BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Paul Schembri u Salvina Schembri

vs

Sierra Group Malta Ltd (C 72217)

Rikors Guramentat Numru: 95/2019JD

Il-Bord,

Illum 12 ta' Lulju , 2019

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jaqra hekk :

Illi permezz ta' skrittura privata datata tnejn u ghoxrin ta' Gunju tas-sena elfejn u sbatax (22/06/2017) (**Dok. 'PS1'**), r-rikorrenti taw u kkonċedew b'titolu ta' lokazzjoni a favur tas-Socjeta` ntimata, Sierra Group Malta Ltd (C72217) li aċċettat bl-istess titolu ta' lokazzjoni, l-fond ossia, l-hanut, bin-numru mija u sbatax (117) fi Triq Vincenzo Dimech, Zurrieq, u dan sabiex tuzah ghal skopijiet kummercjali, precizament ta' *stationery* u dan versu l-pattijiet u l-kondizzjonijiet elenkati fl-istess skrittura privata, inkluż:

(a) versu l-kera hmistax-il Ewro (€15) kuljum, pagabbli kull xahar bil-quddiem u tithallas kull hmistax (15) tax-xahar u dan ai termini ta' klawsola ittra 'b' tal-imsemmija skrittura ta' kera;

(b) illi din il-kirja hija ghall-perjodu ta' hames snin, l-ewwel sena *di fermo*, u r-rimanenti erba' snin *di rispetto*, dekorribbli mill-hmistax (15) ta' Lulju tas-sena elfejn u sbatax (2017) u f'kaz ta' morozita` tal-kera, ossia ta' skadenza wahda u jibqa' moruz ghal xahar wara l-iskadenza, s-sid ghandu dritt jirrexxindi *ipso jure* kif hemm stipulat fi klawsola ittra 'e' tal-istess skrittura;

(c) illi ai termini ta' klawsola ittra 'f' tal-imsemmija skrittura hemm stipulat li f'kaz li l-inkwilin jibqa' moruz minn dan l-obbligu ghandu jehel penali ta' mitt Ewro (€100) kuljum sakemm jibqa' moruz;

Illi l-intimata ilha moruza fil-pagament tal-kera ghax-xhur ta' Novembru 2018, Jannar 2019, Frar 2019, Marzu 2019 u April 2019, u kif ukoll mill-hlas tal-arretrati tad-dawl u l-ilma minn Ottubru 2018 sal-lum il-gurnata u dan wara diversi interpellazjonjiet mir-rikorrenti;

Illi nonostante li l-intimata giet debitament interpellata permezz ta' ittra ufficjali (Numru 864/19) datata sebgha ta' Marzu tas-sena elfejn u dsatax (07/03/2019) (**Dok. 'PS 2'**) ai termini tal-Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta, sabiex tivvaka mill-fond inkluz kwalunkwe effetti personali u tirritorna ic-cavetta u l-pussess vakanti tal-istess fond favur ir-rikorrenti u sabiex tirritorna l-fond fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u riparazzjoni u fi stat tajjeb sanitarju u sabiex thallashom l-arretrati kollha tal-kera, il-bilanc tal-kontijiet tad-dawl u ilma u l-penali kollha applikabbli, hija baqghat inadempjenti;

Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment;

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Illi safejn jafu r-rikorrenti, l-intimata m'għandix difiża x'tagħti kontra t-talbiet tal-istess rikorrenti;

Illi għaldaqstant, għal dawn il-proċeduri huma applikabbli d-disposizzjonijiet għad-dispenza mis-smiegħ tal-kawża ai termini tal-artikolu 16A et sequitur tal-Kap. 69 tal-liġijiet ta' Malta;

Raguni ghat-Talba

Illi l-kera dovuta għall-aħħar xhur għadha mhux imħallsa mis-Socjeta` ntimata, la direttament lir-rikorrenti u l-anqas indirettament billi ġew depożitati taħt l-awtorità ġudizzjarja u għaldaqstant, tiskatta l-operattivita tal-Artikolu 1570 tal-Kap. 16

Illi fil-fehma tar-rikorrenti d-dejn huwa ċert, likwidu u dovut, u l-intimat m'għandux eċċezzjonijiet validi xi jressaq u r-rikorrenti qeghdin prezenzjalment jikkonfermaw li l-fatti hawn fuq imsemmija huma a konoxxenza tagħhom personalment permezz ta' l-affidavit hawn anness u mmarkat **Dok PS3;**

Talba

Tgħid għalhekk l-intimata l-għaliex, għar-raġunijiet fuq premessi, m'għandux dan l-Onorabbli Bord, salv kull dikjarazzjoni oħra li jidhirlu neċessarju skont il-liġi:-

1. Tiddeċiedi l-kawża u tipproċedi għas-sentenza skond it-talba tal-istanti bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża ai termini tal-artikolu 16A et sequitur tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tordna lill-intimata sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss minn dan l-Onorabbli Bord, tizgombra mill- fond bin-numru mija u sebgha (117) fi Triq Vincenzo Dimech, Zurrieq, inkluz kwalunkwe effetti personali u tgħaddi lura c-cwievet u l-pussess vakanti tal-istess fond lir-rikorrenti bl-ghamara u bl-attrezzi mikrija mieghu, u f'kundizzjoni tajba;

Bl-ispejjeż u l-imaghxijiet legali, inkluzi tal-ittra ufficjali datata ta' Marzu 2019 bin-numru 864/19, kontra l-intimata li hija minn issa nġunta in subizzjoni.

B'riżerva għal kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti kontra s-Socjeta`intimata, inkluż dik għall-arretrati, penali u/jew danni.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata.

Ra li s-socjeta' giet debitament notifikata bir-rikors promotur, bid-digriet u bl-Avviz ghas-Smiegh izda nonostante dan illum ebda rapprezentant taghha ma deher biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Sema' lir-rikorrent.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Mill-atti processwali jirrizulta li r-rikorrenti, proprjetarji tal-hanut mertu tal-proceduri odjerni, permezz ta' skrittura privata kkoncedew il-fond inkwistjoni b'titolu ta' lokazzjoni lis-socjeta' intimata rapprezentata fuq l-iskrittura minn Doreen Farrugia Grech. Fil-bidu ma kienx hemm problemi,

izda f'Novembru 2018 il-kera ma thallsitx u kienet thallset f'Dicembru 2018, izda il-kirjiet minn Jannar 2019 baqghu ma thallsux u lanqas il-kontijiet tad-dawl u ilma. Nonostante li r-rikorrent Paul Schembri talab lil Josef Grech (zewgt Doreen Farrugia Grech) sabiex il-kera tithallas is-socjeta' intimate baqghet inadempjenti. Dawn l-ahhar xahrejn il-hanut inzamm maghluq.

Ir-rikorrenti baghtet anki ittra ufficjali lis-socjeta' intimate sabiex tizgombra mill-fond u tirritorna c-cwievet invista tal-ksur tal-obbligi taghha ai termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni, liema ittra giet notifikata lill-istess.

Fis-seduta tallum ebda rapprezentant tas-socjeta' intimata ma deher.

Il-Bord abbazi tar-rizultanzi processwali u tax-xhieda tar-rikorrent iqis li t-talbiet tal-istess rikorrent huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti, u ai fini tat-tieni talba jiffissa terminu perentorju ta' xahar millum.

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

Dr Josette Demicoli

Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur