MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR. GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2013

Rikors Numru. 17/2013

Mary Zammit detentrici tal-karta tal-identita' numerata 004923M

vs

Jeanette Calleja detentrici tal-karta tal-identita' numerata 0310976M

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur:

1. Illi r-rikorrenti hija s-sid tal-fond kummercjali bl-isem 'Pointer Bar' numru mija wiehed u ghoxrin (121), li jinkludi mieghu store adjacenti u li jinfed mieghu bin-numru mija tlieta u ghoxrin (123), it-tnejn jinsabu fi Triq il-Kbira, Dingli;

2. Illi in forza tal-ftehim datat tnax (12) t'Awissu tas-sena elfejn u disgha (2009), anness u markat bhala

Dokument A, ir-rikorrrenti u zewgha (illum mejjet) krew l-imsemmija fondi ghal zmien massimu ta' hames(5) snin versu l-hlas ta' kera bir-rata tat-tlettax-il Ewro u tmienja u disghin centezmu (€13.98c) kuljum, hdud u festi inkluzi, pagabbli kull tlett (3) xhur bil-quddiem. Ir-rikorrenti hi l-eredi universali tad-defunt zewgha;

3. Illi in forza ta' ftehim iehor datat hdax (11) ta' Novembru tas-sena elfejn u disgha (2009), anness u markat bhala Dokument B, il-kontentendi ftehmu li oltre l-bar bl-isem 'Pointer Bar' numru mija wiehed u ghoxrin (121), li jinkludi mieghu u l-istore adjacenti u li jinfed mieghu bin-numru mija tlieta u ghoxrin (123), it-tnejn jinsabu fi Triq il-Kbira, Had-Dingli, l-kirja kellha tinkludi wkoll kamra li tinsab wara l-bar u li tinfed mieghu, u parti mil-logga li tinsab wara din il-kamra, b'dan il-allura l-kirja giet estiza ghal dik il-parti tan-naha ta' wara tal-bar bl-isem 'Pointer Bar' sa gewwa nett; b'dana illi b'effett mill-ewwel (1) ta' Novembru tas-sena elfejn u disgha (2009), ir-rata pagabbli ta' kera gholiet ghal tlieta u ghoxrin Ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€23.29c) kuljum, Hdud u festi inkluzi;

4. Illi l-intimata ilha ma thallas il-kera dovuta minn Lulju tas-sena elfejn u tnax (2012), u l-arretrati jammontaw ghall-hamest'elef sitt mija disgha u hamsin Ewro u tnax il-centezmu (€5,659.12) sad-data tal-prezentata tar-rikors odjern;

5. Illi wkoll sat- tmienja u ghoxrin (28) ta' Frar tas-sena elfejn u tlettax (2013) l-intimata akkumulat kontijiet dwar servizzi ta' dawl u ilma mhux imhallsa fis-somma ta' tmint'elef tlett mija u tnax-il Ewro u erbgha u tmenin centezmu (€8,312.84c);

6. Illi oltre' dawn l-ammonti, l-intimata ghandha thallas ukoll is-somma bilancjati ta' elfejn tlett mija u ghoxrin Ewro (€2,323) rapprezentanti stock mibjugh lir-rikorrenti lill-istess intimata u li l-prezz tieghu ghadu mhux imhallas;

7. Illi minkejja li l-intimata giet interpellazta bosta drabi, inkluz tramite l-ittra ufficcjali annessa u markata bhala Dokument C datata 18 ta' Jannar 2013, sabiex thallas dak kollu dovut minnha u sabiex tirritorna l-fond de quo, l-istess intimata baqghet inadempjenti;

8. Illi r-rikorrenti taf b'dawn il-fatti personalment u ghalhekk kellha jsir din il-kawza;
9. Illi safejn taf ir-rikorrenti, l-intimata m'ghandhiex eccezzjonijiet/difiza x'taghti kontra din it-talba u ghaldaqstant il-Bord qed jigi mitlub sabiex jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh skond kif mahsub fl-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;
Tghid ghalhekk l-intimata ghaliex ghar-ragunijiet premessi l-Bord li Jirregola l-Kera m'ghandux:
1. Jghaddi biex jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh skond kif mahsub fl-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;
2. Jiddikjara u jiddeciedi li l-intimata kisret dak miftiehem fil-klawsola numru ghaxra (10) tal-ftehim datat 12 t'Awissu 2009 (dok A) u naqset obbligi l-ohra taghha naxxenti minn Dokument B anness, u l-obbligi naxxenti mill-ligi stante li hi moruza fil-hlas tal-kera ghal zewg skadenzi minkejja li interpellata sabiex thallas;

3. Jordna ghar-ragunijiet fuq premessi lill-intimata sabiex tivvaka mill-fond bl-isem 'Pointer Bar' numru mija wiehed u ghoxrin (121), li jinkludi mieghu store adjacenti u li jinfed mieghu bin-numru mija tlieta u ghoxrin (123), it-tnejn jinsabu fi Triq il-Kbira, Dingli, kif wkoll kamra li tinsab wara l-bar u li tinfed mieghu, u parti mil-logga li tinsab wara din il-kamra, u jipprefiggi zmien qasir u perentorju li fih l-intimata ghandha tizgombra mill-istess fondi, u jawtorizza ghaldaqstant lir-rikorrenti sabiex tirriprendi l-pussess ta' dawn iz-zewg fondi;

4. Jiddikjara illi l-intimata ghandha thallas lir-rikorrenti s-somma ta' hamest'elef sitt mija disgha u hamsin Ewro u tnax il-centezmu (€5,659.12) rapprezentanti arretrati ta' kera fis-somma ta' tlieta u ghoxrin Ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€23.29c) kuljum dovuti mill-istess intimata sakemm sakemm tizgombra mill-imsemmija fond, is-somma ta' tmint'elef tlett mija u tnax-il Ewro u erbgha u tmenin centezmu (€8,312.84c) rapprezentanti l-konsum ta' servizzi kif fuq spjegat, u dana sad-data tat-tmeinja u ghoxrin (28) ta' Frar tas-sena 2013 u b'riserva ghall-ammonti ulterjuri

dovuti, u s-somma ta' elfejn tlett mija u tlieta u ghoxrin Ewro (€2,323) rapprezentanti stock mibjugh mi-rikorrenti lill-istess intimata;

5. Jikkundanna lill-intimata sabiex thallas dawn is-somon lir-rikorrenti;
Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-intimata li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni;

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti;
Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza akkampata fuq d-dispost tal-artikolu 9(a) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi ghar-ripreza ta' fond f'kaz li l-kerrej ikun moruz f'zewg skadenzi ta' kera;

Mid-dikjarazzjonijiet u dokumenti esebiti jidher illi tirrizulta l-allegata morozita u ghalhekk il-Bord jehtieglu jghaddi biex jara jekk kienx hemm xi raguni li tista' tkun vantata sabiex ikun evitat l-estrem tal-izgombru u dan dejjem skond il-gurisprudenza in rigward. Dan izda ma jistghax isir ghaliex l-intimata baqghet ma kkontestatx l-kawza odjerna;

Ghal dawn ir-ragunijiet, filwaqt illi l-Bord qieghed jichad l-ewwel talba ghal-decizjoni bid-dispensa tas-smiegh, qed jilqa' t-tieni, t-tielet u r-raba' talba kif dedotti fir-rikors promutur u ghal fini ta' zgumbrament qed jipprefigi zmien sittin (60) jum mil-lum;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimata.

< Sentenza Finali >

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