Bord li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Frank Paul Sammut u Maria Concetta Sammut

Vs

Creative Refurbishing Centre (Malta) Limited

Rik Nru: 81/2019

Illum 12 ta' Dicembru 2019

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti Sammut li jaqra hekk:

1. Illi permezz tal-iskrittura tad-29 ta' Lulju 2013 (kopja hawn annessa bhala Dok FPS1), ir-rikorrenti ikkoncedew lill-intimata taht titolu ta' lokazzjoni, il-garage/warehouse formanti parti minn 'Il-Gnejna', Triq il-Plejju, Iklin.

2. Illi permezz tal-avviz relattiv tas-16 ta' Marzu 2015 moghti mir-rikorrenti, l-intimata kienet giet avzata illi l-lokazzjoni relattiva kienet giet terminata u permezz tas-sentenza ta' dan l-Onorabbli Bord tal-11 ta' Jannar 2018, fl-ismijiet fuq premessi (Riikors Guramentat numru: 11/2017 – Dok FSP2), gie deciz u kkonfermat inter alia, illi l-kirja relattiva kienet xolta w terminata w is-socjeta' intimata giet ordnata sabiex fi zmien perentorju ta' erbghin jum titlaq u tizgombra mill-proprjeta' relattiva u tikkonsenja l-pussess liberu w battal tal-istess proprjeta' fl-istess stat tajjeb lilha mikri w ikkonsenjat.

3. Illi minkejja tali sentenza, is-socjeta' intimata baqghet inadempjenti u baqghet tippersisti fl-okkupazzjoni tal-imsemmija proprjeta', u kien biss wara l-ezekuzzjoni tal-mandat ta' zgumbrament fl-ismijiet

premessi (numru: 1533/2018), illi c-cwievet tal-proprjeta' relattiva gew ritornati lir-rikorrenti fis-16 ta' Ottubru 2018.

4. Illi s-socjeta' intimata hija debitrici tar-rikorrenti, (a) fl-ammont ta' ghoxrin elf mija w sitta w disghin Ewro w hamsin centezmu (€20,196.50c), bhala hlas/kumpens dovut ghall-okkupazzjoni tal-proprjeta' fuq imsemmija mit-30 ta' Jannar 2017 sal-15 ta' Ottubru 2018, skont l-iskeda hawn annessa bhala 'Dok FPS3, (b) fl-ammont ta' mija w wiehed u tletin Euro w tlieta w tletin centezmu (€131.33c) rapprezentant r-rimbors tal-ispejjez dovuti lir-rikorrenti fir-rigward tal-imsemmi mandat ta' zgumbrament numru 1553/2018 – skont taxxa hawn annessa – Dok FPS4, u (c) fl-ammont ta' mitejn disgha u hamsin Ewro w sitta w disghin centezmu (€259.96) rapprezentanti s-sehem dovut mis-socjeta' intimata rigwardanti l-kera tal-meter tal-elettriku w il-konsum tal-elettriku relattiv da part etas-socjeta' intimata – Dok FPS5.

5. Illi inoltre, meta r-rikorrenti hadu l-pussess lura tal-proprjeta' relattiva, irrizulta li waqt illi l-proprjeta' relattiva kienet fil-pussess tas-socjeta' intimata, l-istess socjeta' intimata kkawzat diversi hsarat fil-proprjeta' relattiva u naqset milli tikkonsenja l-proprjeta' relattiva lura lir-rikorrenti, fl-istess stat tajjeb u pristine mikri w ikkonsenjat lill-intimata, kif kienet obbligata li taghmel, ai termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni relattiva w il-pre-citata sentenza ta' dan l-Onorabbli Bord. Illi l-ispejjez rimedjali relattivi u dawk tar-rapport peritali relattiv, jammontaw ghal tnax-il elf mija w sitta w sittin Ewro w erbgha w sebghin centezmu (€12,166.74c) – Dok FPS6.

6. Illi ghar-ragunijiet premessi, is-socjeta' intimata hija ghalhekk debitrici tar-rikorrenti fis-somma globali ta' tnejn u tletin elf seba' mija w erbgha w hamsin Ewro w tlieta w hamsin centezmu (€32, 754.53c) u minkejja li giet debitament interpellata sabiex thallas diversi drabi, l-intimata baqghet inadempjenti w ghalhekk kellhom jigu istitwiti dawn il-proceduri.

7. Ghaldaqstant ir-rikorrenti qeghdin jitolbu lil dan il-Bord sabiex prevja kull dikjarazzjoni mehtiega w moghtija l-provvedimenti kollha opportuni:

(i) Jiddikjara illi s-socjeta' intimata hija debitrici tar-rikorrenti fis-somma komplessiva ta' tnejn u tletin elf seba' mija w erbgha w hamsin Ewro w tlieta w hamsin centezmu (€32,754.53c) [inkwantu ghal €20,196.50c – bhala hlas/kumpens dovut ghall-okkupazzjoni tal-proprjeta' fuq imsemmija mit-30 ta' Jannar 2017 sal-15 ta' Ottubru 2018, inkwantu ghal €131.33c – rapprezentanti r-rimbors tal-ispejjez rigwardanti l-mandat ta' zgumbrament numru 1553/2018, inkwantu ghal €259.96c – rapprezentanti s-sehem dovut mill-intimata ghall-kera tal-meter w il-konsum tal-elettriku relattiv waqt l-okkupazzjoni tal-fond mill-intimata, w inkwantu ghal €12,166.74c – rapprezentanti l-ispejjez rimedjali rigwardanti l-hsarat ikkawzati mill-intimata fil-proprjeta' relattiva u dawk tar-rapport peritali], jew kwalsiasi somma ohra verjuri li tigi likwidata minn dan il-Bord, u

(ii) Jikkundanna w jordna lis-socjeta' intimata sabiex thallas lir-rikorrenti, l-imsemmija somma globali ta' tnejn u tletin elf seba' mija w erbgha w hamsin Ewro w tlieta w hamsin centezmu (€32, 754.53c), jew tali somma ohra verjuri li tigi likwidata minn dan il-Bord,

kollox skont kif intqal fuq u ghar-ragunijiet premessi.

