Bord Li Jirregola l-Kera
Maġistrat Dr. Leonard Caruana LL.D., M.A. (Fin. Serv)

Rikors Ġuramentat Nru. 191/2022 LC

Raphael Scerri (K.I. 358168M)
Joseph Mary Scerri (K.I. 087973M)
Mario Scerri (K.I. 328577M)

VS

Olian Chikh Ali (K.I. 33657A)

Illum, 26 ta’ Settembru 2022

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat datat it-28 ta’ Frar 2022, fejn rikorrenti talbu lil dan il-Bord jogħġbu:-

1. Jikkundanna lill-intimat iħallas l-ammont ta’ tmint’elef, tlett mija u sitta u għoxrin Ewro u sitta u tmenin ċenteżmu (€8,326.86) bħala arretrati ta’ kera dovuta lilhom mill-intimat għall-perjodu mill-ewwel (1) ta’ Jannar 2020 sat-31 ta’ Settembru 2020;

2. Jikkundanna lill-intimat iħallas l-ammont ta’ seba’ mija u erbgħa u sebgħin Ewro u sitta u sittin ċenteżmu (€774.66) rappreżentanti konsum ta’ dawl u ilma mill-intimat fil-fond sa’ Mejju 2020;

3. Jikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti l-ammont ta’ mija u sbatax-il elf, disa’ mija u sebgħin Ewro (€117,970) qua penali talli huwa ma vvakax mill-fond fi tmien il-kirja sal-lum;

4. Jordna lill-intimat jiżgombra mill-fond;

5. Jagħti lill-intimat żmien qasir u perentorju sabiex jivvaka mill-fond u jirritorna ċ-ċwievet tal-fond lir-Rikorrenti;

Bl-ispejjeż u bl-imgħaxxijiet legali, u bl-inġunzjoni tal-intimat għas-subbizzjoni;

Ra d-dikkjarazzjoni ġuramentata ta' Raphael Scerri annessa mar-rikors promotur;

Ra illi l-intimat ġie debitament notifkat bl-atti *de quo* fid-9 ta' Awwissu 2022;

Ra illi minkejja d-debita notifika tiegħu, l-intimat la daħħal nota u lanqas deher għas-seduta tal-lum sabiex jikkontensta l-proċedimenti;

Sema' x-xhieda ta' Mario Scerri u ta' Joseph Mary Scerri li kkonfermaw bil-ġurament illi l-ammonti għadhom dovuti sal-ġurnata tal-lum;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensur tar-rikorrenti;

Ra d-dokumenti kollha eżebiti;

Ra l-Artikolu 16A(5)(a) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li jirregola l-andament tal-proċedura magħżula mir-rikorrenti għall-każ *de quo*;

Ikkonsidra,

Illi r-retroxxena tal-każ odjern, kif tirriżulta mill-provi preżentati quddiem dan il-Bord hija illi r-rikorrenti huma l-propjetarji tal-fond numru 10, Triq il-Pitkali, Marsa u b'kuntratt datat is-26 ta' Awwissu 2015, huma krew dan il-fond lill-intimat għall-perdjodu ta' ħames snin, liema perjodu skada fit-30 ta' Settembru 2020, liema fond kellu jintuża esklussivament bħala maħżen. Illi r-rikorrenti qalu li hekk kif it-terminat il-kirja *de quo*, huma bgħatu diversi ittri lill-intimat fejn talbuħ iħallas l-arretrati ta' kera, jivvaka mill-fond u jħallas il-penali skont l-imsemmi kuntratt. Jgħidu bil-ġurament tagħhom illi hu baqa' ma ħallas xejn u lanqas ma rritorna ċ-ċwievet tal-fond lura.

Illi di più, jirriżulta mill-klawsola numru 20 tal-kuntratt lokatizzju illi l-intimat intrabat b'penali ta' €235 għal kull jum li huwa jdum fil-fond de quo hekk kif tiġi terminata l-kirja preżenti.

Illi mill-kont tal-ARMS Ltd ppreżentat mar-rikors promotur, jirriżulta wkoll illi l-konsum tal-elettriku u ilma u l-kirjiet tal-arloġġi jlaħħaq is-somma ta' €774.66.

Ikkonsidrat;

Illi skont ma jirriżulta mix-xhieda prodotta, l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma ta' €8,326.86 rappreżentanti arretrati ta' kera mill-1 ta' Jannar 2020 sat-30 ta' Settembru 2020 flimkien ma' somma oħra ta' €117,970.00 rappreżentanti penali ġornaljera mid-data tat-terminazzjoni tal-kera sal-14 ta' Frar 2022 skond kif stipulat u maqbul bejn il-partijiet, u s-somma ta' €776.66 rappreżentanti kont pendenti mas-soċjetà Arms Ltd.

Ikkonsidra;

Illi l-proċeduri odjerni huma bbażati fuq l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi l-Artikolu 16A(5) tal-imsemmi kap jistipola, *inter alia,* li jekk l-intimat jonqos milli jidher meta jinstema' r-rikors ġuramentat il-Bord għandu minnufih jgħaddi biex jagħti sentenza, fejn jilqa' t-talba tar-rikorrent.

Għalhekk, bil-fatt biss li l-intimat naqas milli jidher għas-seduta tal-lum, il-Bord huwa sodisfatt li għandu jgħaddi sabiex jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Decide:

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi l-kawża preżenti billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti, u konsegwentement:

1. Jikkundanna lill-intimat Olian Chick Ali iħallas lir-rikorrenti *in solidum* is-somma ta' tmint'elef, tlett mija u sitta u għoxrin Ewro u sitta u tmenin ċenteżmu (€8,326.86) rappreżentanti arretrati ta' kera għall-perjodu bejn l-1 ta' Jannar 2020 u t-30 ta' Settembru 2020;

2. Jikkundanna lill-intimat Olian Chick Ali iħallas lir-rikorrenti *in solidum* is-somma ta' seba' mija u erbgħa u sebgħin Ewro u sitta u sittin ċenteżmu (€774.66) rappreżentanti konsum ta' elettriku u ilma fil-fond sa' Mejju 2020;

3. Jikkundanna lill-intimat Olian Chick Ali iħallas lir-rikorrenti *in solidum* is-somma ta' mija u sbatax-il elf, disa' mija u sebgħin Ewro (€117,970.00) rappreżentanti penali pre-likwidati talli ma vvakax mill-fond fi tmien il-kirja sal-ġurnata tal-preżenti;

4. Jordna lill-intimat Olian Chick Ali jiżgombra mill-fond numru 10, Triq il-Pitkali, Marsa u jipprefiġi terminu ta' għoxrin jum (20) mil-lum għal iżgumbrament u jordna lill-istess intimat jirritorna ċ-ċwievet tal-fond lir-rikorrenti;

Bl-ispejjeż tal-preżenti a karigu esklussiv tal-intimat u bl-imgħax legali li għandu jibda jiddekorri mil-lum, bħala d-data tas-sentenza.

Ft.Dr Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur