**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.**

**O.K. Investments Limited (C43139)**

**vs**

**Joly Cosmetic Limited (C72084)**

**Rikors Numru: 112/16JD**

Illum 17 ta' Jannar 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors tas-socjeta' rikorrenti li jaqra hekk:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata 16 ta' Settembru 2015 (Dok B), bejn il-partijiet, is-socjeta' attrici, O.K. Investments Limited, kriet lis-socjeta' intimata, Joly Cosmetic limited, il-fond bin-numru wiehed (1), formanti parti minn Block "B" bl-isem "Il-Piazzetta" gewwa Tower Road, Sliema, kif ahjar deskritta fl-imsemmi skrittura, liema fond hija l-proprjeta' tas-socjeta' attrici, sabiex jintuza' bhala hanut ghal perjodu ta' ghaxar snin b'effett mill-15 ta' Ottubru 2015, versu l-kera annwali ta' erbghin elf u mija u hamsin Euro (€40,150), liema kera tithallas kull xahrejn bil-quddiem, u liema ammont ma jinkludix il-VAT;

2. Illi l-ahhar hlas illi s-socjeta' attrici rceviet minghand is-socjeta' konvenuta kienet fis-27 ta' April 2016 ghal bilanc precedenti ghax-xhur ta' 15 ta' Marzu 2016 sa 14 ta' Mejju 2016;

3. Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 29 ta' Settembru 2016 (Dok C), li biha s-socjeta' intimate giet debitament notifikata fil-5 ta' Ottubru 2016, is-socjeta'

intimata giet interpellata sabiex fi zmien gimghatejn thallas is-somma ta' erbgha u ghoxrin elf, mija u erbgha u sebghin Ewro u sitta u tletin centezmi (€24,174.36) rappresentanti l-prezz ta' kirjiet mhux imhallsa ghall-perjodi bejn il-15 ta' Mejju 2016 sal-14 ta Lulju 2016 ammontanti ghal sebat elef tmien mija u sitta u disghin Euro u sbatax-il centezmu (€7,896.17), (Dok D) mill-15 ta' Lulju 2016 sal-14 ta' Settembru 2016 ammontanti ghal sebat elef tmien mija u sitta u disghin Euro u sbatax-il centezmu (€7,896.17), (Dok E) u mill-15 ta' Settembru 2016 sal-14 ta' Novembru 2016 2016 ammontanti ghal sebat elef tmien mija u sitta u disghin Euro u sbatax-il centezmu (€7,896.17), (Dok F)u kif ukoll utilitajiet ghal perjodi bejn l-20 ta' Frar 2016 sal-20 ta' April 2016 ammontanti ghal mija u sitta u sebghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (€176.28) (Dok G), mill-21 ta' April 2016 sal-20 ta' Gunju 2016 ammontanti ghal mija u hamsin Euro u tmienja u sittin centezmu (€150.68) (Dok H), u mill-21 ta' Gunju 2016 sad-9 ta' Awwissu 2016 ammontanti ghal mija u tmienja u hamsin Euro u disgha u tmenin centezmu (€158.89) (Dok I), illi s-socjeta' intimata obbligat ruhha li thallas skont il-kuntratt ta' kera tas-16 ta' Settembru 2015;

4. Illi s-socjeta' intimata baqghet inadempjenti u ghalhekk nhar is-26 ta' Ottubru 2016 is-socjeta' attrici baghtet ittra lir-rapprezentanti legali tas-socjeta' intimata (Dok J), anke b'mod eletroniku (Dok K), fejn ghal darb'ohra s-socjeta' attrici talbet il-hlas tal-ammont dovut;

5. Illi minkejja li r-rikorrenti nfurmat lill-intimati bil-miktub kif fuq inghad, oltre' l-fatt li anke infurmathom diversi drabi ohra permezz ta' emails, fejn is-socjeta' intimata sahansitra irrikonoxxiet id-dejn inkwistjoni (Dok L1-L9), huma baqghu inadempjenti, baqghu jokkupaw l-imsemmi fond;

6. Illi nhar it-2 ta' Novembru 2016 is-socjeta' attrici baghtet ittra lis-socjeta' intimata ai termini tal-klawzola 12.1 tal-kuntratt ta' kera surriferit (Dok M), anke b'mod eletroniku (Dok N), fejn huma gew infurmati illi l-kuntratt ta' kera tas-16 ta' Settembru 2015 kien effettivament itterminat in vista tan-nuqqas ta' hlas;

