BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors Numru 230/2020SG

Bilom Rentals Ltd., bin-numru ta' reġistrazzjoni C 77269

vs

Terence Grixti, detentur tal-karta ta' l-identità numru 0527184(M)

Illum, 11 ta' Mejju, 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors ta' Bilom Rentals Ltd. li permezz tiegħu, ġie premess:

"I. ILLI, permezz ta' kuntratt ta' lokazzjoni tat-22 ta' Jannar 2019 (DOK: A), il-kumpannija rikorrenti kkoncediet, a favur tal-intimat, b'titolu ta' lokazzjoni, l-fond ossija l-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa "Verdi Court", fi Triq il-Parata, Santa Venera, u dan versu l-kera hemm pattwita, u taht il-pattijiet u l-kondizzjonijiet kollha hemm imfissra;

II. ILLI, minkejja li l-kuntratt ta' lokazzjoni suriferit skada ghall-finijiet u l effetti kollha tal-ligi nhar it-30 ta' Gunju 2019, l-intimat naqas milli jizgombra mill-fond ossija mill-garage hawn fuq imsemmi, u ghalhekk naqas milli jirritorna l-pussess battal tieghu lill-kumpannija rikorrenti kif imwieghed u pattwit;

III. ILLI, fuq il-kuntratt tat-22 ta' Jannar 2019, gie miftihiem bejn il kontendenti illi l-intimat ikun obbligat illi jhallas, lill-kumpannija rikorrenti, is-somma ta' mitt Ewro (€100.00) ghal kull gurnata li matulha huwa jibqa' jokkupa l-istess fond ossija garage wara t-30 ta' Gunju 2019, u dan sad data tal-izgumbrament effettiv;

IV. ILLI minkejja li l-intimat gie interpellat kemm permezz t'ittra legali tal-25 ta' Marzu 2020 (DOK: B), u anke permezz t'ittra ufficjali tal-10 ta' Novembru 2020, ossija ittra ufficjali numru 3738/2020 (DOK: C), sabiex jizgombra mill-fond ossija mill-garage hawn fuq imsemmi, u sabiex ihallas is-somma ta' mitt Ewro (€100.00) ghal kull gurnata wara t-30 ta' Gunju 2019 kif imwieghed u pattwit, l-istess intimat baqa' inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

V. ILLI ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

GHALDAQSTANT, jghid l-intimat ghaliex m'ghandux dan l-Onorabbli Bord, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ulterjuri necessarja u opportuna:

I. JIDDECIEDI r-rikors mahluf odjern billi jilqa' t-talbiet tal-kumpannija rikorrenti minghajr ma jaghddi ghas-smiegh tal-kawza, skond l-Artikolu 16A tal-Ordinanza Il Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta);

II. JIDDIKJARA illi l-kuntratt ta' lokazzjoni tat-22 ta' Jannar 2019 rigwardanti 1-fond ossija l-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa "Verdi Court", fi Triq il-Parata, Santa Venera, skada ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi b'effett mit-30 ta' Gunju 2019;

III. JIKKUNDANNA lill-intimat sabiex jizgombra mill-fond ossija mill-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa "Verdi Court", fi Triq il-

Parata, Santa Venera, f'dak iz-zmien qasir u perentorju li joghgbu jiffissa dan l-Onorabbli Bord ghal dan l-iskop;

IV. JIDDIKJARA illi l-intimat huwa obbligat ihallas, lill-kumpannija rikorrenti, s-somma ta' mitt Ewro (€100.00) ghal kull gurnata li matulha huwa baqa' jokkupa l-fond ossija l-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa "Verdi Court", fi Triq il-Parata, Santa Venera, wara t-30 ta' Gunju 2019;

V. JIKKUNDANNA lill-intimat sabiex ihallas, lill-kumpannija rikorrenti, s somma ta' wiehed u hamsin elf u hames mitt Ewro (€51,500.00), rapprezentanti s-somma ta' mitt Ewro (€100.00) ghal kull gurnata bejn l-1 ta' Lulju 2019 u s-26 ta' Novembru 2020.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-10 ta' Novembru 2020, u bl imghaxijiet, kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghal kwalsiasi azzjoni ulterjuri spettanti lill-kumpannija rikorrenti fil-konfront tal intimat skond il-ligi, u skond il-kuntratt ta' lokazzjoni tat-22 ta' Jannar 2019, inkluz azzjoni ghall-hlas tas-somma ta' mitt Ewro (€100.00) ghal kull gurnata li matulha l-intimat jibqa' jokkupa l-fond ossija l-garage bin-numru ufficjali 10, sitwat gewwa "Verdi Court, fi Triq il-Parata, Santa Venera, wara s-26 ta' Novembru 2020, u dan sad-data tal-izgumbrament effettiv."

