MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2015

Rikors Numru. 65/2014

Mario Farrugia

vs

Selkies Limited u Karl Allmark

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi l-esponenti ikkonceda lis-socjeta’ intimata Selkies Limited, b’titolu ta’ lokazzjoni, il-fond kummercjali bl-isem ‘Bayside’, Triq Censu Xerri, Sliema, u dan in forza ta’ kuntratt datat 1 ta’ Jannar 2013, li kopja tieghu huwa hawn anness, esebit u mmarkat bhala Dok A;

2. Illi fl-imsemmi kuntratt ta’ lokazzjoni, l-intimat l-iehor, Karl Allmark, ikkostitwixxa ruhu garanti solidali flimkien mas-socjeta’ intimata Selkies Limited, favur l-esponenti ghall-fini ta’ l-osservanza tal-pattijiet u kondizzjonijiet lokatizji miftehma fil-kuntratt suriferit;

3. Illi s-socjeta intimata hija moruza fil-pagamenti taghha, u ghaldaqstant tinsab fi ksur tal-kuntratt ta’ lokazzjoni hawn fuq imsemmi;

4. Illi s-socjeta’ intimata ghandha thallas lill-esponenti somma ulterjuri li tammonta komplessivament ghal €12,337.76, rapprezentanti arretrati ta’ kera u spejjez ohra ancillari fir-rigward ta’ dawl u ilma li skond il-kuntratt ta’ lokazzjoni huma r-responsabilita’ effettiva ta’ l-intimati, u dan kif jirrizulta mill-prospett hawn anness, esebit u mmarkat bhala Dok B ;

5. Illi l-intimati baqghu ma hallsux l-ammont indikat fir-raba’ premessa, nonostante diversi interpellazzjonijiet;

6. Illi di piu, permezz ta’ sentenza ta’ dan il-Bord datata 20 ta’ Marzu 2014, li kopja taghha hija hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok C, l-intimati diga’ gew dikjarati debituri ta’ l-esponenti fis-somma ta’ €5,109.12, u kkundannati li jhallsu dan l-ammont, u b’hekk jirrizulta bhala stat ta’ fatt ksur tal-kundizzjonijiet kuntrattwali, li anke wahdu jiggustifika x-xoljiment tal-kuntratt u l-izgumbrament effettiv;

7. Illi ghalhekk, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, jissussistu wkoll ragunijiet bizzejjed biex il-lokazzjoni tigi tterminata, u s-socjeta’ intimata tizgombra mill-fond de quo;

8. Illi fl-umli fehma ta’ l-esponenti, l-intimati m’ghandhom ebda difiza valida fil-ligi x’jistghu jqajjmu;

9. Illi ghalhekk f’dan il-kaz jikkonkorru l-elementi sabiex dan il-Bord jiddeciedi l-kaz de quo bid-dispensa tas-smigh a tenur ta’ l-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex dan il-Bord m’ghandux, bid-dispensa tas-smigh a tenur ta’ l-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta:

1. Jiddikjara u jiddeciedi li s-socjeta’ intimata Selkies Limited hija debitur ta’ l-esponenti fl-ammont ta’ €12,337.76;

2. Jiddikjara u jiddeciedi li l-intimat Karl Allmark huwa solidalment responsabbli mas-socjeta’ intimata ghall-hlas fl-ammont ta’ €12,337.76 versu l-esponenti;

3. Prevja kull dikjarazzjoni necessarja dwar ix-xoljiment tal-kuntratt ta’ lokazzjoni datat 1 ta’ Jannar 2013, jordna l-intimati sabiex jizgombraw mill-fond ‘Bayside’, Triq Censu Xerri, Sliema, fi zmien prefiss minn dan il-Bord, u fin-nuqqas ta’ ottemperanza, li jigu zgumbrati mir-rikorrenti bl-ispejjez relattivi ghalihom.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-mandati kawtelatorji li pprecedew u/jew gew intavolati kontestwalment ma’ dan l-att, u l-imghax legali min-notifika tar-rikors mahluf sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimati, li huma minn issa ngunti

ghas-subizzjoni, u b'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti skodn il-Ligi.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza mressqa taht id-dispost tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet ta' Malta li jipprovdi ghall-procedura specjali sommarja bid-dispensa ta' smiegh. Stante illi l-intimati ma kienux notifikat ghall-ewwel seduta u lahaq ghadda ix-xahar kontemplat fl-imsemmi artikolu sakemm saret b'success il-procedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni kontra l-istess intimati, ir-rikorrenti tilfu il-beneficcju tal-imsemmija procedura sommarja. B'hekk il-kawza hadet il-kors normali taghha u konsegwentement l-Bord jastjeni milli jiehu konjizzjoni tal-ewwel talba ghad-determinazzjoni tal-kawza bid-dispensa ta' smiegh;

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed jitlob ir-ripreza ta' fond kummercjali mikri lis-socjeta' intimata bl-intimat Karl Allmark irendi ruhu garanti solidali ghall-osservanza tal-obbligi tal-kerreja socjeta. Ir-rikorrent sid adixxa lil dan il-Bord bil-premessa li s-socjeta' intimata hija moruza fil-hlas tal-kera kif ukoll fil-hlas tal-ispejjez tal-konsum ta' dawn u ilma;

Illi s-socjeta' intimata kif ukoll l-intimat garanti baqghu ma dehrux u ma rregistraw ebda opposizzjoni ghat-talbiet tar-rikorrenti;

Ra l-affidavit tar-rikorrenti anness mar-rikors promutur u semgha x-xhieda tieghu illi permezz taghha kkonferma li mhux biss ma nbidlitx il-posizzjoni minn meta pprezenta r-rikors promutur talli l-arretrati baqghu jakkumulaw u ma kien hemm ebda kuntatt mis-socjeta' rikorrenti jew il-garanti taghha. Ra ukoll l-kuntratt ta' lokazzjoni.

Ezaminati l-atti u x-xhieda tar-rikorrenti, t-talbiet tieghu jimmeritaw li jkunu milqugha;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qieghed jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jiddikjara lis-socjeta Selkies Limited debitur tar-rikorrenti fl-ammont ta' €12,337.76 u lill-intimat Karl Allmark solidalment responsabbli mas-socjeta' intimata ghal-hlas ta' dan l-ammont. Inoltre tordna lis-socjeta' intimata tizgombra mill-fond 'Bayside', Triq Censu Xerri, Sliema fi zmien wiehed u ghoxrin (21) jum mil-lum;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati solidalment mill-intimati.

< Sentenza Finali >

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