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

Illum 1 ta' Frar 2021

Rikors Numru 225/20

Lawrence Bonnici

Vs

Clint La Rosa

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrent pprezentat fl-24 ta' Novembru 2020 li permezz tieghu gie premess u ntalab is-segwenti:

"1. Illi in forza ta' ftehim datat l-ewwel (1) ta' Dicembru tas-sena elfejn u dsatax (2019), ir-rikorrenti kkonceda titolu ta' lokazzjoni l-fond bin-numru tnejn u ghoxrin (22) maghruf bl-isem 'Just Brands', fi Triq Palma Rahal Gdid u dan versu l-pattijiet u kundizzjonijiet mifthema bejn il-partijiet ai termini tal-istess skrittura (vide kopja tal-ftehim anness u mmarkat DOK A);

2. Illi r-rikorrenti huwa s-sid il-fond mertu tal-lokazzjoni msemmija;

3. Illi l-kera gravanti l-istess fond koncessa ghall-perjodu ta' ghaxar (10) snin mill-ewwel (1) ta' Dicembru tas-sena elfejn u dsatax (2019) li minnhom l-ewwel sentejn huma di fermo u r-rimanenti perjodu di rispetto;

4. Illi l-kera kellha tkun versu l-prezz ta' seba' mitt Ewro (€700) fix-xahar ghall-ewwel hames (5) snin u wara l-ewwel hames (5) snin din il-kera kellha tizdied b'mitt (€100) fix-xahar u ghalhekk il-kera tkun ta' tmin mitt Ewro (€800) fix-xahar ghall-hames (5) snin ta' wara;

5. Illi l-ammont pagabbli ta' kera huwa eskluz il-VAT;

6. Illi l-intimat zamm il-fond maghluq ghal dawn l-ahhar tmien xhur u ghalhekk biddel id-destinazzjoni tal-fond liema ragunijiet jintitolaw lill-esponenti jitlob ir-ripreza tal-fond a tenur tal-artikolu 9 tal-Kap 69 u dana kif ser jigi wkoll pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

7. Illi di piu', l-intimat naqas milli jhallas il-kera dovuta ghax-xahar ta' Awwissu, Settembru, Ottubru u Novembru liema ammonti jammontaw ghas-somma ta' elfejn u tmin mitt Ewro (€2,800) u ghalhekk jintitolaw lill-esponenti jitlob ir-ripreza tal-fond a tenur tal-artikolu 9 tal-Kap 69;

8. Illi l-intimat gie interpellat ghal ghadd ta' drabi sabiex ihallas l-ammonti dovuti minnu, kif ukoll sabiex l-intimat jizgombra mill-imsemmi fond izda ghazel illi jibqa' inadempjenti;

9. Illi r-rikorrenti ma jistax jiehu pussess lura tal-fond sakemm ikun dan l-Onorabbli Bord li jordna tali pussess lura;

10. Illi kif se jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, l-intimat ghad ghandu kontijiet pendenti minn mal-Kumpanija Arms Limited;

11. Illi stante l-fatt li l-intimat ghadu sal-lum ma hallasx l-iskadenzi ta' Awwissu, Settembru, Ottubru u Novembru kif ukoll illi stante l-fatt illi dan il-fond ilu maghluq ghal diversi xhur, ir-rikorrenti qieghed jghaddi sabiex jitlob ir-ripreza tal-fond prevja l-izgumbrament tal-intimat, flimkien mal-hlas dovut mill-istess intimat;

12. Illi r-rikorrenti jiddikjara illi jaf b'dawn il-fatti personalment. Illi sa fejn jaf ir-rikorrenti, l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet u difiza x'jaghti kontra din it-talba u ghaldaqstant il-Bord qed jigi mitlub sabiex jghaddi biex jiddeciedi l-kaz bid-dispensa tas-smiegh skont kif mitlub fl-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett kollu li dan il-Bord.

