BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 95/2014

Carmen Houlton u Monica Magro detenturi tal-karti ta' l-identita' bin-numri 812950M u 193553M rispettivament

vs

Rupert Cefai K.I. 94871M

Illum 14 ta' Dicembru 2015

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> Illi r-rikorrenti huma l-propjetarji tal-fond 47 Archbishop Street Valletta, liema fond kien mikri originarjamnet lil certu Sergio Muscat permezz ta' ftehim ta' kera datat it-18 ta' Settembru 2010 u dan kif jirrizulta mill-anness dokument CM1;

Illi dan il-post inkera ghal sentejn mill-intimat, mit-19 ta' Settembru 2012 sat-18 ta' Settembru 2014 u liema kirja giet miftiehma permezz ta' skrittura hawn annessa bhala Dok CM 2 taht l-istess pattijiet u kondizzjonijiet skond il-ftehim Dok CM 1;

Illi l-intimat naqas li jhallas il-kera dovuta skond il-ftehim mid-19 ta' Gunju 2013 sat-18 ta' Settembru 2014 fejn l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera fis-somma ta' Euros 2,250 (elfejn mitejn u hamsin Euros) eskluz VAT;

Illi l-esponenti mar ukoll jivverifika fir-Registru tal-Qorti u ma hemm ebda skadenzi ta' kera ddepozitati fir-Registru tal-Qorti;

Illi r-rikorrenti ntavola ittra ufficjali fil-konfront ta' l-intimati bin-numru tal-ittra ufficjali 997/2014 liema ittra ufficjali gie ntavolat nhar it-28 ta' Marzu 2014 u li kopja ta' l-istes sittra ufficajli qieghed jigi hawn anness bhala dokument CM 3. Illi l-ittra ufficjali gie debitament notifikat lil Rupert Cefai fis-16 ta' Mejju 2014.

Illi kif dan il-Bord jista' ben tinnota l-kirja likatizja tal-fond illum skada fit-18 ta' Settembru 2014;

Illi nonostante l-interpellanza legali permezz ta' ittra ufficjali, l-intimat la taha c-cwievet tal-fond lura lir-rikorrenti u lanqas ma gie ihallas dak dovut bhala arretrati ta' kera u bhala dak dovut minnu ghall-kera u konsum inkluz imghaxijiet ta' dawl u ilma konsmat mill-istess intimat;

Illi r-rikorrenti lanqas ma jafu bi preciz kemm huwa l-kera u l-konsum tad-dawl u ilma fuq l-imsemmi fond u ghalhekk jitolbu ukoll il-Bord li tqabbad periti nominandi jekk ikun il-kaz fil-mori tal-kawza, sabiex jinqara r-reading attwali tal-meters tad-dawl u ilma tal-fond mertu tal-kaz;

ILli l-ftehim ghandu wkoll klawsola li kemm il-darba l-intimat jonqos li jivvaka mill-fond hemm penali ta' kuljum ta' Euros 50, liema penali bdiet mid-19 ta' Settembru 2014 sakemm irodd lura c-cavetta tal-fond mertu tal-kawza;

Jghid ghalhekk l-intimat, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opprtuna l-ghala dan il-Bord ma ghandhux –

1. Jiddecieci li l-kirja tal-fond 47 Archbishop Street Valletta giet terminata u kwindi ghalhekk l-intimat ghalhekk huwa obbligat li jaghti lura c-cwievet u l-pussess tal-fond mertu tal-kawza, entro terminu qasir u perentorju li dan il-Bord jistabilixxi li huwa idoneju u opportun fic-cirkostanzi;

2. Tordna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' Euros 2250 (elfejn mitejn u hamsin Euros) bhala arretrati ta' kera tal-fond 47 Archbishop Street Valletta oltre l-imghaxijiet legali kummercjali fuq l-istess fond mikri lill-intimat, mid-data tal-ittra ufficjali tat-28 ta' Marzu 2014 sal-pagament effettiv.

3. Tordna lill-intimat ihallas dak kollu dovut ghall-perjodu kollu li ilu jokkupa l-fond 47 Archbishop Street Valletta, ghall-kera u l-konsum ta' dawl u ilma tal-fond kif

registrati fuq il-meters tal-ARMS Limited, u prevja u jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi;

Bl-ispejjez tal-proceduri kollha kontra l-intimat inkluz tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju pprezentat konkorrentement ma' dan ir-rikors. Bl-imghaxijiet legali kummercjali. L-intimat ingunt in subizzjoni.

Ra l-verbal tal-5 t'Ottubru 2015 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra:

Illi l-intimat ma ressaq l-ebda risposta sabiex jirrispondi ghat-talbiet tar-rikorrenti;

Illi mill-atti jirrizulta li l-intimat ammetta t-talbiet tar-rikorrenti;

Jirrizulta wkol li l-partijiet ghamlu ftehim bejniethom, kopja in atti a fol. 15 permezz ta' liema l-intimat irritorna wkoll ic-cwievet tal-fond mertu tal-kawza;

Illi jirrizulta li l-intimat ghad baqaghlu bilanc xi jhallas;

Illi fl-ahhar seduta r-rikorrenti Monica Magro kkonfermat bil-gurament taghha li l-bilanc li ghadu dovut mill-intimat huwa ta' elfejn, mija u wiehed u ghoxrin Ewro u tmien ha u erbghin centezmu (€2,121.48);

Ghaldaqstant, il-Bord qed jilqa' t-talbiet attrici limitatament billi jikkundanna lill-intimat ihallas l-imsemmija somma ta' elfejn, mija u wiehed u ghoxrin

Ewro u tmienja u erbghin centezmu (€2, 121.48), bl-imghax sad-data tal-effettiv pagament u bl-ispejjez kontra l-intimat li minnhom ghandhom jitnaqqsu l-ispejjez tal-prezenti procedura gia mhallsa mill-intimat jew li diga gew inkluzi fil-bilanc li ghadu dovut minnu u li gie kkundannat ihallas bis-sentenza tal-lum.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur