MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-16 ta' Gunju, 2014

Rikors Numru. 85/2011

Emanuel Sciberras u martu Catherine nee' Bonavia

vs

Nicholas Farrugia

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

1. Illi bi skrittura ta’ l-1 ta’ Settembru, 2009 l-esponenti kera lill-intimat il-garage ossia mahzen kummercjali maghruf bhala Ta’ Marianne jew St. Anne’s Garage li jinsab fi Triq il-Iskola, Fgura versu l-kera ta’ elf Ewro kull tliet xhur, li joghla kull hames snin b’ghaxar fil-mija;

2. Illi l-intimat naqas li jhallas il-kera b’sehh minn Settembru 2010 sal-lum u baqa’ hekk inadempjenti nonostante li gie notifikat b’ittra ufficjali li kienet tinterpellah biex ihallas sat-23 ta’ Gunju, 2011;

3. Illi ghaldaqstant l-esponenti qed jivvjola b’mod lampanti dak li jrid l-artikolu 157 tal-Kodici Civili nostran;

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu:

1. Jaqta’ u jiddeciedi t-temm tal-kirja tal-garage ossija mahzen kummercjali favur l-intimat;

2. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti u konsegwentement JIMPONI l-hlas ta’ tali danni mill-intimat favur ir-rikorrenti.

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza ghar-ripreza ta’ fond mikri lill-intimat wara li l-istess intimat naqas milli jhallas l-kera dovuta minkejja interpellanzi ghal dan il-ghan. Din

il-kawza kienet introdotta fl-Awissu 2011 izda l-intimat qatt ma kien notifikat hlief bil-procedura tal-affissjoni u publikazzjoni bl-ahhar wahda effettiva skond il-gurnal lokali tat-28 ta’ Marzu 2014;

Illi din il-kawza tippernja fuq il-morozita fil-hlas tal-kera ta’ mahzen kummercjali fit-termini tal-artikolu 1570 tal-Kodici Civili Kap 16 tal-ligijiet ta’ Malta. Dan l-artikolu jipprovdi li kera jista’ jinhall kemm il-darba is-sid ikun interpella lill-kerrej permezz ta’ ittra ufficcjali ghal hlas tal-kera u l-hlas ma jkunx sar fi zmien hmistax-il jum min-notifika tal-ittra. Issa r-rikorrenti jikkontendi li dan kollu kien osservat u l-intimat baqa’ inadempjenti. L-intimat baqa’ ma deherx u ma kkontestax t-talbiet tar-rikorrent u ghalhekk il-Bord ma jistghax jaghmel dak l-ezami doveruz biex jara jekk l-ittra ufficjali kienitx debitament notifikata lill-intimat u hwejjeg ohra. Dan huwa ta’ importanza ghaliex jemergi illi l-intimat kien legalment separat minn ma’ martu fis-sena 1998 (ara nota tar-Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali) u *mundo magis* li qatt ma kien notifikat bir-rikors promutur personalment;

Illi minkejja dan, kien jispetta lill-intimat jersaq sabiex jikkontesta l-premessi u t-talbiet tal-kawza odjerna u dan baqa’ ma ghamlux minkejja li debitament notifikat skond il-procedura tal-affissjoni u publikazzjoni;

Il-Bord ghalhekk qed jghaddi biex jakkolji l-ewwel talba ghar-ripreza tal-fond;

Kwantu t-tieni talba ghal-likwidazzjoni ta’ danni, certament din ma tistghax issir b’mod awtomatiku u jehtieg li ssir d-debita prova da parti tar-rikorrenti li fl-ewwel seduta effettiva ghazlu li jitolbu lill-Bord jghaddi ghas-sentenza. In mankanza ta’ provi dwar danni subiti kawza ta’ nuqqas ta’ adempiment mal-kondizzjonijiet lokatiziji da parti tal-intimati, din il-talba qed tkun michuda;

Ghalhekk filwaqt illi qed tkun michud t-tieni talba ghal-likwidazzjoni ta’ danni, l-Bord qed jilqa’ l-ewwel talba u jiddikjara mitmuma l-kirja tal-fond deskritt fir-rikors promutur;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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