Ra li l-ewwel tliet talbiet ġew deċiżi permezz ta' sentenza mogħtija fid-29 ta' April 2021;

Ra li din il-kawża giet differita in difett' t'ostakolu għal sentenza dwar ir-raba' u l-ħames talbiet tas-soċjetà rikorrenti;

Ra li s-soċjetà rikorrenti straħet fuq l-atti li hemm ippreżentati f'din il-kawża.

Ikkunsidra;

Irriżulta li ai termini ta' kuntratt ta' lokazzjoni datat 22 ta' Jannar 2019, (Dok A anness mar-rikors ġuramentat), l-intimat kera mingħand Bilom Rentals Ltd., il-garaxx bin-numru uffiċjali, 10, sitwat ġewwa 'Verdi Court', fi Triq il-Parata, Santa Venera, Malta, u dan versu l-kera ta' €50 fix-xahar, li kellhom jitħallsu sitt xhur bil-quddiem. Dan il-ftehim kien ikopri l-perijodu mill-1 ta' Jannar 2019, sat-30 ta' Ġunju 2019.

Fl-istess ftehim kien hemm imniżżel illi:

> "*Should the Lessee fail to settle the monthly rental fee in time, the Lessor will have the right to vacate the property. Any additional days over and above the aforementioned expiry date will be charged at EUR 100 per day.*"

Mid-dikjarazzjoni ġuramentata magħmula minn Michael Bugeja, jirriżulta li l-intimat ġie nterpellat, kemm b'ittra legali tal-25 ta' Marzu 2020, (Dok B annessa mar-rikors ġuramentat promotur), u anke permezz ta' ittra uffiċjali tal-10 ta' Novembru 2020, bin-numru 3738/2020 (Dok C annessa mar-rikors ġuramentat promotur), sabiex jiżgombra mill-fond in kwistjoni, u sabiex iħallas is-somma ta' €100 għal kull ġurnata wara t-30 ta' Ġunju 2019, kif imwiegħed u pattwit. Madanakollu, l-istess Michael Bugeja sostna li l-intimat baqa' inadempjenti, u għalhekk, kellu jipproċedi b'din il-kawża odjerna.

L-intimat minkejja li ġie debitament notifikat tramite l-proċedura tal-pubblikazzjoni u affissjoni, baqa' ma attendiex għas-seduta ffissata, u kif ukoll lanqas intavola l-ebda rikors sabiex jitlob lil dan il-Bord, jissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza, u jiġi awtorizzat iressaq il-provi tiegħu dwar ir-raba' u l-ħames talbiet. Dana nonostante li fis-seduta li nżammet fid-29 ta'

April 2021, dan il-Bord kien iddiferixxa l-kawża għas-sentenża in difett' t'ostakolu fir-rigward tar-raba' u l-ħames talbiet.

Il-Bord iqies li r-raba' talba tas-soċjetà rikorrenti, ġiet ampjament ippruvata, u in kwantu għal dak li għandu x'jaqsam mal-ħames talba tas-soċjetà rikorrenti, minn kalkoli li għamel l-istess Bord, jirriżulta li l-ammont li l-intimat għandu jiġi ordnat iħallas lis-soċjetà rikorrenti ai termini tal-ftehim datat 22 ta' Jannar 2019, huwa fis-somma ta' €51,400.00ċ.

Decide

Għar-raġunijiet fuq esposti, dan il-Bord qed jilqa' r-raba' talba tas-soċjetà rikorrenti, u kif ukoll qed jilqa' l-ħames talba tas-soċjetà rikorrenti limitatament, fis-sens li qed jikkundanna lill-intimat iħallas lis-soċjetà rikorrenti, is-somma ta' wieħed u ħamsin elf u erba' mitt Ewro (€51,400), rappreżentanti s-somma ta' mitt Ewro (€100) għal kull ġurnata bejn l-1 ta' Lulju 2019, u s-26 ta' Novembru 2020. Il-Bord jordna li l-ispejjeż ta' din il-kawża, kif ukoll dawk tal-ittra uffiċjali tal-10 ta' Novembru 2020, għandhom jiġu ssopportati mill-intimat. Jordna li l-interessi fuq is-somma ta' €51,400 bl-ogħla rata mil-liġi, għandhom jibdew jiddekorru mid-data tan-notifika ta' dan ir-rikors ġuramentat promotur.

Maġistrat Dr. Simone Greċh

Janet Calleja
Deputat Reġistratur