BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 56/2016

Paul Borg (ID 353947 M) f'ismu propju u ghan-nom ta' martu Mary Borg (ID 701337 M)

vs

Digger Ifeanyi Okonkwo (ID 10799 M)

Illum, 13 ta' Ottubru 2016

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur li jghid hekk:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata wiehed u ghoxrin (21) ta' Mejju tas-sena elfejn u hmistax (2015) (vide Dok. 'A'), r-rikorrenti ta u ikkonceda b'titolu ta' lokazzjoni a favur tal-

intimat li accetta bl-istess titolu ta’ lokazzjoni il-fond, cioe l-hanut minghajr numru ufficjali, ga maghruf bhala ‘Jumping Jack’ ga ‘Brooklyn Bar’ izda issa maghrufa bhala ‘D’eye Bar’ sitwat fi Triq il-Qaliet gewwa Marsaskala sabiex jintuza ghal skop kummercjali ta’ bar skond il-permess allokat fuq il-hanut u dan versu l-kera ta’ammont ta’ tletin (€30) kuljum inkluz weekends, il-Hdud u l-festi pubblici. L-imsemmija kirja tithallas b’sitt (6) xhur bil-quddiem, liema kirja tibda minn l-ewwel (1st) jum ta’ Settembru tas-sena elfejn u erbatax (2014). L-imsemmija kirja hija maghmula ghal zmien ta’ hames snin, liema sentejn (2) huma di fermo filwaqt illi r-rimanenti tlett (3) snin huma di rispetto.

2. Illi l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera u ghandu jaghti lir-rikorrent s-somma ta’ hamest elef erbgha u disghin (€5,490) rapprezentanti skadenzi ta’ sitt (6) xhur kera pagabbli bil-quddiem ghax-xahar ta’ Marzu 2016, April 2016, Mejju 2016, Gunju 2016, Lulju 2016 u Awwissu 2016 kif ukoll penali ta’ mitejn u hamsin (€250) ghal kull gurnata li jibqa’ moruz milli jirregolarizza ruhu fil-pagamenti;

3. Illi inoltre l-intimat naqas milli jhallas l-arretrati tas-servizzi provduti fl-imsemmija fond, liema ammont dovut huwa ta’ elfejn, mitejn u tlett euro (€2,203) akkont tal-konsum tal-istess intimat tad-dawl u l-ilma;

4. Illi inoltre l-intimat naqas milli jhallas il-hlas ghall-permessi tal-hanut, liema permess ghandu jithallas minnu hekk kif stipulat fl-isktittura, liema ammont huwa ta’ sitt mija u wiehed u sebghin euro (€671).

5. Illi minkejja li l-intimat gie debitament interpellat permezz ta' ittra legali datata sitta u ghoxrin (26) ta' Marzu tas-sena elfejn u sittax (2016) u sussegwentament b'ittra ufficjali datata l-erbatax (14) t'April tas-sena elfejn u sittax (2016), sabiex jithallas lir-rikorrenti l-ammont globali ta' l-arretrati ta' kera, depoziti akkont tal-konsum tieghu ta' dawl u ilma, l-permess fuq il-hanut, liema somma totali jammonta ghal tmien t'elef, tlett mija u erbgha u sittin euro (€8,364), l-intimat baqa' inadempjenti;

6. Illi hekk kif stipulat fl-iskrittura privata, il-kirja tigi xolta immedjatament jekk il-kerrej ikun moruz fil-hlasijiet wara li tintbaghat ittra legali u ittra ufficjali kif ukoll sabiex jizgombra mill-fond in kwistjoni u jirritornah lir-rikorrenti.

7. Illi nonstante dan, l-intimat ghadu qed jokkupa l-fond fuq deskritt u jaghmel uzu mis-servizzi tad-dawl u ilma registrati f'isem ir-rikorrenti, kif ukoll ghadu ghaddej b'attiva kummercjali tieghu;

8. Illi r-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti personalment;

9. Illi fil-fehma tar-rikorrenti, l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti kontra t-talbiet tal-istess rikorrenti;

10. Illi ghaldaqstant, ghal dawn il-proceduri huma applikabbli d-disposizzjonijiet ghad-dispenza mis-smigh tal-kawza ai termini tal-Kap. 69 tal-ligijiet ta' Malta;

Illi jghid ghalhekk l-intimat l-ghaliex, ghar-ragunijiet fuq premessi, m'ghandux dan l-Onorabbli Bord, salv kull dikjarazzjoni ohra li jidhirlu necessarju skond il-ligi:-

1. Jiddeciedi l-kawza u jipprocedi ghas-sentenza skond it-talba tal-istanti bid-dispenza tas-smigh tal-kawza ai termini tal-artiklu 16A et sequitur tal-kapitlu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara u jiddeciedi li l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera, fil-konsum tad-dawl u l-ilma u l-permess fuq il-hanut fuq deskritt f'Marsaskala mikri lilu mir-rikorrenti fl-ammont globali ta' tmint'elef tlett mija u erbgha u sittin euro (€8,364);

3. Jikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dana l-Onorabbli Bord, jizgombra mill-fond imsemmi fit-talba precedenti u jghaddi lura l-pussess tal-istess lir-rikorrenti;

4. Jikkundanna lill-intimat sabiex jhallas l-ammont ta' tmint'elef tlett mija u erbgha u sittin euro (€8,364);

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali nin-numru 1245/16 prezentata fl-erbatax (14) t'April tas-sena elfejn u sittax (2016) u, kontra l-intimat li huwa minn issa ingunt in subizzjoni.

Ra illi l-intimat kien debitament notifikat bir-rikors promutur u bid-digriet tal-Bord fl-10 ta' Gunju 2016.

Ra illi l-intimat kien debitament notifikat bl-avviz tas-smiegh fil-5 ta' Lulju 2016.

Ra illi l-intimat debitament notifikat baqa' ma deherx biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra il-verbal tas-seduta tal-lum 13 t'Ottubru 2016, fejn ir-rikorrenti nomine ikkonferma li "minn dakinhar li pprezentajt il-kawza sal-lum, jiena la rcevejt l-ebda hlas, la rcevejt ic-cwievet u nikkonferma ukoll li l-intimat lamnqas mhu qieghed jokkupa l-post u l-post jinsab maghluq."

Ikkunsidra:

Illi dawn huma proceduri bit-talba ghad-dispensa tas-smiegh taht l-Artiklu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi fl-ewwel seduta l-intimat naqas illi jidher quddiem il-Bord personalment sabiex jikkontesta t-talbiet attrici u jitlob li jinghata l-opportunita' li jaghmel id-difiza tieghu. Ghalhekk l-intimat huwa kontumaci.

Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrenti ghad-dispensa tas-smiegh timmerita li tigi milqugha.

Illi mix-xhieda moghtija mir-rikorrent, it-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati.

Ghaldaqstant, il-Bord qed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti. Jikkundanna lill-intimat sabiex jhallas l-ammont ta' tmint'elef tlett mija u erbgha u sittin euro (€8,364). U ghall-fini ta' zgumbrament jipprefiggi terminu ta' tletin (30) jum mil-lum.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali bin-numru 1245/16 prezentata fl-erbatax (14) t'April tas-sena elfejn u sittax (2016), a karigu tal-intimat.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur