BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 55/2015

Emanuel Bezzina (K.I. nru 536444M)

vs

Rupert Cefai (K.I. nru 94871M)

Illum, 10 ta' Dicembru, 2015

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li jghid hekk;

1. Illi cirka tnax-il sena (12) ilu r-rikorrenti kien ta b'titolu ta' lokazzjoni lill-intimat, il-fond maghruf bhala Flat 2, 39 'Gardenia', Vjal il-21 ta' Settembru, Naxxar;

2. Illi dina l-kirja ma kinitx regolata bi skrittura ta' lokazzjoni u ghalhekk kienet wahda rregolata skont il-ligi;

3. Illi l-kirja kienet ghall-ammont ta’ mitejn u erbghin ewro (€240) fix-xahar u dana minghajr ebda terminu fiss u ghalhekk kienet tiggedded xahar b’xahar;

4. Illi fil-hamsa (5) ta’ Marzu 2015 ir-rikorrenti permezz ta’ ittra ufficjali numru 817/15 debitament innotifikata lill-intimat (hawn anness bhala Dok A) kien ta’ l-*congedo* lill-intimat skont il-ligi u gie infurmat illi l-kirja odjerna ma kinitx ser tigi mgedda wara ix-xahar ta’ Marzu 2015 u li ghalhekk sa dakinhar huwa kellu jizgombra u jrodd ic-cwievet tal-istess fond lura lir-rikorrenti;

5. Illi di piu’ permezz tal-istess ittra l-intimat gie interpellat sabiex ihallas l-arretrati ta’ kera ghall-perjodu ta’ Mejju 2014 sa Marzu 2015 ammontanti ghal elfejn sitt mija u erbghin ewro (€2640) u kif ukoll sabiex ihallas l-kont pendenti tad-dawl u l-ilma in konnessjoni mal-istess fond;

6. Illi l-intiamt ghadu ma rritornax ic-cwievet lir-rikorrenti u dana minkejja diversi tentattivi ghal dan u ghadu qed jokkupa dana l-fond u in oltre ghadu ma hallas xejn minn dak dovut lir-rikorrenti;

7. Illi, oltre dan, kif inghad, fuq l-imsemmi fond hemm kont pendenti fis-somma ta’ erbat’elef, tlett mija u tnejn u sittin ewro u erbgha u disghin centezmu (€4,362.94c) kif muri mill-kont hawn anness bhala Dok B u l-provvista tad-dawl u ilma gie maqtugh;

8. Illi ghalhekk ir-rikorrenti irid jiehu lura l-pussess tal-fond iktar ‘il fuq deskritt u li jithallas dak kollu lilu dovut sabiex ikun jista’ jerga’ jikri dana l-fond lil terzi;

9. Illi l-intimat huwa veru, cert u likwidu debitur tar-rikorrenti fis-somma globali ta' sebat'elef u zewg ewro u erbgha u disghin centezmu (€7,002.94c) konsistenti, in kwantu ghas-somma ta' elfejn sitt mija u erbghin ewro (€2,640) rapprezentanti arretrati ta' kera, u in kwantu ghas-somma ta' erbat'elef tlett mija u tnejn u sittin ewro u erbgha u disghin ewro (€4,362.94c) rapprezentanti l-kont relattiv tad-dawl u l-ilma li se jkollu jhallas r-rikorrenti sabiex jerga' jkollu provista ta' dawl u ilma u dana minghajr pregudizzju ghal kwalunkwe ammont iehor li jista' jkun dovut f'dan ir-rigward;

10. Illi ghar-ragunijiet hawn fuq spjegati jezistu l-elementi kollha rikjesti a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan l-Onorabbli Bord jilqa' dawn it-talbiet minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza stante li l-intimat m'ghandu ebda difiza valida x'jaghti ghal dawn it-talbiet, u dan kif konfermat ukoll fid-dikjarazzjoni guramentata li qed tigi pprezentata flimkien ma' dan ir-rikors.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex m'ghandux dan l-Onorabbli Bord:

i. Jiddeciedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

ii. Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara u tiddeciedi li l-lokazzjoni mertu tal-kawza odjerna hija mahlula, mitmuma u terminata ai termini tad-disposizzjonijiet tal-ligijiet ta' Malta inkluz tal-artikolu 1566 et seq tal-Kap 16

tal-Ligijiet ta’ Malta u per konsegwenza l-intimat qieghed jokkupa u jiddetjeni l-istess fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghandu jirritorna l-pussess tal-istess lir-rikorrenti;

iii. Konsegwentement tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi prefiss minn dan l-istess Onorabbli Bord jizgumbra mill-imsemmi fond u jirrilaxxja l-pussess vakant tal-imsemmi fond a favur tar-rikorrenti;

iv. Jiddikjara illi l-intimat huwa veru, certu u likwidu debitur tar-rikorrenti fis-somma globali ta’ sebat’elef u zewg ewro u erbgha u disghin centezmu (€7,002.94c) konsistenti, in kwantu ghas-somma ta’ elefejn sitt mija u erbghin ewro (€2640) rapprezentanti arretrati ta’ kera, u in kwantu ghas-somma ta’ erbat’elef tlett mija u tnejn u sittin ewro u erbgha u disghin ewro (€4362.94) rapprezentanti l-kont relattiv tad-dawl u l-ilma.

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju prezentat kontestwalment ma’ dan ir-rikors, bl-imghax legali sad-data tal-hlas effettiv u b’rizerva ta’ kull dritt iehor t’azzjoni spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimat skont il-ligi.

Ra li l-intimat kien debitament notifikat bir-rikors promotur u bid-digriet tad-9 ta’ Settembru 2015 fl-14 ta’ Settembru 2015;

Ra li l-imsemmi rikors ghandu r-rekwiziti mehtiega mil-ligi sabiex il-kawza tinstema’ bid-dispensa tas-smiegh;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ra li l-intimat kien debitament notifikat bl-avviz tas-smiegh fit-3 ta' Novembru 2015 ghas-seduta tal-10 ta' Dicembru 2015;

Ra illi minkejja li kien notifikat l-intimat naqas li jidher quddiem il-Bord fis-seduta tal-10 ta' Dicembru 2015;

Sema' lir-rikorrenti Emanuel Bezzina fis-seduta tal-10 ta' Dicembru 2015, jikkonferma illi minn mindu giet prezentata l-kawza l-intimat ma ghamel l-ebda hlasijiet u minn dakinhar 'l hawn ma nbidlu l-ebda fatti fil-kawza;

Iddecieda:

Il-Bord filwaqt li qed jipprocedi bid-dispensa tas-smiegh *ai termini* tal-Artikolu 16A (1) (b) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, qed jilqa' t-talba rikorrenti kif dedotta fir-rikors odjern u ai fini ta' l-istess jipprefiggi terminu perentorju ta' zmien xahar mil-lum ghall-izgumbrament tal-intimat mill-imsemmi fond; bl-ispejjez kontra l-intimat.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur