BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Carmel sive Lino Farrugia, Alessandro sive Sandro Farrugia, Joseph Farrugia, Maria Gabriella sive Mariella Farrugia u Angela Incorvaja mart Mario

Vs

Grech's Limited, numru ta' kumpanija C 1863

Rik Gur Nru: 72/20

Illum 12 ta' Mejju 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li permezz tieghu jippremettu u jitolbu:

Illi s-socjeta' intimata Grech's Limited kienet akkwistat b'titolu ta' lokazzjoni il-fond li jgib in-numru mija erbgha u hamsin (154) illum enumerat bin-numru mija sebgha u erbghin (147) f'Saint Sebastian Street, Hal Qormi, mikri ghal skopijiet kummercjali u dan skont zewg kuntratti li jgibu d-dati tad-9 ta' Novembru 1968 u 28 ta' Awissu 1969, it-tnejn fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt, kopji legali ta' liema qed jigu hawn annessi u mmarkati Dok 'A' u Dok 'B'.

Illi skont il-klawzola numru tlieta (3) tal-kuntratt surreferit immarkat Dok 'A', is-socjeta' intimata obbligat ruhha li thallas il-kera bis-sena bil-quddiem.

Illi s-socjeta' intimata hija moruza fil-hlas tal-kera dovta ghas-segwenti perjodi:-

l-1 ta' Lulju 2013 sat-30 ta' Gunju 2014
l-1 ta' Lulju 2014 sat-30 ta' Gunju 2015
l-1 ta' Lulju 2015 sat-30 ta' Gunju 2016
l-1 ta' Lulju 2016 sat-30 ta' Gunju 2017
l-1 ta' Lulju 2017 sat-30 ta' Gunju 2018

fl-ammont globali ta' erbat elef sitt mija u erbatax punt disgha u sittin Ewro (€4,614.96) u dan minkejja li giet interpellata ufficjalment sabiex thallas il-kera dovuta ghal kull wahda mill-iskadenzi surreferiti kif jirrizulta mill-hames (5) ittri ufficcjali li jgibu d-data tat-28 ta' Gunju 2018 li kopji legali taghhom huma hawn annessi u mmarkati Dok 'C' sa Dok 'G'.

Illi ghalkemm li s-socjeta' intimata kienet debitament notifikata b'kull wahda mill-ittri ufficcjali hawn fuq imsemmija, hija naqset milli thallas il-kera tal-iskadenzi kollha fit-terminu lilha prefiss ta' hmistax-il gurnata mid-data tan-notifika, u dan bi ksr tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 9(a)(1) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi inoltre hemm dovut ukoll il-kera ghal perjodu mill-1 ta' Lulju 2018 'il quddiem.

Illi ghalhekk abbazi tal-artikoli '8' u '9' tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, l-esponenti qeghdin jezercitaw id-dritt li jitolbu li jigu awtorizzati minn dan il-Bord sabiex jitterminaw din il-lokazzjoni u li jiehdu lura l-pussess tal-fond u dan bla pregudizzju li jezigu l-hlas tal-arretrati ta' kera ghal perjodi hawn fuq imsemmija kif ukoll ghal perjodu mill-1 ta' Lulju 2018 sad-data li l-pussess vakanti tal-fond effettivament jigi ritornat lilhom, oltre kull dritt spettanti lilhom bhala sidien skont il-ligi u dan stante l-fatt li s-socjeta' intimata naqset li thallas il-kera fi zmien hmistax-il (15) gurnata minn mindu giet notifikata sabiex thallas il-kera dovuta ghal perjodi inkwistjoni skont l-ittri ufficjali surreferiti.

Illi l-esponenti jiddikjaraw illi s-socjeta' intimata m'ghandhiex eccezzjonijiet x'taghu ghat-talbiet taghhom, u ghalhekk il-kawza tista' tigi deciza ai termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta bid-dispensa tas-smiegh.

Illi l-esponenti Carmel sive Lino Farrugia jiddikjara u jikkonferma bil-gurament tieghu li hu jaf b'dawn il-fatti personalment.