7. Illi stante illi r-rapprezentanti legali tas-socjeta' intimata, Binta Fatoumata Diagana, hija ta' nazzjonalita' Franciza u ma tifhimx bil-lingwa Maltija, qieghed jigi anness ma' dan ir-rikors guramentat traduzzjoni fil-lingwa Ingliza (Dok A);

8. Illi safejn ta fir-rikorrenti, l-intimati ma ghandhomx difiza x'jaghtu kontra t-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza, liema kawza qieghda tigi mitluba li tigi trattata bi procedura sommarja specjali a tenur tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, is-socjeta' rikorrenti talbet lil dan il-Bord joghgbu:

i. Jiddeciedi u jilqa' t-talba tar-rikorrenti minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza ai termini tal-Artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap 69) in vista *inter alia* tad-dikjarazzjoni guramentata u tal-anness affidavit (Dok O);

ii. Jikkundanna lis-socjeta' intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombraw mill-imsemmi fond bin-numru wiehed (1), formanti parti minn Block 'B' bl-isem 'Il-Piazzetta' gewwa Tower Road, Sliema, liema fond huma qed jokkupaw u jiddetjenu minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

iii. Jikkundanna lill-istess socjeta' konvenuta thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' erbgha u ghoxrin elf, mija u erbgha u sebghin Ewro u sitta u tletin centezmi (€24,174.36) rapprezentanti arretrati ta' kera u konsum ta' utilitajiet gewwa l-fond surriferit, bin-numru wiehed (1), formanti parti minn Block 'B' bl-isem 'il-Piazzetta' gewwa Tower Road, kif fuq spjegat.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tad-29 ta' Settembru 2016.

Ra li s-socjeta' intimata giet notifikata skont il-ligi u li ebda rapprezentant taghha ma deher fis-seduta tallum biex jikkuntesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Ra illi t-talba tas-socjeta; rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentata tal-fatti ta' Adrian Stivala liema fatti huma minnu maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni li l-intimat ma ghandu l-ebda opposizzjoni x'jista' jaghmel skont il-ligi.

Semghet ix-xhieda ta' Adrian Stivala in rapprezentanza tas-socjeta' rikorrenti.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Is-socjeta' intimata kriet permezz ta' skrittura privata l-fond inkwistjoni minghand is-socjeta' rikorrenti. Is-socjeta' rikorrenti fethet dawn il-proceduri billi s-socjeta' intimata kienet moruza fil-kera u ma hallsitx il-pendenzi tal-utilitajiet. Is-socjeta' rikorrenti baghtet korrispondenza lis-socjeta' intimata tinterpellaha ghal hlas dovut izda s-socjeta' intimata nonostante li rceviet l-ittri baqghet m'ottemperatx ruhha. Inoltre' s-socjeta' rikorrenti tat ukoll il-*congedo* lis-socjeta' intimata. Fis-seduta tallum is-socjeta' intimata permezz ta' rapprezentant taghha naqset li tidher biex tikkontesta dak mitlub.

Peress illi jimmerita illi t-talbiet tar-rikorrenti ikunu milqugha bid-dispensa ta' smiegh fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Bord qieghed ghalhekk jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghalhekk:

1. Jikkundanna lis-socjeta' intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' tletin (30) jum millum jizgombraw mill-imsemmi fond bin-numru wiehed (1), formanti parti minn Block 'B' bl-isem 'Il-Piazzetta' gewwa Tower Road, Sliema, liema fond huma qed jokkupaw u jiddetjenu minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

iv. Jikkundanna lill-istess socjeta' konvenuta thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' erbgha u ghoxrin elf, mija u erbgha u sebghin Ewro u sitta u tletin centezmi (€24,174.36) rapprezentanti arretrati ta' kera u konsum ta' utilitajiet gewwa l-fond surriferit, bin-numru wiehed (1), formanti parti minn Block 'B' bl-isem 'il-Piazzetta' gewwa Tower Road, kif fuq spjegat.

Bl-ispejjez kif mitluba ghandhom ikunu kollha a karigu tas-socjeta' intimata.

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D.

Lorianne Camilleri

Deputat Registratur