MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-20 ta' Marzu, 2014

Rikors Numru. 66/2013

Mario Farrugia (ID 38362M)

vs

Selkies Limited (C35552) u Karl Allmark (ID 72317A)

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid;

1. Illi bis-sahha ta’ kuntratt ta’ lokazzjoni iffirmat bejn il-kontendenti fl-1 ta’ Jannar, 2013, kopja hawn annessa bhala Dok A, ir-rikorrenti ikkonceda u ttrasferixxa b’titolu ta’ lokazzjoni lis-socjeta’ intimata Selkies Limited li bl-istess titolu ta’ lokazzjoni accettat u akkwistat il-fond kummercjali msemmi ‘Bayside’, fi Triq Censu Scerri, Sliema.

2. Illi fuq l-imsemmi kuntratt ta’ lokazzjoni l-intimat Karl Allmark ikkostitwixxa ruhu garanti soldiali u indivizibbli flimkien mas-socjeta’ Selkies Limited a favur l-esponenti ghall-osservanza tal-pattijiet u kundizjonijiet lokatizji stipulate fil-kuntratt suriferit.

3. Illi s-socjeta’ intimata ghandha thallas lill-esponenti s-somma kumplessiva ta’ **hamest elef mija u disa’ Euro u tnax-il centezmu (€5,109.12)** rapprezentanti (i) in kwantu ghal erbat’elef u sitt mitt Euro (€4,600) l-arretrati ta’ kera dovuti sallum, kif muri fil-prospett hawn anness bhala Dok B, (ii) in kwantu ghas-somma ta’ tlett mija tlieta u sebghin Euro u hamsa u ghoxrin centezmu (€373.25c) il-valur ta’ polza ta’ assikurazzjoni li tkopri l-fond lokatizju (Dok C), u (iii) in kwantu ghas-somma ta’ mija hamsa u tletin Euro seba’ u tmenin centezmu (€135.87c) konsum tad-dawl u tal-ilma registrat fil-fond lokatizju ghall-perjodu mill-21 ta’ Frar 2013 sal-10 ta’ April, 2013 (Dok D).

4. Illi minkejja illi l-intimati gew debitament interpellati sabiex iwettqu l-hlas huma baqghu inadempjenti (Dok E),

5. Illi fil-fehma tar-rikorrenti l-intimati ma ghandhom l-ebda difiza x'jaghtu kontra t-talbiet tar-rikorrenti, u ghalhekk dana l-Onorabbli Bord ghandu jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A et seq tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex ma ghandux dan l-Onorabbli Bord in vista tal-premess, u dispensat is-smiegh tal-kawza ai termini tal-Artikolu 16A et. seq. tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta:

i. Jiddeciedi u jiddikjara li l-intimati ghandhom konguntivament u indivizibilment bejniethom ihallsu lir-rikorrenti s-somma kumplessiva ta' **hamest'elef mija u disa' Euro u tnax-il centezmu (€5,109.12c)** rapprezentanti (i) in kwantu ghal erbat'elef u sitt mitt Euro (€4,600) l-arretrati ta' kera dovuti sallum, kif muri fil-prospett hawn anness bhala dokument B, (ii) in kwantu ghas-somma ta' tlett mija tlieta u sebghin Euro u hamsa u ghoxrin centezmu (€373.25c) il-valur ta' polza ta' assikurazzjoni li tkopri l-fond lokatizju (Dok C), u (iii) in kwantu ghas-somma ta' mija u hamsa u tletin Euro seba' u tmenin centezmu (€135.87c) konsum tad-dawl u tal-ilma registrat fil-fond lokatizju ghall-perjodu mill-21 ta' Frar 2013 sal-10 ta' April 2013 (Dok D).

ii. Tordna u tikkundanna lill-istess intimati sabiex f'mod konguntiv u indivizibbli bejniethom ihallsu lir-rikorrenti s-somma fuq imsemmija ta' **hamest'elef mija u disa' Euro u tnax-il centezmu (€5,109.12c)**

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju prezentat kontestwalment u bl-imghax b'effett millum, kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tas-socjeta' intimata li tghid;

Illi t-talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt

Salv eccezzjonijiet ulterjuri

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi s-socjeta' rikorrenti adiet lil dan il-Bord b'talba sabiex l-intimati ikunu solidament bejnithom kkundannati ihallsu arretrati ta' kera, valur ta' polza ta' assikurazzjoni u kont ta' dawl u ilma lkoll gravanti lokazzjoni ta' hanut mir-rikorrenti favur s-socjeta' intimata;

Ir-rikorrenti propona din il-kawza taht id-disposizzjonijiet tal-procedura sommarja specjali fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69 madankollu stante difett fl-istess procedura, l-intimati kienu awtorizzati jipprezentaw nota ta' oggezzjoni. Fin-nota taghhom l-intimati eccepew illi t-talbiet tar-rikorrenti kienu infondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi jemergi mill-provi illi l-ammonti mitluba mir-rikorrenti huma derivanti minn lokazzjoni ta' hanut favur is-socjeta' intimata. Issa l-intimat Karl Allmark, sia bhala rapprezentant tas-socjeta' intimata kif ukoll bhala garanti taghha, jghid illi ma baqax ihallas il-kera ghaliex ir-rikorrenti ma kienx qed jipprokura ricevuta fiskali tal-hlas sabiex ikun jista' jirkupra l-VAT fuq il-kera. Inoltre qal illi r-rikorrenti kien qed jirrifjuta li jiffirma l-applikazzjoni ghal-hrug ta' permessi tal-hanut u ghalhekk ma kienx qed jopera. Ir-rikorrenti jghid li din kienet l-ewwel darba li sema' bil-kwistjoni tal-licenzji u sa meta ttawwal fil-hanut dejjem rah mimli bl-accessjoni konnessi mal-ghaddassa ghaliex l-hanut kellu jkun gestit bhala *dive shop*;

Ezaminati l-atti kollha jemergi illi dak li qal l-intimat m'ghandux is-sewwa. Kien hu stess li staqsa lir-rikorrenti jekk kienx minnu li l-kera kienet dejjem thallset minn Jannar sa Mejju 2013. Il-mistoqsija naturalment taggira fuq l-intimat li issa jrid iwiegeb ghaliex kien dejjem hallas il-kera minkejja li l-ewwel ricevuta ma kienitx wahda fiskali. Ir-rikorrenti ma jistax johrog ricevuta fiskali ghaliex mhux registrat mad-Dipartiment tal-VAT la darba ma kienx exercitanti l-kummerc. Di piu, r-rikorrenti ma kienx qed jircievi VAT fuq l-ammont ta' kera u ghalhekk huwa zbaljat l-intimat jghid li ried jirkupra l-VAT. Minkejja r-ragunijiet kollha li solleva l-intimat ghaliex ma hallasx il-kera u l-ispejjez l-ohra, fis-seduta tat-3 ta' Marzu, l-istess intimat ddikjara illi "l-ammont pretiz rigwardanti l-arretrati ta' kera huma dovuti u l-istess socjeta hija disposta thallas l-istess ammont. L-intimat ma ressaq l-ebda raguni ghaliex m'ghandux ihallas l-ispejjez tal-polza ta' assikurazzjoni u l-kontijiet tad-dawl u ilma hlief ghall-istess raguni li ma kienx qed ihallas il-kera. Kif gia senjalat, r-ragunijiet vantati mill-intimati ma jsibu ebda sostenn mal-assjem tal-fatti mressqa.

Ghal dawn il-motivi l-Bord qieghed jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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