Tghid ghalhekk is-socjeta' intimata ghaliex dan il-Bord m'ghandux:

1) Jaqta' jiddeciedi l-kawza ai termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza;

2) Jiddikjara li s-socjeta intimata naqset mill-obbligi taghha naxxenti mill-kuntratti ta' lokazzjoni li jgibu d-dati tad-9 ta' Novembru 1968 u 28 ta' Awissu 1969, fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt, li kopji legali taghhom huma hawn annessi

u mmarkati Dok 'A' u Dok 'B' stante li naqset milli thallas hames skadenzi ta' kera fl-ammont globali ta' erbat elef sitt mija u erbatax punt disgha sitta Ewro (€4614.96) rapprezentanti l-kera tal-iskadenzi aktar 'il fuq dettaljati, u dan skont kif pattwit fil-klawzola '3' tal-kuntratt ta' lokazzjoni Dok 'A'.

3) Jiddikjara illi l-kirja tal-fond numru mija erbgha u hamsin (154) illum enumerat bin-numru mija sebgha u erbghin (147) f'Saint Sebastian Street, Hal Qormi ghandha tigi xolta ai termini tal-artikolu numri 8 u 9 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

4) Jiddikjara illi s-socjeta' intimata hija debitrici tar-rikorrenti fis-somma ta' erbat elef sitt mija u erbatax punt disgha u sittin Ewro (€4,614.96) rapprezentanti kera ghal perjodu l-1 ta' Lulju 2013 sat-30 ta' Gunju 2018 u somma ohra verjuri li ghandha tigi likwidata minn dan il-Bord rapprezentanti l-kera ghal perjod l-1 ta' Lulju 2018 sad-data li l-pussess vakanti jigi effettivament ritornat lilha, u konsegwentement jordna lis-socjeta intimata sabiex thallas lir-rikorrenti din is-somma kif ukoll is-somma hekk likwidata;

5) Tawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess u konsegwentement tordna l-izgumbrament tas-socjeta' intimata mill-fond proprjeta' tar-rikorrenti, u cioe l-fond numru mija erbgha u hamsin (154) illum enumerat bin-numru mija sebgha u erbghin (147) f'Saint Sebastian Street, Hal Qormi u dan fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat minn dan il-Bord, kollox skont kif intqal hawn fuq u ghar-ragunijiet premessi;

Bl-ispejjez kollha inkluz dawk tal-ittri ufficjali surreferiti u hawn annessi bhala Dok C sa Dok G kontra s-socjeta' intimata li d-diretturi taghha huma ingunti minn issa ghas-subizzjoni taghhom u bl-imghax legali mid-data tan-notifiki tal-ittri ufficjali, u cioe mid-29 ta' Jannar 2019 sad-data tal-pagament effettiv;

B'rizerva ghal kwalunkwe azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti skont il-ligi.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata.

Ra li s-socjeta' intimata giet debitament notifikata izda ma dehritx ghas-seduta tallum sabiex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi s-socjeta' intimata Grech's Limited kienet akkwistat b'titolu ta' lokazzjoni il-fond li jgib in-numru mija erbgha u hamsin (154) illum enumerat bin-numru mija sebgha u erbghin (147) f'Saint Sebastian Street, Hal Qormi, mikri ghal skopijiet kummercjali u dan skont zewg kuntratti li jgibu d-dati tad-9 ta' Novembru 1968 u 28 ta' Awissu 1969, it-tnejn fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt.

Jirrizulta mill-provi prodotti li s-socjeta' intimata hija moruza ghall-hlas tal-kera sa mill-iskadenza ghall-perjodu li beda mill-1 ta' Lulju 2013 u sallum baqghet inadempjenti nonostante l-ittri ufficcjali mibghuta lilha u li gew ukoll debitament notifikati.

Is-socjeta' intimata ma dehritx quddiem dan il-Bord biex jew tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti jew b'xi mod tikkontesta l-inapplikabilita' tal-procedura adottata.

Il-Bord jidhirlu li t-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u inkwanti ghall-hames talba jiprefiggi terminu perentorju ta' xahar millum sabiex is-socjeta' intimata tizgombra mill-fond mertu tal-proceduri odjerni.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali kif mitlub a karigu tas-socjeta' intimata.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur