MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2013

Rikors Numru. 96/2012

Francis Mifsud (ID 698347M)

vs

Spray Park Limited (C 134)

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi huwa jikri lis-socjeta’ intimata l-garage maghruf bhala ‘Beauty’ fi Triq il-Furnar Qormi attwalment bil-kera ta’ €1137.40 fis-sena, l-istess kera hija pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem fit-22 ta’ Jannar u fit-22 ta’ Lulju ta’ kull sena u dan skond il-ftehim ta’ lokazzjoni datat 22 ta’ Jannar 1991; (Dok ‘FM 1’);

Illi s-socjeta inkwilina hija moruza fil-hlas ta' erba' skadenzi, li ghalqu u saru dovuti rispettivament fit-22 ta' Jannar 2011, fit-22 ta' Lulju 2011, fit-22 ta' Jannar 2012 u fit-22 ta' Lulju 2012 li flimkien jammontaw ghall-€2274.80;

Illi r-rikorrent interpella s-socjeta' intimata ghall-hlas permezz ta' zewg ittri legali datati 25 ta' Mejju 2012 u 8 t'Ottubru 2012, izda s-socjeta' intimata baqghet ma hallsitx; (dok 'FM 2' u 'Dok FM3' rispettivament);

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu, ghar-ragunijiet premessi:

1. Jiddikjara li s-socjeta' intimata naqset mill-obbligi taghha naxxenti mill-ftehim ta' lokazzjoni fuq imsemmi, stante li hija moruza fil-hlas ta' erba' skadenzi ta' kera minnha dovuti lir-rikorrenti;

2. Prevja x-xoljiment tal-lokazzjoni, jawtorizza r-rikorrenti jirriprendi l-pussess tal-fond mikri lill-istess socjeta' intimata, u ghal finijiet tal-izgumbrament jipprefiggi terminu qasir u perentorju;

3. Jikkundanna lis-socjeta' intimata thallas ir-rikorrent is-somma ta' €2274.80 rapprezentant valur ta' erba' skadenzi ta' kera skaduti u mhux mhallsa;

Bl-ispejjez, u l-imghaxijiet legali fuq is-somma ta' €2274.80, b'effett mid-data prezenti sad-data tal-effettiv pagament ;

Ra illi s-socjeta' intimata debitament notifikata b'dan ir-rikors naqset milli tirregistra risposta jew opposizzjoni kif ukoll naqset milli tkun prezenti sabiex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti;

Semghet il-provi;

Rat l-atti tal-kawza;

Ikkunisdrat:

Illi r-rikorrenti qieghed jadixxi lil dan il-Bord b'talba ta' xoljiment ta' ftehim lokatizju u konsegwenti zgombru mill-fond lokat lis-socjeta' intimata kif ukoll hlas rapprezentanti erba skadenzi ta' kera. Ir-rikorrenti kkonferma quddiem dan il-Bord il-kontenut tar-rikors promutur kif ukoll illi oltre l-ittri mibghuta mil-legali tieghu lis-socejta' intimata sabiex tissalda l-kera minnha dovuta, huwa stess ghamel talbiet verbali lil wiehed mid-diretturi tal-istess socjeta' izda dan baqa' inadempjenti. L-istess rikorrenti kkonferma illi ma kien hemm l-ebda bdil f'din il-posizzjoni minn meta ghamel it-talbiet tieghu kif ukoll minn meta prezenta r-rikors promutur. B'hekk tirrizulta l-morozita kontemplata fil-ligi li tqieghed lis-socjeta' intimata fil-posizzjoni li tista' tkun zgumbrata bhala konsegwenza;

Issa kif tghallem il-gurisprudenza, il-Bord jehtieg ukoll jezamina jekk kienx hemm xi gustifikazzjoni ghan-nuqqas ta' hlas tal-kera li tista' tevita l-estrem tal-izgombru. Pero', u kif gia indikata, s-socjeta' intimata qatt ma kienet prezenti ghal dawn il-proceduri u qatt ma rregistrat opposizzjoni ghat-talbiet tar-rikorrenti. B'hekk dan l-ezercizzju ma jistghax isir;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u konsegwentement jiddikjara xolt il-ftehim ta' lokazzjoni in kwistjoni u jordna lis-socjeta' intimata thallas lir-rikorrenti s-somma ta' €2274.80 rapprezentanti valur ta' erba skadenzi ta' kera. Ghal fini ta' zgumbrament, qed jipprefigi terminu ta' tletin (30) jum mil-lum;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mis-socjeta' intimata.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------