BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors numru 215/2018 SG

Top Level Enterprises Limited (C-10601)

vs

Z&J Catering Company Limited (C-35001)

Illum, 16 ta' April, 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors tas-soċjetà attriċi ppreżentat fit-30 ta' Novembru 2018, li jaqra s-segwenti:

"1. Illi l-partijiet kienu daħlu fi ftehim ma' lokazzjoni rigward il-fond 2/3 Ta' Xbiex Sea Front, Ta' Xbiex, li kien versu kera ta' elf u mitejn ewro (€1,200) fix-xahar;
2. Illi Z&J Catering Company Limited kellha tagħti xahrejn pre avviz lis-socjeta attrici qabel ma tivvaka l-fond;
3. Illi Z&J Catering Company Limited naqset milli tagħti l-pre avviz miftiehem ta' xahrejn u ma ħalsitx il-kera dovuta għal l-istess zmien kunsidrat;
4. Illi barra minn hekk hemm ħlasijiet pendenti rigwardanti l-uzu ta' dawl u ilma għaż-żmien li fih Z&J Catering Company Limited kienet tokkupa l-fond mertu tal-kuntratt ta' lokazzjoni;

5. Illi l-intimata Z&J Catering Company Limited ġiet diversi drabi mitluba tħallas l-ammonti minnha dovuta. Madanakollu hija baqgħet inadempjenti;

Ghaldaqstant is-socjeta' rikorrenti umilment titlob li dan l-Onorabbli Bord illi, prevja kwalunkwe' dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

1. *Jiddikjara li l-intimata Z&J Catering Company Limited hija debitriċi tal-kumpanija attriċi fis-somma ta' tmint elef mija u disgħin Ewro (€8,190) jew somma verjuri rappreżentanti in kwantu għal elfejn u erba' mitt Ewro (€2400) għal xahrejn kera rappreżentanti ż-żmien ta' pre-avviż li kellu jingħata minħabba li l-kera ġiet terminata unilateralment u in kwantu għal ħamest elef seba' mija u disgħin Ewro (€5,790) jew somma oħra verjuri rappreżentanti bilanċ fuq kont ta' dawl u ilma għaż-żmien li l-intimata Z&J Catering Company Limited kienet tokkupa l-fond;*
2. *Jikkundanna u Jordna l-intimata Z&J Catering Company Limited tħallas il-kumpanija attriċi l-imsemmija somma ta' tmint elef mija u disgħin Ewro (€8,190) jew somma oħra verjuri likwidata minn dan l-Onorabbli Bord;*

Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet legali, sal-pagament effettiv kontra l-intimata li minn issa hija nġunta għas-subizzjoni."

Ra li s-socjetà intimata baqgħet ma ppreżentatx risposta, minkejja li l-istess intimata ġiet debitament notifikata b'din il-kawża, u rappreżentant tal-istess intimata kien deher fis-seduta tat-28 ta' Jannar 2019, flimkien mal-legali ta' fiduċja tal-istess soċjetà intimata, u kif ukoll fis-seduta tal-11 ta' Marzu 2019;

Ra l-provi miġbura;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjetà rikorrenti;

Ra li din il-kawża ġiet differita għas-sentenza in difett ta' ostakolu;

Ra l-atti kollha ta' din il-kawża.

Ikkunsidra;

Permezz ta' din il-kawża, is-soċjetà rikorrenti qed titlob li dan il-Bord jiddikjara li l-intimata hija debitriċi tal-kumpanija rikorrenti, fis-somma ta' €8,190, jew somma verjuri, rappreżentanti in kwantu għal €2400 għal xahrejn kera, fir-rigward taż-żmien ta' pre-avviż li kellu jingħata minħabba li l-kera ġiet terminata unilateralment, u in kwantu għal €5,790, jew somma oħra verjuri, in kwantu għal bilanċ fuq kont tad-dawl u ilma, għal żmien li l-intimata kienet tokkupa l-fond.

