BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D
CHAIRPERSON

CC Car Parks p.l.c. (C-17050)

vs

Steven Holland (KI 452469M)

Rikors nru. 37/17

Illum 16 ta' Mejju 2017

Il-Bord,

Ra li r-rikors guramentat prezentat mis-socjeta' rikorrenti jaqra hekk:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata 23 ta' Marzu, 2015 (kopja taghha hawn annessa u mmarkata Dok. A), il-kumpanija rikorrenti kriet lill-intimat , il-hanut maghruf bhala 'Shop 3', li jinsab fis- sular t'isfel gewwa Sliema Multi-Storey Car Park, High Street, Sliema li llum igib l-isem 'Printshop Express', bil-kondizzjonijiet hemm elenkati u versu l-hlas tal-kera prezentement ta' disat elef mija u hamsa u ghoxrin ewro (€9125.00) (eskluz il-VAT) fis-sena pagabbli kull tlett (3) xhur bil-quddiem, liema kera tizdied kull sena kif regolat fl-istess skrittura privata;

2. Illi l-intimat ilu morus fil-hlas tal-kera dovuta lir-rikorrenti minn Marzu tas-sena 2016, salv ghal pagament akkont ta' tlett mija u tnejn u ghoxrin ewro u tnejn u tletin centezmu (€322.32) u ghalhekk ghandu jaghti lir-rikonenti s-somma ta' ghaxart elef, hames mija u sebgha u sittin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€10,567.25) bhala arretrati ta' kera dovuti sal-1 ta' Jannar 2017 skont il-prospett anness bhala Dok B;

3. Illi inoltre, l-intimat ghandu jhallas ukoll lir-rikorrenti is-somma ta' mija u sebghin ewro u sitta u erbghin centezmu (€170.46) dovuti bhala arretrati ghas-servizzi tad-dawl u ilma provdut lilu fl-istess fond sal-ahhar ta' Frar, 2017, b'riserva ghal ammonti ohra dovuti ghall-istess servizzi mill-l ta' Marzu, 20l7 sad-data tal-pagament effettiv (Dok.C);

4. Illi a tenur tal-Artikolu 15 tal-istess skrittura privata, fl-eventwalita' li l-intimat jikser xi kundizzjoni tal-istess skrittura u ma jirrimedjax ghal tali ksur fi zmien gimghatejn min-notifika ta' ittra ufficjali li tkun giet ipprezentata ghal dan il-ghan, il-kirja tigi determinata awtomatikament u l-fond jerga lura ghand is-sid;

5. Illi fit-13 ta' Jannar, 2017, l-intimat gie notifikat bl-ittra ufficjali datata 10 ta' Jannar 2017 li ggib in-numru 36/2017 li permezz taghha l-intimat gie interpellat ihallas l-arretrati ta' kera u l-arretrati ghas-servizzi tad-dawl u ilma kif fuq spjegat, u inghata l-avviz a tenur tal-artikolu 15 tal-iskrittura privata, li f'kaz li jonqas fil-hlas huwa jkun obbligat jivvaka l-fond minnufih (kopja legali tal-ittra annessa bhala Dok D.)

6. Illi wara li gie notifikat b'din l-ittra l-intimat wieghed li ser ihallas l-ammont dowt izda nonstante li ghaddew ferm aktar minn gimghatejn min-notifika tal-ittra, l-intimat xorta wahda baqa' inadempjenti u ghalhekk il-kirja illum hija diga' determinata u xolta u ilha hekk determinata mis-27 ta' Jannar 2017, u cioe' gimghatejn min-notifika tal-ittra ufficjali ;

7. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

8. Illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mil,ligi a tenur tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap 69 tal-Ligijiet

ta' Malta) stante li fil-fehma tal-kumpanija rikorrenti l-intimat m'ghandux difiza x'jaghti ghat-talbiet rikorrenti u ghalhekk huwa l-kaz li l-kawza odjerna tigi deciza minghajr ma l-Bord jghaddi ghas-smiegh tal-kawza.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, jghid l-intimat, ghaliex dina il-Bord m'ghandux, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Jisma u jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh ghall-finijiet tal-artikolu l6A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap 69 tal-Ligijiet ta, Malta);

2. Jiddikjara li l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera u tas-servizzi ta' dawl u ilma, u ghandu jhallas lill-kumpanija rikorrenti s-somma totali ta' ghaxart elf, seba' mija u sebgha u tletin ewro u wiehed u sebghin centezmu (€10,737.71) dovuta in kwantu ghall-ammont ta' ghaxart elef, hames mija u sebgha u sittin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€10,567.25) bhala arretrati ta' kera dovuti sal-l ta' Jannar 2017, u inkwantu ghar-rimanenti mija u sebghin ewro u sitta u erbghin centezmu (€170.46) bhala arretrati dovuti ghas-servizzi tad,-dawl u ilma provdut lilu fl-istess fond sal-ahhar ta' Frar, 2017, b' rizerva ghal ammonti ohra dovuti ghall-istess servizzi mil-l ta' Marzu, 2017 sad-data tal-pagament effettiv;

3. Jikkundanna lill-intimat ihallas l-arretrati kollha fis-somma ta' ghaxart elf, seba' mija u sebgha u tletin ewro u wiehed u sebghin centezmu (€10,737.71) dovuta kif fuq spjegat;

4. Jiddikjara illi l-kirja a tenur tal-iskrittura privata tat-23 ta' Marzu, 2015 giet determinata u xolta fis-27 ta' Jannar, 2017 u dana a tenur tal-Artikolu l5 tal-istess skrittura.

5. Jordna lill-intimat sabiex jizgombra mill-fond *de quo* u jirritorna lill-kumpanija rikorrenti l-pussess liberu u battal tal-fond *de quo*, u dan fi zmien qasir u perentorju li joghgbu jiffissa dan il-Bord.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal- l0 ta’ Jannar 2017 , u tal-mandat ta' qbid ipprezentat kontestalment ma’ dan ir-rikors guramentat, kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni, u bl-imghaxijiet bl-oghla rata skont il-ligi u b’riserva tad-drittijiet tal-kumpanija rikorrenti fir-rigward ta' ammonti ohrajn li jistghu jkunu dovuti lilha mill-intimat, inkluz bhala danni pre-likwidati a tenur tal-artikolu 16 tal-iskrittura privata.

Rat in-nota ta’ Steven Holland tal-11 ta’ April 2017 li permezz taghha ammetta t-talbiet kollha kif dedotti fil-kawza odjerna.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Is-socjeta’ rikorrenti kriet lill-intimat il-hanut maghruf bhala ‘Shop 3’ li jinsab fis- sular t’isfel gewwa Sliema Multi-Storey Car Park, High Street, Sliema li llum igib l-isem ‘Printshop Express’ permezz ta’ skrittura privata tat-23 ta’ Marzu 2015 bil-kundizzjonijiet elenkati fl-istess skrittura. Dawn il-proceduri gew prezentati billi s-socjeta’ rikorrenti sostniet li l-intimat kien moruz fil-hlasijiet tal-kera u kif ukoll fil-hlasijiet tas-servizzi tad-dawl u ilma. Wara li s-socjeta’ rikorrenti nnotifikat lill-intimat b’ittra ufficjali fit-13 ta’ Jannar 2017 huwa baqa’ inadempjenti. Ghalhekk a tenur tal-klawsola 15 tal-iskrittura l-kirja giet determinata u xolta.

L-intimat odjern ammetta t-talbiet tar-rikorrenti permezz ta’ nota prezentata minnu.

Ghalhekk ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talbiet kollha tas-socjeta’ rikorrenti u ghalhekk:

1. Jiddikjara li l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera u tas-servizzi ta' dawl u ilma, u ghandu jhallas lill-kumpanija rikorrenti s-somma totali ta' ghaxart elf, seba' mija u sebgha u tletin ewro u wiehed u sebghin centezmu (€10,737.71) dovuta in kwantu ghall-ammont ta' ghaxart elef, hames mija u sebgha u sittin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€10,567.25) bhala arretrati ta' kera dovuti sal-l ta' Jannar 2017, u inkwantu ghar-rimanenti mija u sebghin ewro u sitta u erbghin centezmu (€170.46) bhala arretrati dovuti ghas-servizzi tad,-dawl u ilma provdut lilu fl-istess fond sal-ahhar ta' Frar, 2017, b' rizerva ghal ammonti ohra dovuti ghall-istess servizzi mil-l ta' Marzu, 2017 sad-data tal-pagament effettiv;

2. Jikkundanna lill-intimat ihallas l-arretrati kollha fis-somma ta' ghaxart elf, seba' mija u sebgha u tletin ewro u wiehed u sebghin centezmu (€10,737.71);

3. Jiddikjara illi l-kirja a tenur tal-iskrittura privata tat-23 ta' Marzu, 2015 giet determinata u xolta fis-27 ta' Jannar, 2017 u dana a tenur tal-Artikolu 15 tal-istess skrittura;

4. Jordna lill-intimat sabiex jizgombra mill-fond ossia hanut maghruf bhala 'Shop 3', li jinsab fis- sular t'isfel gewwa Sliema Multi-Storey Car Park, High Street, Sliema li llum igib l-isem 'Printshop Express' u jirritorna lill-kumpanija rikorrenti l-pussess liberu u battal tal-fond *de quo*, u dan fi zmien qasir u perentorju ta' tletin (30) jum.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kif mitluba a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.

Magistrat

Lorianne Camilleri

Deputat Registratur