1. Tiddeciedi skont it-talba bid-dispensa mis-smiegh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tordna lill-intimat jivvaka mill-fond bin-numru tnejn u ghoxrin (22) maghruf bl-isem 'Just Brands', fi Triq Palma, Rahal Gdid;

3. Tordna lill-intimat ihallsu l-kontijiet pendenti illi hemm mal-kumpanija Arms;

4. Tordna lill-intimat ihallas il-kera minn Awwissu tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) sa Dicembru tas-sena elfejn u wiehed u ghoxrin (2021) kif obbliga ruhu li jhallas skont l-anness skrittura li saret bejn il-partijiet;

4. Jikkonsenja c-cwievet tal-fond mertu ta' din il-kawza fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dan l-Onorabbli Bord;

5. Jawtorizza lill-esponenti jirriprendi l-pussess battal tal-istess fond skont il-ligi;

6. Tiffissa d-danni dovuti lill-esponenti mill-intimat talli zamm il-pussess tal-istess fond minghajr titolu validu ghall-perjodu b'effett mill-1 ta' Jannar 2019 sad-data tar-rilaxx effettiv. "

Ra d-dikjarazzjoni mahlufa ta' Lawrence Bonnici a fol. 4 tal-process;

Rat illi fis-seduta tal-lum l-intimat ma deherx u lanqas giet ipprezentata xi Nota ai termini tal-artikolu 16A (5) (a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jikkontesta dawn il-proceduri;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra illi ghalhekk, fin-nuqqas ta' dehra tal-intimat il-Bord kellu jipprocedi ai termini tal-proviso tal-artikolu 16A (1) (a) u tal-artikolu 16A (5) (a) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u kwindi jiddispensa mis-smiegh tal-kawza ghal dak li jirrigwarda l-ewwel, it-tieni, il-hames u s-sitt talba.

Ikkunsidra:

Illi mir-rizultanzi processwali rrizulta li permezz ta' skrittura datata 1 ta' Dicembru 2019 ir-rikorrent ikkonceda b'titolu ta' lokazzjoni lill-intimat il-fond bin-numru tnejn u ghoxrin (22) maghruf bl-isem "Just Brands", Triq Palma, Rahal Gdid.

Illi mid-dikjarazzjoni tar-rikorrent, mhux kontradetta, jirrizulta li l-intimat huwa moruz fil-pagamenti tal-kera u kif ukoll zamm il-fond maghluq ghal ammont ta' xhur. Illi huwa veru li l-hwienet kellhom jaghlqu ghal ammont ta' gimghat fil-pandemija, pero` jirrizulta illi l-imsemmi hanut baqa' maghluq anke meta l-hwienet regghu fethu.

Illi ghaldaqstant, ir-rikorrent intavola dawn il-proceduri ai termini tal-artikolu 16A tal-Ligjiiet ta' Malta.

Illi wara li l-Bord qies id-dikjarazzjoni guramentata ta' Lawrence Bonnici, u fin-nuqqas ta' kontestazzjoni da parti tal-intimat, huwa tal-fehma illi t-talbiet numri wiehed, tnejn, hamsa u sitta tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi, dan il-Bord qieghed jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jilqa' l-ewwel talba, jilqa' t-talbiet numru tnejn, hamsa u sitta tar-rikorrenti kif dedotti, u kwindi:

1. Jordna lill-intimat jivvaka mill-fond bin- numru tnejn u ghoxrin (22) maghruf bl-isem "Just Brands", Triq Palma, Rahal Gdid fi zmien ghoxrin gurnata (20) mil-lum u kwindi jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendi l-pussess battal tal-istess fond ;

2. Jordna lill-intimat jikkonsenja c-cwievet tal-fond in kwistjoni lir-rikorrent fi zmien ghoxrin gurnata (20) mil-lum;

Il-Bord jordna t-tkomplija tas-smiegh tal-kawza fir-rigward tar-rimanenti talbiet.

Bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-intimat.

Dr. Charmaine Galea
Magistrat

Diane Gatt
Deputat Registratur