BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

CHAIRPERSON

Rikors nru. 67/16

Nazzareno Formosa (ID811550M)

John Formosa (ID 1065945M)

Maria Gatt (536843M)

Lorenza Sciberras (ID 685649M)

Franesca Sammut (ID 26258M)

Carmelo Formosa(ID 744039M)

Vs

Mark A Attard Trading Company Limited (C28446)

Illum, 3 ta' Novembru 2016

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Nazzareno Formosa, Carmelo Formosa, John Formosa, Maria Gatt, Lorenza Sciberras u Francesca Sammut:

Jesponi bir-rispett u Nazzareno Formosa bil-gurament jikkonferma:

1. Illi r-rikorrenti kienu krew lill-intimata il-fond maghruf bhala Save On (u li sussegwentement issemma Shoemark) fi Triq Sir Paul Boffa, Paola, liema afond kien mikri taht skrittura tal-hamsa u ghoxrin (25) ta' Frar 2003 (kopja hawn annessa u mmarkata IJS1);

2. Illi skont il-klawsola numru 5 ta' l-istess ftehim , is-socjeta intimata bhala inkwilin, kellha il-fakolta li tissulloka jew titrasferixxi il-kirja tal-fond lill-terzi, bil-patt illi ma tali sullokazzjoni u/jew assenjazzjoni, hija thallas lis-sidien l-ammont ta' hamsin elf Liri Maltin (ekwivalenti ghal mija u sittax il-elf erba' mija u tmienja u sitting euro €116.468) u l-kera dovuta lis-sidien tizdied b'ghoxrin mija (20%);

3. Illi matul is-sena 2015, jew wara, irrizulta lis-sidien illi l-fond lokatizzju ma kienx ghadu qieghed jigi gestit mis-socjeta intimate, izda kien fil-pussess assolut u beda jigi gestit mis-socjeta' One Fashion Limited (C25655) socjeta registrata f'Malta bl-ufficju taghha f'113, Triq Ignazio Saverio Mifsud, Birkirkara. Illi tali socjeta tappartjeni lill-socjeta ohra bl-isem ta' Roots Integrated Services Limited, u d-Diretturi taghha huma Andre Chetcuti, Josie Muscat u Tarciso Vella, illi l-istess Josie Muscat u Andre Chetcti flimkien ma Brian Bondin huma azzjonisti tas-socjeta Roots Integrated Services Limited;

4. Illi l-fatt illi l-istess fond lokatizzju huwa kompletament d'idejn u qieghed jigi gestit mill-istess socjeta One Fashion Limited johrog car minn ricevuta illi qeghda tigi hawn anness u markata bhala Dok IJS2;

5. Illi huwa ghaldawstant car illi l-inkwilin issulloka u/jew ceda il-kirja tal-fond lokiatizzju lill-istess One Fashion Limited, izda minkejja li ghamel dan naqas milli jonora l-obbligi minnu patwiti u cioe' illi jhallas lis-sidien l-ammont ta' mija u sittaqx il-elf erba' mija u tmienja u sittin Ewro €116.468 oltre skadenzi ta' kera awmentati bl-20%;

6. Illi minkejja illi s-socjeta intimata gie interpellata bosta drabi, hija naqset milli tonora dak minnha patwit;

7. Illi minkejja li l-intimat gie interpellat bosta drabi, inkluz tramite l-ittra ufficjali numru 764/2016, sabiex tonora l-obligi minnha assunti, hija baqghat inadempjenti.

8. Illi in segwitu ta' tali ksur lampanti tal-obbligi assunti minnha, is-socjeta intimata tilfet id-drittijiet lokatizji taghha fil-fond de quo, u ghaldaqstant hija ghandha tizgombra mill-istess;

9. Illi l-istess drittijiet lokatizzji intilfu ukoll stante illi s-socjeta intimate hija moruza fil-hlasijiet tal-kera dovuta minnha sa mill-14 ta' Frar 2016.

10. Illi l-intimata n'ghandiex eccezzjonijiet x'taghti in kontro-trattazzjoni tat-talbiet attrici u ghalhekk jippersistu c-irkostanzi kontemplati fl-artikolu 16A (1) (b) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Tghid ghalhekk l-intimata ghaliex m'ghandux dan il-Bord:

1. Jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh kif provdut fl-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligjiet ta' Malta.
2. Tiddikjara illi s-socjeta intimata kisret l-obbligi assunti minnha billi ssullokat u/jew cediet il-kirja tal-fond lokatizzju kontra dak stiuplat fil-thehim ta' lokazzjoni stante li naqset illi tinfurma b'dan lir-rikorrenti u li thallas lill-istess rikorrenti is-somma ta' mija u sittax il-elf erba' mija u tmienja u sittin Ewro €116,468 oltre l-ammonti ta' kera dovuti bl-awment ta' 20%;
3. Tikkundanna lill-intimata li thallas lir-rikorrenti is-somma ta' mija u sittax il-elf erba' mija u tmienja u sittin Ewro €116,484 oltre l-

ammonti ta' kera dovuti bl-awment patwit ta' 20% sakemm l-istess socjeta One Fashion Limited, inkluz ukoll il-kera dovuta sa mill-14 ta' Frar 2016, liema skadenzi l-istess socjeta intimata hija moruza fil-hlas taghhom;

4. Tawtorizza lill-istess rikorrenti li jirriprendu lura il-fond Save On (u li susegwentement issemma Shoemark) fi Triq Sir Paul Boffa, Paola, u ghal dan il-ghan jipprefiggi zmien qasir u perentorju sabiex l-istess intimat jizgombra mill-imsemmi fond. Fin-nuqqas ta' adempiment tal-intimata mal-ordnijiet tal-Bord, il-Bord jawtorizza lir-rkorrenti sabeix permezz ta' Periti nominandi jaghmlu dawk ix-xogholijiet necessarji sabiex jdhlu fl-istess fond u dan dejjem a spejjez tal-istess intimat;

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra ufficjali kif ukoll bl-imghax kontra l-intimati li hija ingunta in subizzjoni.

Ra l-atti kollha tar-rikors.

Ra illi s-socjeta intimata talbet sabiex tkun awtorizzata tikkontesta l-kawza a tneru tal-artikolu 16 A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Bord iddecieda li l-istess m'ghandux eccezzjoni validi x'taghti skont il-ligi abbazi tar-ragunijiet indikati fil-verbal tas-seduta tallum u ghalhekk cahad it-talba.

Peress illi ghalhekk jimmerita li t-talbiet tas-socjeta rikorrenti ikun milqugha bid-dispensa tas-smiegh fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Bord ghalhekk jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ai fini tar-raba' talba jawtorizza illi istess rikorrent li jirriprendi l-fond Save On (u li sussegwentament issemma Shoemark) fi Triq Sir Paul Boffa, Paola u

ghal dan il-ghan ai fini tal-izgumbrament jipprefiggi zmien sittin (60) jum millum.

L-ispejjez ghandhom ikunu kollha sopportati mis-socjeta' intimata.

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D.

Lorianne Camilleri

Deputat Registratur