Bl-imghax legali realttiv sad-data tal-effettiv pagament u bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-proceduri odjerni u dawk tal-mandat ta' sekwestru prezentat kontestwalment mal-prezenti, kontra s-socjeta' intimata, li minn issa tibqa' ingunta ghas-subizzjoni taghha.

Ra li s-socjeta' intimata giet debitament notifikata bir-rikors promotur u bl-avviz ghas-smiegh u li la pprezentat risposta u ebda rapprezentant taghha ma deher fis-seduti.

Ra li nonostante t-terminu moghti lill-istess socjeta' intimata sabiex jekk jidhrilha tipprezenta nota ta' osservazzjonijiet, ebda nota ma giet prezentata.

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Jirrizulta mill-atti li permezz tal-iskrittura datata 29 ta' Lulju 2013[1], ir-rikorrenti kienu krew lis-socjeta' intimata l-garaxx/warehouse formanti parti minn 'Il-Gnejna', Triq il-Plejju, Iklin.

Ir-rikorrenti kienu prezentaa proceduri kontra s-socjeta' intimata quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera liema proceduri gew decizi fil-11 ta' Jannar 2018 li permezz taghha gie deciz u kkonfermat inter alia, illi l-kirja relattiva kienet xolta w terminata w is-socjeta' intimata giet ordnata sabiex fi zmien perentorju ta' erbghin jum titlaq u tizgombra mill-proprjeta' relattiva u tikkonsenja l-pussess liberu w battal tal-istess proprjeta' fl-istess stat tajjeb lilha mikri w ikkonsenjat u s-socjeta' intimata kienet giet ikkundannata thallas is-somma mitluba rapprezentanti skadenzi ta' kera mhux imhallsa u kumpens ghall-okkupazzjoni tal-proprjeta'.

Mill-atti jirrizulta li nonostante tali sentenza, li ma gietx appellata, is-socjeta' intimata ma hargitx entro t-terminu u kellu jinhareg mandat ta' zgumbrament sabiex tivvaka l-fond.

Ghaldaqstant permezz ta' dawn il-proceduri r-rikorrenti qeghdin iressqu t-talbiet odjerni kif premess u kif ikkonfermat bil-gurament mill-istess Frank Sammut.

Oltre dan gie pprezentat ukoll rapport peritali mhejji mill-Perit Godwin Abela li gie kkonfermat minnu fit-totalita' tieghu waqt ix-

[1] Dok FPS 1 a fol 4 tal-process

xhieda li ta l-istess Perit quddiem dan il-Bord li hekk kif ir-rikorrenti hadu lura l-fond f'idejhom sabu li kien hemm diversi hsarat fil-proprjeta'. Infatti fir-rapport tieghu l-Perit ikkonstata

"The undersigned noted that the place was left in a bad condition with damages to the floor and ceiling and general neglect. The undersigned took a series of photographs which show the condition of the premises at the time of inspection.

The damages caused included:

- *Cracking of the surface of the reinforced concrete floor slab;*
- *Cracking of the wall rendering in places;*
- *Scratching of the underside of the ceiling throughout;*
- *Blocking of the perimeter draining gutters;*
- *Damages to the folding steel entrance door;*
- *Spalling of the concrete cover and exposure of the steel reinforcement resulting from the blocking of the driveway gutter and subsequent ingress of water into the driveway slab.*

Huwa elenka wkoll ix-xogholijiet li huma bzonnjuzi u kemm se jiswew ix-xogholijiet necessarji.

Is-socjeta' intimata la pprezentat risposta u ebda rapprezentant taghha ma deher fis-seduti. Ra li nonostante t-terminu moghti lill-istess socjeta' intimata sabiex jekk jidhrilha tipprezenta nota ta' osservazzjonijiet, ebda nota ma giet prezentata.

Il-Bord iqis li t-talbiet tar-rikorrenti gew ippruvati u huma misthoqqa. Ghalhekk ghandhom jintlaqghu.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti w ghalhekk jiddikjara li:

1. Jiddikjara illi s-socjeta′ intimata hija debitrici tar-rikorrenti fis-somma komplessiva ta′ tnejn u tletin elf seba′ mija w erbgha w hamsin Ewro w tlieta w hamsin centezmu (€32,754.53c);

2. Jikkundanna w jordna lis-socjeta′ intimata sabiex thallas lir-rikorrenti, l-imsemmija somma globali ta′ tnejn u tletin elf seba′ mija w erbgha w hamsin Ewro w tlieta w hamsin centezmu (€32,754.53c) bl-imghax legali kif mitlub.

Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tas-socjeta′ intimata.

Dr Josette Demicoli LL.D
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur