-hlas tal-imsemmija somma ta' kera dovuta kif fuq premess, izda wkoll minn xi xhur lil hawn, ma hallasx aktar kontijiet ta' dawl u ilma kif kien obbligat jaghmel ai termini tal-klawsola erba' tal-istess ftehim Dok X1 (liema pendenza tammonta ghal elf, erbgha mija u disgha u tmenin Euro u wiehed u sebghin centezmu (€1,489.71c) u ulterjorment jidher illi abbanduna l-fond de quo billi ma baqax jaghmel uzu minnu minghajr ma rritorna lura l-pussess tal-fond de quo lir-rikorrenti kif kien obbligat jaghmel.

4. Illi l-intimat kien debitament notifikat b'ittra ufficjali tal-4 ta' Lulju 2012, liema ittra ufficjali numru 1677/12 kellha anke tigi notifikata bil-procedura tal-pubblikazzjoni u affissjoni [Dok X2]

5. Illi sal-gurnata odjerna, l-intimat ma ottempra ruhu ma' ebda wahda mit-talbiet lilu maghmula bl-ittra ufficjali msemmija u ghaldaqshekk tiskatta l-operattivita' tal-Artikolu 1570 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

6. Illi safejn jaf ir-rikorrenti, l-intimat m'ghandux difiza x'jaghti kontra l-odjerna talba, u ghalhekk, huwa l-kaz li dan il-Bord jghaddi biex jiddeciedi l-kawza prezenti b'mod sommarju skond il-ligi.

Ghaladqstant, ir-rikorrenti umilment jitlob li dan il-Bord joghgbu;

i. Jilqa' t-talba sabiex dan ir-rikors jigi trattat bi procedura sommarja u minghajr ma jghaddi ghas-smigh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

ii. Jiddikjara mitmuma l-kirja bejn ir-rikorrenti Vincent u Mary Agnes konjugi Sammut u l-intimat Joseph Ellul, tal-fond Flat 4, Sammut Block, Trejqet il-Kulpara, San Pawl il-Bahar.

iii. Jipprefiggi terminu, qasir u perentorju, illi fih l-intimat ghandu jivvaka u jizgombra mill-fond imsemmi.

iv. Jiddikjara illi l-intimat Joseph Ellul huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma kumplessiva ta' tnax-il elf, erba' mija u sebat Euro u disgha u hamsin centemzu (€12,407.59c) f'arretrati ta' kera, u f'kontijiet pendenti relatati mas-servizzi tad-dawl u tal-ilma fil-fond lokatizzju skond kif hawn fuq imsemmi.

v. Konwgewentement jordna lill-intimat Joseph Ellul sabiex ihallas is-somma msemmija ta' tnax-il elf, erba' mija u sebat Euro u disgha u hamsin centezmu (€12,407.59c)

Bl-ispejjez tal-prezenti proceduri u dawk ta' l-ittra ufficjali datata 4 ta' Lulju, 2012 [nru. 1677/2012] u bl-imghax legali mid-data tal-ittra ufficjali kontra l-intimat, illi huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni u b'rizerva a favur tar-rikorrenti, u/jew l-aventi kawza taghhom, ghal kwalsiasi azzjoni ulterjuri lilhom spettanti kemm skond il-kuntratt tal-kera, u kemm skond il-ligi kontra l-intimat.

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza, r-rikorrenti talbu lill-dan il-Bord sabiex jiddeciedi l-mertu bid-dispensa tas-smiegh fit-termini tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-ligijiet ta' Malta. Peress illi l-intimat ma kienx notifikat bil-mozzjoni tal-avviz ta' smiegh, r-rikorrenti tilfu l-beneficcju tal-procedura sommarja u ghalhekk l-ewwel talba ma setghetx tintlaqgha;

Illi l-intimat debitament notifikat bil-procedura tal-affissjoni, naqas milli jikkontesta l-kawza u naqas ukoll milli jkun prezenti ghall-kull dehra;

Illi l-fatti kif esposti mir-rikorrenti u konfermati minnhom bil-gurament fid-dikjarazzjoni taghhom, oltre x-xhieda ta' Vincent Sammut bil-gurament baqghu mhux kontestati mill-intimat;

Illi ezaminati l-atti, t-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw li jkunu milqugha;

Ghal dawn il-motivi l-Bord qed jilqa' it-tieni, t-tielet u r-raba' talba u ghal fini ta' zgumbrament qed jipprefigi zmien wiehed u ghoxrin (21) jum mil-lum;

L-ispejjez ghanhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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