**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

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

**Carmela Muscat**

**(KI 181048M)**

**Vs**

**Alfred Attard**

**(KI 43970M)**

**Rikors nru 141/17**

Illum 6 ta' Frar 2018

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat ta' Carmela Muscat (KI 181048M) li jaqra hekk:

1. Illi l-attrici hija proprjetarja tal-hanut ossia Bar li jgib l-isem ta' 'Red Devils Bar', Pjazza 16 ta' Settembru, gia Triq Nicola Isouard, Mosta;
2. IlIi in forza ta' skrittura datata erbgha (4) ta' Mejju tas-sena elfejn u sittax (2016), li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument** "A", il-hanut in kwistjoni nghata b'titolu ta' lokazzjoni lill-

konvenut intimat, u dan versu l-pattijiet u kundizzjonijiet kontenuti f'tali skrittura;

3. IlIi l-hanut jinkera versu I-kera ta' ghoxrin Ewro (Ewro 20) kull jum mit-18 ta' Mejju 2016 sas- 17 ta' Mejju 2018, bil-kera ta' tnejn u ghoxrin Ewro (Ewro 22) kull jum mit-18 ta' Mejju 2018 sas-17 ta' Mejju 2019, bil-kera ta' erbgha u ghoxrin Ewro kull jum mit-18 ta' Mejju 2019 sas-17 ta' Mejju 2020 u bil-kera ta' sitta u ghoxrin Ewro kull jum mit-18 ta' Mejju 2020 sas-17 ta' Mejju 2021, oltre mitt Ewro (Ewro 100) bhala pagament iehor akkont tal-kontijiet tad-dawl u l-ilrna, b'dan illi l-kera ghandha tithallas dejjem f'rati ugwali kull xahar bil-quddiem;
4. Illi I-kera ghall-perjodi mit-18 ta' Mejju 2017 sas-17 ta' Novembru 2017, ghalkemm dovuta, baqghet ma thallsitx mill-konvenut;
5. IlIi inoltre l-konvenut mhux qed jiftah il-hanut;
6. IIIi klawsola ittra "g" ta' l-istess skrittura tispecifika li "*Fil-kaz li l-inkwilin jkun moruz fil-pagament tal-kera ghal izjed minn hmistax* (15) *il-gurnata minn meta din tkun dovuta, din il-lokazzjoni tigi rizoluta ipso iure. F'don il-kaz, is-Sid ghandu d-dritt li jittermina din il-lokazzjoni u li jiehu lura l-pussess tal-fond bla pregudizzju li jesiqi ii-hlas tal-arretrati ta' kera lilu dovut u dan minghajr obbligu li jhallas lill-inkwilin ebda kumpens ghal benefikati illi l-inkwilin setgha ghamel f'dan it-fond u ghal xi dritt ta' avvjament; u dan minghajr ebda pregudizzju ghal kull dritt spettanti lis-sid skond il-ligi*";
7. IlIi tali inadempjenza fil-hlas tikkostitwixxi ksur tal-obbligi kontrattwali assunti mill-konvenut intimat, u l-attrici ghandha d-dritt tittermina tali ftehim *ipso iure;*
8. IlIi permezz ta' ittra legali datata 7 ta' Settembru 2017 (kopja hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument** 8), il-konvenut intimat gie nterpellat sabiex ihallas l-arretrati ta' kera dovuti a tenur ta' l-istess skrittura u fejn il-konvenut intimat gie nfurmat li l-kirja ta' l-imsemmi hanut kienet qed tigi terminata b'mod immedjat;
9. IIIi permezz ta' ittra datata 2 t'Ottubru 2017 (kopja hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument** C) mill-konsulent legali tal-konvenut intimat, l-istess konvenut wiegeb li "{ ... } *jrid ihallas l-arretrati dovuti.* ", imma l-ebda pagament baqa' ma sar;
10. IIIi permezz ta' ittra ufficjali bin-numru 3513/2017, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument** D, l-attrici nformat lill-konvenut li tali ftehim ta' lokazzjoni gie rizolut *ipso iure* b'effett ta' paragrafu "g" tal-istess ftehim u l-konvenut gie mitlub sabiex jivvaka mill-hanut *de quo* u jikkonsenja I-pussess battal minghajr dewmien;

11.Illi l-ammont globali ta' hamest elef sitt mija u hames Ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (Ewro 5605.25) hu dovut in kwantu ghal tlett elef hames mija u sittin Ewro (Ewro 3,560) dovuti f'arretrati ta' kera, in kwantu ghal elf seba' mija u hamsa u erbghin Ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (Euro 1,745.25) ghas-servizzi tad-dawl u ilma (kont hawn anness u mmarkat bhala **Dokument** E) u in kwantu ghall-tlett mitt Ewro (Ewro 300) li hu l-ammont dovut lill-attrici minn bilanc akbar ta' elf Ewro (Ewro 1,000) li baqa' ma thallasx fir-rigward ta' bank tal-freezer, liema ammont huwa cert, likwidu u dovut; u

12.Illi I-attrici qieghda bil-gurament taghha taghha tiddikjara illi fil-fehma taghha il-konvenut intimat ma ghandux difiza x'jaghti kontra t-talba tal-attrici;

Ghaldaqstant, l-attrici talbet lil dan il-Bord joghgbu:

i. Jghaddi sabiex jiddeciedi u jilqa' t-talbiet tal-attrici bid-dispensa mis-smiegh tal-kawza b'applikazzjoni ta' Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

ii. Jordna lill-konvenut intimat ghandu jivvaka mill-Bar li jgib l-isem ta' "Red Devils Bar", Pjazza 16 ta' Settembru, Mosta, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dan I-Onorabbli Bord, u dan ghar-ragunijiet premessi; u

iii. Jordna u jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas lill-attrici s-somma globali ta' hamest elef sitt mija u hames Ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (Ewro 5605.25), rapprezentanti kemm l-arretrati fuq l-iskadenzi ta' kera ghax-xhur mit-18 ta' Mejju 2017 sas-17 ta' Novembru 2017, l-ammont dovut f'servizzi ta' dawl u ilma u l-ammont tal-bilanc ta' bank tal-friza.

Bl-ispejjez inkluz tal-ittra legali datata 7 ta' Settembru 2017 u l-ittra ufficjali bin-numru 3513/2017, kontra l-intimat li minn issa hu ingunt ghas-subizzjoni .

Ra d-dikjarazzjoni guramentata ta' Carmela Muscat.

Ra li l-intimat gie debitament notifikat bl-atti u li ma deherx sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Sema′ x-xhieda tar-rikorrenti.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Mill-atti rrizulta li r-rikorrenti, sid il-hanut mertu tal-vertenza odjerna, kriet il-proprjeta′ permezz ta′ skrittura privata[1] datata 4 ta′ Mejju 2016 lill-intimat versu l-kundizzjonijiet stipulati fl-istess skrittura. Ir-rikorrenti prezentat l-ircevuti tal-hlas tal-kera li kienet irceviet. Biss pero′ rrizulta li l-intimat naqas milli jkompli jhallas l-kirjiet u l-pagamenti waqfu milli jsiru fil-perjodu tat-18 ta′ Mejju 2017 sat-18 ta′ Novembru 2017. Anke jekk l-intimat kien qieghed iweghda li se jhallasha dak dovut huwa naqas li jaghmel dan. Jirrizulta wkoll li l-intimata baghtet ittra legali fis-7 ta′ Settembru 2017 fejn apparti li talbet lill-intimat ihallas il-kera invokat l-artikolu g tal-iskrittura u b′hekk infurmatu li l-kirja kienet giet terminata b′mod immedjat[2]. Huwa rrispondiha wkoll permezz ta′ ittra legali datata 2 ta′ Ottubru 2017 fejn infurmaha li kien lest li jhallas l-arretrati dovuti[3] izda ebda hlas ma gie versat. L-intimata baghtet ukoll ittra ufficjali.

Tenut kont ta′ dan kollu l-Bord iqis li t-talbiet tar-rikorrenti gew ippruvati w ghalhekk huma misthoqqa.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta′ u jiddeciedi billi jilqa′ t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ghalhekk:

iv. Jghaddi sabiex jiddeciedi u jilqa' t-talbiet tal-attrici bid-dispensa mis-smiegh tal-kawza b'applikazzjoni ta' Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

v. Jordna lill-konvenut intimat ghandu jivvaka mill-Bar li jgib l-isem ta' "Red Devils Bar", Pjazza 16 ta' Settembru, Mosta, u dan fi zmien perentorju ta′ erbghin (40) jum, u dan ghar-ragunijiet premessi; u

vi. Jordna u jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas lill-attrici s-somma

[1] Dok A a fol 4 tal-process
[2] Dok B a fol 7 tal-process
[3] Dok C a fol 8 tal-process

globali ta' hamest elef sitt mija u hames Ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (Ewro 5605.25), rapprezentanti kemm l-arretrati fuq l-iskadenzi ta’ kera ghax-xhur mit-18 ta’ Mejju 2017 sas-17 ta’ Novembru 2017, l-ammont dovut f’servizzi ta’ dawl u ilma u l-ammont tal-bilanc ta’ bank tal-friza bl-imghax legali skont il-ligi.

Bl-ispejjez kif mitluba kontra l-intimat.

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

**Lorianne Spiteri**
**Deputat Registratur**