Mill-provi li nġabru, jirriżulta li fil-31 ta' Jannar 2013, sar ftehim ta' lokazzjoni bejn is-soċjetà rikorrenti u s-socjetà intimata, li permezz tiegħu l-proprjetajiet bin-numru 3 u 4, Ix-Xatt ta' Xbiex, ġew mikrija għal perjodu ta' 15-il sena, li kienu maqsuma bħala sena di fermo, u erbatax-il sena di rispetto (Vide Dok GD1). Irriżulta li s-socjetà konvenuta kellha tagħti pre-avviż ta' xahrejn, lis-soċjetà attriċi qabel ma' tivvaka l-fond, iżda naqset milli għamlet dan, u lanqas ma ħallset il-kera dovuta għal dawn ix-xahrejn.

Il-Bord iqis li meta wieħed iqis il-kundizzjonijiet tal-ftehim tal-31 ta' Jannar 2013, jirriżulta li l-kera kienet ta' €1,200 fix-xahar, bil-konsegwenza li hija dovuta s-somma ta' €2, 400.

Irriżulta wkoll li s-soċjetà intimata, kellha wkoll ħlasijiet pendenti rigwardanti l-użu ta' dawl u ilma, għaż-żmien li fih kienet qed tokkupa l-fond mertu ta' din il-lokazzjoni. Fir-rikors promotur, is-soċjetà attriċi għamlet referenza għas-somma ta' € 5,790, jew somma oħra verjuri, rappreżentanti bilanċ fuq kont ta' dawl u ilma. Fl-affidavit ta' George Debattista, ġie kkonfermat bil-ġurament, illi s-soċjetà konvenuta ħalliet diversi pendenzi ta' kontijiet ta' dawl u ilma mhux imħallsa, liema kontijiet kienu jammontaw għal €7,190.23c, liema kont ġie mħallas minn George Debattista rappreżentant tas-soċjetà rikorrenti. (Ara Dok GD2). Il-Bord qies ukoll id-dokumenti eżebiti mir-rappreżentant tal-ARMS Limited.

Irriżulta wkoll li skont l-istess George Debattista, is-soċjetà intimata għamlet ċertu pagament akkont tal-ammonti dovuti, fejn ħallset pagament ta' €450, ieħor

ta' €350; żewġ pagamenti ta' €300 u pagament ta' € 400. B'hekk sar ħlas komplessiv ta' €1,800 (Ara Dok GD3). Per konsegwenza, mill-kont ta' €7,190.23c, għad fadal bilanċ mhux imħallas ta' €5,390.23c.

Il-Bord iqies għalhekk, li s-soċjetà rikorrenti hija dovuta s-somma globali ta' €7,790.23c mis-soċjetà konvenuta.

Decide

Għar-raġunijiet hawn fuq esposti, dan il-Bord qiegħed jaqta' din il-kawża billi jiddikjara li l-intimata Z&J Catering Company Limited, hija debitriċi tal-kumpanija attriċi fis-somma ta' sebat elef, seba' mija u disgħin Ewro u tlieta u għoxrin ċenteżmu (€7,790.23c), rappreżentanti in kwantu għal elfejn u erba' mitt Ewro (€2400) għal xahrejn kera, konsistenti ż-żmien ta' pre-avviż li kellu jingħata minħabba li l-kera ġiet terminata unilateralment, u in kwantu għal ħamest elef, tliet mija u disgħin Ewro u tlieta u għoxrin ċenteżmu (€5,390.23c), konsistenti fil-bilanċ fuq kont tad-dawl u ilma għaż-żmien li s-soċjetà intimata kienet tokkupa l-fond lokat lilha mis-soċjetà rikorrenti. Il-Bord jikkundanna u jordna lill-intimata Z&J Catering Company Limited tħallas lill-kumpanija attrici, is-somma ta' sebat elef, seba' mija u disgħin Ewro u tlieta u għoxrin ċenteżmu (€7,790.23c), flimkien mal-interessi li għandhom jibdew jiddekorru mid-data tan-notifika tar-rikors promotur odjern, sal-pagament effettiv. Jordna li l-ispejjeż rigwardanti din il-kawża, jiġu sopportati interament mis-soċjetà' intimata.

Maġistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Reġistratur