BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Valletta Cruise Port PLC (C-26469)

Vs
Plus Mitigate Maritime Security Ltd u b'digriet tas-6 ta' Dicembru 2017 giet kancellata l-kelma Maritime u zdiedu wara Ltd (C-66950) biex b'hekk isem is-socjeta' intimata jaqra Plus Mitigate Security Ltd (C-66950)

Rikors Guramentat Numru: 108/17

Illum 6 ta' Dicembru 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors mahluf ta' Valletta Cruise Port PLC (C-26469) li jaqra hekk:

Illi r-rikorrenti huma l-propjetarja tal-Valletta Waterfront.

Illi permezz ta' kuntratt datat 5 ta' Novembru 2014, ir-rikorrenti krew ambjenti ammontanti ghal circa 262 metri kwadri fi hdan l-istess Waterfront, lill-istess socjeta' intimata.

Illi s-socjeta' intimata waqghet lura sew fil-hlasijiet tal-kera, u sehemha mill-Common area and Building and Maintenance costs, u premia tal-assikurazzjoni assocjati mal-kirja,tant li l-ammont dovut mill-intimati lir-rikorrenti kien jammonta ghal €49,983.50 meta gie tterminat il-kuntratt ta' kiri fit-12 ta' Lulju 2016.

Illi fit-12 ta' Lulju 2016, l-intimati gew interpellati ufficjalment sabiex jirregolaw ruhhom izda baqghu inadempjenti.

Illi b'hekk l-intimati ghadhom debituri tal-atturi fis-somma ta' €49,983.50 u b'hekk kellha ssir din il-kawza.

Illi sa fejn jafu r-rikorrenti l-intirnati m'ghandhomx eccezzjoni valida x'jaghtu kontra t-talba taghhom.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, jghidu l-intimati ghaliex ghar-ragunjiet prezenti, m'ghandux dan il-Bord:

1. Jiddeciedi li jilqa' t-talba taghha minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza ai termini tal-artikolu 167 et sequitur tal-Kap. 12;

2. Jikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti s-somma ta' €49,983.50 rappresentanti hlasijiet tal-kera, sehem l-intimati *mill-Common area and Building and Maintenance costs,* u premia tal-assikurazzjoni assocjati mal-kirja.

B'riserva ta' kull azzjoni spettanti lir-rikorrenti ghal kull azzjoni ulterjuri u bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali sal-pagament effettiv, kontra s-socjeta' intimata li tibqa' minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tas-socjeta' rikorrenti.

Ra li s-socjeta' intimata ammettiet it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti invista tal-verbal li sar seduta stante.

Ra li l-ftehim gie verbalizzat u li l-Bord ntalab li tali ftehim jigi rifless fis-sentenza.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Mill-atti jirrizulta li s-socjeta′ intimata kienet tikri l-ambjenti msemmija fir-rikors promotur permezz ta′ kuntratt tal-5 ta′ Novembru 2014 u li waqghet lura fil-hlasijiet tal-kera, minn sehemha mill-common area and building and maintenance costs u mill-premia tal-assikurazzjoni. Meta gie tterminat il-kuntratt ta′ kiri fit-12 ta′ Lulju 2016 is-socjeta′ intimata kellha l-ammont ta′ €49,983.50 li kien dovut lis-socjeta′ rikorrenti.

Fis-seduta tallum, il-partijiet qablu li t-talba ser tigi ammessa purche′ is-socjeta′ attrici taghti lis-socjeta′ konvenuta l-beneficcju taz-zmien sabiex isir il-pagament tas-somma mitluba u gie maqbul li s-somma mitluba flimkien mal-imghaxijiet jithallsu permezz ta′ tnax-il pagament mensili b′dan li s-somma kollha ghandha tigi mhallsa sa zmien sena millum. Il-partijiet jaqblu wkoll li l-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu separatament sa mhux aktar tard minn xahar millum u li jekk is-socjeta′ konvenuta tkun moruza fil-hlas ta′ aktar minn zewg pagamenti mensili jew l-ekwivalenti tal-istess hija titlef il-beneficcju ta′ zmien u l-bilanc rimanenti jkun immedjatament esegwibbli.

Ghalhekk u ghal dawn il-motivi u fuq ammissjoni mis-socjeta′ intimata, il-Bord qieghed jilqa′ t-talbiet tar-rikorrenti b′dan ghalhekk li:

Jikkundanna lis-socjeta′ intimata Plus Mitigate Security Ltd (C-66950) thallas lis-socjeta′ rikorrenti s-somma ta' €49,983.50 rappresentanti hlasijiet tal-kera, sehem l-intimati *mill-Common area and Building and Maintenance costs,* u premia tal-assikurazzjoni assocjati mal-kirja. Tali ammont flimkien mal-imghaxijiet ghandhom jithallsu permezz ta′ tnax-il pagament mensili b′dan li s-somma kollha ghandha tigi mhallsa sa zmien sena millum. F′kaz li s-socjeta′ intimata tkun moruza fil-hlas ta′ aktar minn zewg pagamenti mensili jew l-ekwivalenti tal-istess hija titlef il-beneficcju ta′ zmien u l-bilanc rimanenti jkun immedjatament esegwibbli.

Bl-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mis-socjeta' intimata. Hekk kif maqbul, l-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu separatament sa mhux aktar tard minn xahar millum

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur