BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Ibrahim Halim (KI 487695M) in rapprezentanza ta' Budget Services Limited (C-12855)

Vs

Moku Limited (C-72906)

Rikors nru. 19/18

Illum 26 ta' Gunju 2018

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti nomine li jaqra hekk:

1. Illi s-socjeta' attrici bl-azzjonist Ibrahim Halim kien originarjament dahal f'kuntratt ta' kera mas-socjeta' intimata (Dok '*A*' anness);

2. Illi matul din il-kirja is-socjeta' intimata zammet il-fond maghluq ghal perjodu twil ta' zmien u adirittura deher li kien fond abbundanut. Dan mhux ksur tal-kuntratt izda dan il-fatt beda jikkawza dannu meta tikkonsidra illi dan il-hanut kien go kumpless ta' hwienet;

3. Illi l-intimata naqset milli thallas kirjiet, kontijiet ta' dawl u ilma kif ukoll il-licenzji tal-fond mikri lilha. Fil-fatt sal-lum l-intimata ghandha arretrati ta' kera tal-ammont ta' erbat elef, tliet mija u erbgha Euro u erbgha u sittin centezmu (€4304.64) (Ara invoices hawn annessi u mmarkati bhala Dok. 'B'), arretrati ta' dawl u ilma fl-ammont ta' tliet elef, mija u disgha Euro u hmistax centezmu (€3109.15) (Ara invoices hawn annessi u mmarkati bhala Dok. 'C'), u arretrati ta' licenzji fl-ammont ta' sitt mija, tnejn u disghin Euro u tmienja u disghin centezmu (€692.98) (Ara licenzja u rcevuta hawn annessa u mmarkata bhala Dok. 'D') liema licenzja u kontijiet thallsu mis-socjeta' attrici, u li globalment ilahhqu s-somma ta' tmint elef mija u sitt Euro u sebgha u sebghin centezmu (€8106.77);

4. Aghar minn hekk waqt li l-fond kien kompletament abbandunat beda jsir tentattiv ghal trasferiment jew sullokazzjoni projbita li kienet ukoll twassal ghat-terminazzjoni tal-kuntratt. Interpellati jiddezistu milli jiksru l-kuntratt jirrizulta illi dan it-trasferiment u sullokazzjoni sehhet bi ksur tal-ftehim;

5. Illi l-intimati ghalhekk taw lok ghat-terminazzjoni tal-istess ftehim li effettivament gie mitmum;

6. Illi minkejja t-terminazzjoni tal-kera s-socjeta' intimata ghad ghandha thallas l-arretrati surreferita liema ammonti huma certi, likwidi u dovuti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghal dawn ir-ragunijiet ir-rikorrent qieghed jitlob lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu:

1. Jiddikjara illi s-socjeta' intimata ghandha thallas arretrati ta' kera fl-ammont ta' erbat elef, tliet mija u erbgha Euro u erbgha u sittin centezmu (€4304.64) (skont Dok. 'B' bawn anness), arretrati ta' dawl u ilma fl-ammont ta' tliet elef, mija u disgha Euro u hmistax centezmu (€3109.15) (skont Dok. 'C' hawn anness) u arretrati ta' licenzji fl-ammont ta' sitt mija, tnejn u

disghin Euro u tmienja u disghin centezmu (€692.98) (skont Dok. 'D' hawn anness) li globalment ilahhqu is-somma ta' tmint elef, mija u sitt Euro u sebgha u sebghin centezmu (€8106.77) bl-imghax sad-data tal-pagament effettiv;

2. Jordna illi s-socjeta' intimata ghandba thallas dawn l-arretrati li globalment ilahhqu is-somma ta' tmint elef, mija u sitt Euro u sebgha u sebghin centezmu (€8106.77) bl-imghax sad-data tal-pagament effettiv;

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta tas-socjeta' Moku Limited (C72906) li permezz taghha gie eccepiet:

1. Illi fl-ewwel lok u in linea preliminari s-socjeta' intimata qed titlob is-soprasessjoni ta' din il-kawza in vista tal-kawza fil-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Moku Limited (C 72906) vs Ibrahim Halim (KI 487695M) in rapprezentanza ta' Budget Services Limited (C 12855) (Rik Gur 1155/2017LSO), liema kawza titratta l-ispoll kommess mir-rikorrenti fil-konfront tas-socjeta' intimata u dana peress illi l-Artikolu 791 (1) tal-Kap 12 jipprovdi li meta jkun hemm kawza ta' spoll ebda mertu iehor ma jista jigi ezaminat qabel min bghata l-ispoll jigi ripristinat Iura fl-istat li kien qabel ma sar l-ispoll.
2. Illi fit-tieni lok, dawn il-proceduri huma intempestivi stante li ma sar l-ebda sullokazzjoni jew trasferiment tal-fond in kwistjoni li seta' jwassal ghat-terminazzjoni tal-kirja. Kif jirrizulta mill-kuntratt anness mar-rikors promotur mmarkat bhala Dok A, il-fond kien u ghadu mikri ghand is-socjeta' intimata.
3. Illi r-rikorrent ikkommetta spoll fil-konfront tas-socjeta' intimata fNovembru tal-2017 u cahdu mill-access ghad-dokumentazzjoni tas-socjeta' u negozju tieghu, liema spoll huwa soggett tal-kawza hawn fuq imsemmija fl-ewwel eccezzjoni.

4. Illi meta sar l-ispoll fil-konfront tas-socjeta' intimata kien hemm biss il-kera ta' Ottubru li kienet ghadha dovuta. Il-kirjiet ta' Novembru 2017 u Dicembru 2017 ghaldaqstant mhumiex dovuti in vista tal-fatt li s-socjeta' intimata ma kienetx fil-pussess tal-fond f'dawk ix-xhur a kawza tal-azzjonijiet tar-rikorrenti.

5. Illi fir-rigward tal-kontijiet tad-dawl u ilma pendenti, is-socjeta' rikorrenti ma ghamlet I-ebda konsum wara 1-4 ta' Novembru u meta gie kommess l-ispoll kien hemm biss pendenti l-konsum tax-xahrejn precedenti u ghaldaqstant ma tistghax tigi kkundannata thallas ammonti relatati ma konsum maghmul minn terzi.

6. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrent nomine qieghed jitlob l-arretrati ta' kera u hlas tal-kontijiet tas-servizzi minghand is-socjeta' intimata wara li l-kera tal-fond mikri giet terminata.

Is-socjeta' intimata min-naha taghha ressqet diversi eccezzjonijiet in opposizzjoni ghat-talbiet tar-rikorrent.

Illi fis-seduta tat-18 ta' Gunju 2018 gew prezentati l-kapitoli fil-konfront tas-socjeta' intimata.

Fis-seduta tallum ghalkemm dehret id-difensur tas-socjeta' intimata, ma deherx ir-rapprezentant tal-istess socjeta'.

Ghalhekk il-kapitoli gew mistqarra.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti nomine, filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' intimata.

Bl-ispejjez a karigu tas-socjeta'intimata.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur