Bord li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Golden Harvest Manufacturing Company Limited (C176)

Vs

Kurt Zammit (KI 295481M)

Rik Nru: 150/19

Illum 28 ta' Ottubru, 2019

Il-Bord,

Ra r-Rikors Guramentat tas-socjeta' rikorrenti Golden Harvest Manufacturing Company Limited (C176) li jaqra hekk:

1. Illi bi skrittura privata datata 20 ta' Awwissu 2018 (Dok A) is-socjeta' rikorrenti ikkoncediet b'titolu ta' kera lill-intimat il-fond kummercjali bin-numru ufficjali 54, fi Triq San Mikiel, Marsa.

2. Illi ai termini tat-tieni klawsola tal-istess iskrittura privata, il-kera kellha tithallas kull tlett xhur bil-quddiem, fl-ammont ta' hmistax-il Euro kuljum (€15) b'effett mill-20 ta' Awwissu 2018.

3. Illi permezz tal-Klawsoli 10 u 11 tal-istess skrittura privata, il-partijiet ftehmu wkoll li l-intimat huwa responsabbli ghall-pagamenti tal-kera, manutenzjoni u konsum tas-servizzi tad-dawl u ilma u li hu kellu jwettaq il-pagamenti relatati ghalihom, fi zmien hmistax minn meta l-kontijiet jigu mghotija lilu mis-socjeta' attrici.

4. Illi ai termini tal-Klawsola 4 tal-iskrittura privata, il-partijiet qablu li jekk il-kerrej jonqos milli jwettaq il-pagament tal-kera wara xahar minn meta tkun dovuta, is-Sidien ikollhom id-dritt li minghajr ebda pre-avviz iehor jitterminaw il-kirja tal-fond kummercjali hekk mikri.
5. Il-partijiet ftehmu wkoll li hemm lok ghal terminazzjoni fil-Klawsola 21(i) tal-iskrittura ladarba l-intimat jonqos mill-obbligi tieghu skond il-kuntratt, minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tas-socjeta' attrici.

6. Illi fil-Klawsola 3 tal-istess skrittura privata, il-partijiet kienu ftemhu wkoll illi l-interessi fuq l-arretrati ta' kera dovuta ikunu ta' l-oghla rata permessibbli mill-ligi, ossia tmienja fil-mija (8%).

7. Illi sal-lum l-intimat naqas milli jhallas is-somma ta' seba' t'elef u hdax-il Ewro u erbgha u ghoxrin centezmu (€7011.24) rapprezentanti kera ghax-xhur minn Awwissu 2018 sa Gunju 2019 kif ukoll kontijiet tad-dawl u tal-ilma relatati mal-fond kummercjali mikri (Dok C u D).

8. Illi permezz tal-Ittra Ufficjali 1362/2019 datata 10 ta' April 2019, is-socjeta' rikorrenti interpellat lill-intimat sabiex ihallas l-ammonti minnu dovuti filwaqt li nfurmatu li kienet qed tittermina l-kirja, izda l-intimat baqa' inadempjenti u ma rritornax lura c-cwievet tal-fond u s-socjeta' intimata ghadha s'issa ma rriprendietx lura pussess tal-fond.

9. Illi minhabba din l-inadempjenza, kellha ssir din il-kawza.

10. Illi d-dikjaranta Nicholette Aquilina (KI 651158M) tikkonferma wkoll illi taf bil-fatti suesposti personalment u li safejn taf hi, l-intimat m'ghandux difiza xi jressaq.

Ghaldaqstant, jghid l-intimat ghaliex dan l-Onorabbli Bord tal-Kera m'ghandux:

1. Jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 16(A) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Jikkundanna lill-intimat sabiex jizgumbra mill-fond bin-numru ufficjali 54, fi Triq San Mikiel, Marsa, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu ffissat minn dan l-Onorabbli Bord u jirritorna c-cwievet tal-istess fond lis-socjeta' rikorrenti.

3. Jikkundanna lill-intimat ihallas lis-socjeta rikorrenti s-somma ta' seba' t'elef u hdax-il Ewro u erbgha u ghoxrin centezmu (€7011.24), rapprezentanti kera ghax-xhur minn Awwissu 2018 sa Gunju 2019, kif ukoll kontijiet tad-dawl u tal-ilma.

5. Tikkundanna lill-intimat ihallas lis-socjeta' rikorrenti somma ohra verjuri ghall-okkupazzjoni tal-fond mill-ewwel ta' Lulju 2019 sal-gurnata effettiva li huwa jizgombra u jirrilaxxja l-pussess f'idejn is-socjeta rikorrenti.

Bl-ispejjez, inkluz tal-Ittra Ufficjali 1362/2019, kif ukoll interessi skont il-Ligi mid-data tal-prezentata ta' dan l-att sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimat, minn issa ngunt ghas-subizzjoni

Ra d-dikjarazzjoni guramentata.

Ra li fis-seduta tallum gie dikjarat li l-intimat irrilaxxja l-pussess tal-fond billi rritorna c-cwievet wara l-ahhar differiment u inoltre' l-avukat tieghu ghan-nom tieghu ddikjarat li l-intimat mhux qieghed jikkontesta l-ammont reklamat.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Jirrizulta li s-socjeta' rikorrenti ikkoncediet b'titolu ta' kera lill-intimat il-fond kummercjali bin-numru 54, fi Triq San Mikiel, Marsa permezz ta' skrittura privata datata 20 ta' Awwissu 2018. Mhux kontestat li l-intmat ma hallasx il-kera ghall-perjodu bejn Awwissu 2018 u Gunju 2019. Huwa gie interpellat biex ihallas dak dovut izda baqa' inadempjenti.

Illi fis-seduta tallum gie verbalizzat li l-intimat irritorna c-cwievet fis-17 ta' Ottubru 2019 filghaxija (dakinhar tal-ewwel seduta f'dawn il-proceduri). Inoltre gie vverbalizzat li l-intimat mhux qieghed jikkontesta l-ammont mitlub mis-socjeta' rikorrenti.

Fid-dawl ta' dan kollu, t-tieni talba giet illum ezawrita stante li l-intimat irrilaxxja l-pussess tal-fond. Mill-bqija t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti huma misthoqqa. Inkwantu ghall-hames talba l-ammont ghall-okkupazzjoni tal-fond mill-ewwel ta' Lulju 2019 sad-data tar-rilaxx qieghed jigi ffissat ghal €15 kuljum.

Decide

Ghal dawn il-motivi, dan il-Bord filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba stante li giet ezawrita, jilqa' t-talbiet l-ohra. Inkwantu ghall-hames talba l-ammont li qieghed jigi ffissat huwa dak ta' €15 ghal kull jum li jitqiesu mill-1 ta' Lulju 2019 sas-17 ta' Ottubru 2019.

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

Dr Josette Demicoli

Magistrat

Cora Azzopardi

Deputat Registratur