BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. LEONARD CARUANA LL.D., M.A. (FIN. SERV)

CHAIRPERSON

Rikors Nru: 332/2022 LC

ST. PETER DEVELOPMENTS LIMITED
(C-4705)

vs

IAN GRECH
(K.I. 336074M)

Illum, 05 ta' Diċembru, 2022

Il-Bord,

Ra r-rikors tas-soċjetà St. Peter Developments Limited datat it-12 ta' April 2022 fejn, għar-raġunijiet hemm premessi u infraskritti, talbet lil dan il-Bord jogħġbu:

1. Jiddikjara illi l-intimat Ian Grech kien inadempjenti fil-ħlas tal-kera fir-rigward tal-garaxx numru 9 Triq il-Mandolina, Qajjenza minnu dovuta lis-soċjetà rikorrenti u dana għall-perjodu mill-15 ta' Jannar 2010 sal-31 ta' Mejju 2020;

2. Konsegwentement tikkundanna lill-intimat Ian Grech sabiex iħallas lis-soċjetà rikorrenti fis-somma ta' Euro 9,601.38 rappreżentanti l-kera minnu dovuta fuq dan il-garaxx numru 9 Triq il-Mandolina, Qajjenza minnu dovuta lis-soċjetà rikorrenti u dana għall-perjodu mill-15 ta' Jannar 2010 sal-31 ta' Mejju 2020;

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-mandat ta sekwestru kawtelatorju li qiegħed jiġi ntavolat kontestwalment ma din il-kawża, kif ukoll bl-imgħax bl-ogħla rata li tippermetti l-liġi minn kull skadenza ta' kera mhux imħallsa kontra l-intimat li huma minn issa inġunt in subizzjoni.

Ra illi l-intimat ġie notifikat fl-20 ta' Ġunju 2022 u minkejja dan, hu ma ssottometta ebda risposta in difeża għat-talba tas-soċjetà rikorrenti;

Ra illi fis-seduta tat-28 ta' Novembru 2022, l-intimat ippreżenta nota li permess tagħha huwa ammetta t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti;

Ra illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza;

Ikkonsidra;

Illi l-intimat ippreżenta nota seduta stante li biha hu ammetta illi l-ammont ta' €9,601.38 huwa dovut lis-soċjetà rikorrenti kif ukoll ammetta għat-tieni talba tas-soċjetà rikorrenti;

Ikkonsidra;

Illi l-intimat, permezz tan-nota tiegħu qiegħed jammetti t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti fis-sens li qiegħed, *di sua sponte* jiddikjara illi s-soċjetà rikorrenti għandha raġuni fil-pretensjonijiet tagħha u li m'huwiex qiegħed jikkontesta t-talbiet miġjuba quddiem dan il-Bord.

Ili b'hekk, in vista ta' dan, il-Bord ma jarax għalfejn għandu jiddubita mill-verżjoni mogħtija mis-soċjetà rikorrenti kif riportata fil-premessi tar-rikors promotur u jara li t-talbiet għandhom jiġu milqugħa;

Ikkonsidra;

Illi fir-rigward tal-imgħax, ma jirriżultax mill-atti ppreżentati illi din il-kirja kienet waħda ta' natura kummerċjali u b'hekk il-Bord iqis li għandu jiġi applikat id-dispost tal-Artikolu 1141(2) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi kif ġie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Dr. Simon Micallef Stafrace noe vs Adrian Mifsud et noe**[1] "*In linea ma' gurisprudenza affermata dawn* [l-imgħaxxijiet] *ghandhom jiddekorru mid-data tan-notifika tac-citazzjoni,*"

Illi mill-atti pproċesswali jirriżulta li r-rikors odjern ġie notifikat lill-intimat fl-20 ta' Ġunju 2022 u ma kien hemm ebda intimazzjoni ġudizzjarja li tipproċedi r-rikors odjern. B'hekk, din hija d-data li minnha għandu jibda jiddekorri l-imgħax kif mitlub bir-rata stipolata ai termini tal-Artikolu 1139 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Deċide:

[1] **Dr. Simon Micallef Stafrace noe vs Adrian Mifsud u Neville Mifsud noe**, Qorti Ċivili, Prim' Awla, 9 ta' Diċembru 2002, Ċitazz. Nru 105/1993/1

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi l-kawża preżenti billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara illi l-intimat Ian Grech huwa inadempjenti fil-ħlas tal-kera dovuta fuq il-garaxx nurmu 9, Triq il-Madolina, Qajjenza għall-perjodu bejn il-15 ta' Jannar 2010 u l-31 ta' Mejju 2020, u konsegwentement,

2. Jilqa' t-tieni talba u jikkundanna lill-intimat Ian Grech iħallas lis-soċjetà rikorrenti s-somma ta' €9,601.38 rappreżentanti kera minnu dovuta

BL-ispejjeż, kompriżi dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju intavolat kontestwalment, ma' dan il-proċeduri u bl-imgħax dekoribbli mill-20 ta' Ġunju 2022.

Ft.Dr Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur