MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-4 ta' Dicembru, 2014

Rikors Numru. 73/2014

Musco Limited (C9929)

vs

Brian Fenech (KI 397679M)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat tas-socjeta' rikorrenti li jghid hekk:

Illi s-socjeta' rikorrenti hija l-propjetarja tal-fond 'Inglisina Baby Shop', kantuniera bejn Triq Domenico Cachia u Triq C. Busuttil Street, Birkirkara.

Illi permezz ta' kuntratt datat 14 t'April, 2014, hawn anness bhala Dok. A, is-socjeta' kriet dal-fond lill-intimat.

Illi l-intimat waqa' lura fil-hlasijiet tal-kera, b'aktar minn zewg pagamenti mensili, bi ksur ta' klawsola 10.1 tal-istess ftehim u ghalkemm debitament interpellati, baqa' inadempjenti. Fil-fatt l-ammont ta' kera dovut jammonta ghal €1488. Ma thallset l-ebda kera ghall-perjodu wara l-1 ta' Mejju, 2014.

Illi fil-25 ta' Gunju, 2014, l-intimat gie interpellat sabiex jirregola ruhu ai termini tal-klawsola 10.2 tal-kuntratt lokatizzju, u gie mwissi li jekk ma kienx ser jaghmel hekk, il-kuntratt ta' kera kien ser jigi terminat u kien ser jinkorri penali gornaliera ta' €250 kuljum kif stabbilit fl-istess klawsola, b'effett mis-26 ta' Lulju, 2014, liema penali kienet ser tibqa' ghaddejja sakemm jigi vvakat il-fond. Din l-ittra hija hawn annessa bhala Dok B. L-intimat ircieva din l-ittra u fil-fatt kien kellem lir-rikorrenti dwarha u qal li kien ser jirranga – izda baqa' m'ghamel xejn.

Illi fis-6 t'Awissu 2014, l-intimat gie mwissi li b'effett mis-26 ta' Lulju 2014, kienet bdiet ghaddejja il-penali gornaliera. Din l-ittra hija hawn annessa bhala Dok C.

Illi fit-23 t'Awissu 2014, l-intimat gie notifikat b'ittra ufficjali (vide Dok D) fejn intalab jivvaka l-fond u jhallas il-penali sa dak iz-zmien inkorsi, izda xorta baqa' inadempjenti.

Illi bejn is-26 ta’ Lulju, 2014 sal-1 ta’ Settembru 2014 il-penali gornaliera stabbilita fil-kuntratt ta’ kera tammonta ghal €9,000.

Illi minhabba l-inadempjenza assoluta u n-non kuranza tal-intimat kellha ssir din il-kawza.

Illi sa fejn taf ir-rikorrenti l-intimat m’ghandux eccezzjoni valida x’jaghti kontra t-talba taghha.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, jghid l-intimat ghaliex ghar-ragunijiet prezenti, m’ghandux dan il-Bord;

1. Jiddeciedi li jilqa’ t-talba taghha minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza;

2. Jordna lill-intimati sabiex jitkecca mill-kirja tal-fond ‘Inglisina Baby Shop’, kantuniera bejn Triq Domenico Cachia u Triq C. Busuttil Street, Birkirkara.

3. Jikkundanna lill-intimat jhallas lir-rikorrenti s-somma ta’ 1488 arretrati ta’ kera minnu dovuti.

4. Jikkundanna lill-intimat jhallas lir-rikorrenti s-somma ta’ €9,000, jew somma ohra verjuri li tista’ tigi stabbilita sakemm jigi effettivament ivvakat il-fond, liema somma ta’ €9,000 tirrapresenta l-penali gornaliera bejn is-26 ta’ Lulju 2014 u l-1 ta’ Settembru, 2014.

B’riserva ta’ kull azzjoni spettanti lir-rikorrenti ghall-hlas ta’ penali ulterjuri, jew kumpens sakemm il-fond jigi ritornat, kif ukoll azzjoni ghall-hlas tal-utilitajiet ikkunsmati mill-intimat u danni fil-fond, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali Numru 2753/2014,u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-istess

ittra ufficjali – 20 t'Awissu, 2014, sal-pagament effettiv, kontra l-intimat li jibqa' minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra l-verbal tas-seduta tas-27 ta' Novembru 2014 fejn is-socjeta' rikorrenti rriduciet it-talba taghha ghal-kundanna ta' hlas ta' penali per diem fl-ammont ta' €1,077 minflok dik mitluba ta' €9,000;

Rat in-nota ta' ammissjoni tal-intimat prezentata fl-istess seduta;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Stante ammissjoni, t-tabliet tas-socjeta' rikorrenti jimmeritaw li jkunu milqugha;

Ghal dawn il-motivi l-Bord qieghed jilqa' t-talba ghal-decizzjoni ta' din il-kawza bid-dispensa ta' smiegh u konsegwentement qieghed jikkundanna lill-intimat ihallas lis-socjeta rikorrenti s-somma ta' €1,488 rapprezentanti arretrati ta' kera, s-somma ta' €1,077 rapprezentanti penali per diem dovut mill-intimat u fl-ahhar jordna lill-intimat jizgombra mill-fond '*Inglisina Baby Shop',* kantuniera bejn Triq Domenico Cachia u Triq C. Busuttil, Birkirkara fi zmien ghoxrin (20) jum mil-lum;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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