**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**
**Magistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.**

**Illum 22 ta' Ottubru 2020.**

**Rikors Numru 85/20**

**Tabria Company Limited (C8070)**

**Vs**

**Four Friends Luxury Holding Company Limited (C70674)**

Il-Bord,

Ra r-Rikors tas-socjeta rikorrenti pprezentat fl-10 ta' Gunju 2020 li permezz tieghu gie premess u ntalab is-segwenti:

"*1. Illi s-socjeta` esponenti hija sid tal-propjeta` "Ex-Power-Plate" (qabel "Showroom number 2"), li jifforma parti minn Blokka bl-isem "Cathedral Mansions" fi Triq tal-Katidral c/w Triq San Pawl, Tas-Sliema liema showroom ghandu zewg entrati indipendenti wiehed minn Triq tal-Katidral u iehor minn Triq San Pawl. (ara **Dok A** hawn anness).*

*2. Illi dan ix-showroom gie mikri lis-socjeta` intimata bis-sahha ta' kuntratt ta' kera ddattat 25 ta' Mejju 2017, versu kera ta' €13,200 (piu' il-VAT relattiv) fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem u rivedibbli kull sena b'zieda ta' 5% (ara kopja tal-kuntratt ta' kera anness u mmarkat **Dok B**)*

*3. Illi kif jirrizulta mill-annessi prospetti (statements) li jkopru l-perijodu 2017 sa 2020 (annessi u markati **Dok C1, C2, C3, C4,***

***C5** u **C6**), is-socjeta` intimata ghandha taghti lis-socjeta` esponenti is-somma ta' erbgha u tletin elf, seba' mija u zewg Ewro u erbgha u disghin centezmu (€34,702.94) f'bilanc ta' arretrati ta' kera kalkolati sal-24 ta' Mejju 2020, skont l-istess kuntratt. Kopja tal-ewwel fattura (invoice) ghas-sena 2017-2018, il-credit note , fattura ghas-sena 2018-2019 u dik ghal 2019-2020 (lkoll imsemmija fl-istess statements ) huma annessi u markati (**Dok D1, D2, D3 u D4** rispettivament):*

4. *Illi dan l-ammont ta' €34,702.94 huwa cert, likwidu u dovut.*

5. *Ghalkemm is-socjeta` esponenti talbet l-istess arretrati mis-socjeta` intimata amikabilment (**Dok. E**), din baqghet inadempjenti.*

6. *Illi l-kuntratt ta' kera skada fil-25 ta' Mejju 2020 u ghalhekk is-socjeta` intimata qeghda issa tokkupa l-fond minghajr titolu validu fil-ligi.*

7. *Illi s-socjeta` esponenti temmen illi s-socjeta` intimata ma ghandha ebda difiza kontra din l-azzjoni.*

8. *Illi ma' dan ir-rikors qed jigi anness affidavit tal-istess Martin Testaferrata Moroni Viani (**Dok. F**)*

*Ghaldaqstant s-socjeta` esponenti titlob li dan il-Bord:*

***(1)** jghaddi biex jaghti sentenza fl-ewwel dehra hekk skont tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;*

***(2)** u f'kull kaz:*

> ***(a)** jiddikjara li l-lokazzjoni maghmula bl-iskittura fuq premessa tal-25 ta' Mejju 2017 hija terminata;*
>
> ***(b)** jordna l-izgumbrament tas-socjeta` intimata mill-fond fuq imsemmmi showroom "Ex-Power-Plate" (qabel "Showroom number 2"), li jifforma parti minn Blokka bl-isem "Cathedral Mansions" fi Triq tal-Katidral c/w Triq San Pawl, Tas-Sliema liema*

*showroom ghandu zewg entrati indipendenti wiehed minn Triq tal-Katidral u iehor minn Triq San Pawl;*

**(c)** *jiddikjara s-socjeta' attrici kreditrici fil-konfront tas-socjeta' intimata fis-somma ta' €34,702.94 rappresentanti bilanc ta' arretrati ta' kera, liema somma hija certa, likwida u dovuta u konsegwentement jikkundanna s-socjeta` intimata thallas l-imsemmi ammont;*

*Dan taht kull ordni u provvediment illi jidirlu li huwa xieraq u opportun, u b'rizerva ta' kull dritt u azzjoni spettanti lis-socjeta` esponenti fil-ligi.*

*Bl-ispejjez u imghaxijiet skont il-ligi."*

Ra id-dikjarazzjoni guramentata ta' Dr. Martin Testaferrata Moroni Viani a fol. 37 tal-process;

Ra illi fis-seduta tal-lum is-socjeta intimata ma deheritx u lanqas ipprezentat xi Nota sabiex tikkontesta dawn il-proceduri;

Sema' lill-Avukat Martin Testaferrata Moroni Viani jikkonferma bil-gurament il-kontenut tar-rikors u li l-ammont reklamat ghadu dovut;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra illi giet milqugha l-ewwel talba sabiex dan il-Bord jghaddi ghas-sentenza ai termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ra li in vista li din hija procedura sommarja, il-Bord kellu jghaddi ghas-sentenza minnufih.

**Ikkunsidra:**

Illi mir-rizultanzi processwali jirrizulta illi s-socjeta` intimata kienet tikri l-proprjeta` "Ex-Power-Plate" (qabel "Showroom number 2") li jifforma parti minn blokka bl-isem "Cathedral Mansions" fi Triq il-Katidral kantuniera ma' Triq San Pawl, Tas-Sliema u dana permezz ta' kuntratt datat 25 ta' Mejju 2017 (Dokument B a fol. 22) versu l-hlas

annwali ta' tlettax-il elf u mitejn ewro (€13,200) oltre l-VAT relattiv. Dan l-ammont kien rivedibbli kull sena b'zieda ta' hamsa fil-mija (5%).

Illi l-imsemmi kuntratt kien validu ghal tliet (3) snin.

Illi kif jirrizulta mid-dokumenti minn C1 sa C6 is-socjeta` intimata hija moruza fil-pagamenti tal-kera fl-ammont ta' erbgha u tletin elf, seba' mija u zewg Ewro u erbgha u disghin centezmu (€34,702.94), liema arretrati huma kalkolati sal-24 ta' Mejju 2020.

Illi jirrizulta li llum il-gurnata il-kirja miftehma skadiet u s-socjeta` intimata ma hallsitx l-ammont indikat rapprezentanti diversi skadenza tal-kera.

Illi s-socjeta` intimata ma deheritx ghal dawn il-proceduri u kwindi bl-ebda mod ma kkontestat it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti.

Illi ghalhekk, wara li l-Bord ra l-atti kollha iqis illi t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti huma misthoqqa.

## Decide

Ghal dawn il-motivi, il-Bord qieghed jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tas-socjeta` rikorrenti kif dedotti u:

1. Jiddikjara li l-lokazzjoni maghmula bl-iskrittura tal-25 ta' Mejju 2017 hija terminata;

2. Jordna l-izgumbrament tas-socjeta` intimata mill-fond "Ex-Power-Plate" (qabel "Showroom number 2") li jifforma parti minn blokka bl-isem "Cathedral Mansions" fi Triq il-Katidral kantuniera ma' Triq San Pawl, Tas-Sliema liema *showroom* ghandu zewg entrati indipendenti wahda minn Triq tal-Katidral u ohra minn Triq San Pawl, Tas-Sliema u jordna lis-socjeta` intimata sabiex tivvaka mill-istess proprjeta fi zmien tletin (30) gurnata mil-lum u tirritorna l-istess proprjeta` bil-pussess battal favur is-socjeta` rikorrenti;

3. Jiddikjara lis-socjeta` rikorrenti bhala kreditrici tas-socjeta` intimata fis-somma ta' erbgha u tletin elf, seba' mija u zewg Ewro u erbgha u disghin centezmu (€34,702.94) rapprezentanti bilanc

ta’ arretrati ta’ kera, u konsegwentement jikkundannaha thallas l-imsemmi ammont bl-imghaxijiet skont il-ligi.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta` intimata.

______________________

**Dr. Charmaine Galea**
**Magistrat**

______________

**Marisa Bugeja**
**Deputat Registratur**