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

Illum 13 ta' Lulju 2021

Rikors Numru 19/20

Town Properties Limited

Vs

Wasp Media Limited

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat mis-soċjetà rikorrenti fit-3 ta' Frar 2020 li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

"<u>Il-Fatti tal-Każ</u>

2. Illi in forza ta' skrittura ta' kera datata 13 ta' Jannar 2017 (Dok A), is-Soċjetà Attriċi kienet tat b'titolu ta' kera lis-Soċjeta' Konvenuta, l-propjetà hekk deskritta fil-ftehim bħala "Level 1, Burlington Complex, Paceville."

3. Illi llum il-kirja tinsab terminata fuq l-għażla tas-soċjetà Konvenuta, iżda l-aħħar skadenza, u ċioè dik dovuta minn 1 ta' Ottubru 2019 sal-aħħar ta' Marzu 2020, ammontanti għal mija u ħmistax -il elf u ħames mitt Euro (€ 115,500) kienet baqgħet ma tħallsitx.

4. Illi fid-data tas-26 ta' Novembru 2019, is-Soċjetà Attriċi interpellat lis-Soċjetà Konvenuta għall-ħlas ta' din il-kera kif ukoll għal dak dovut lilha bħala ħlas ta' servizzi tad-dawl u ilma, kif ukoll għal somma ekwivalenti għal xahrejn kera ulterjuri, rappreżentanti l-kumpens dovut minħabba t-terminazzjoni kmieni tal-kirja skont il-klawżola tnejn (2) tal-imsemmi skrittura. (Dok B).

5. Illi fil-5 ta' Diċembru 2019 is-Soċjetà Konvenuta ħallset somma ta' sebgħa u ħamsin elf seba' mija u ħamsin Euro (€57,750) bħala ħlas akkont ta' dak kollu dovut, kif ukoll saru xi

ħlasijiet fuq dawl u ilma, u b'hekk hemm somma bilanċjali ta' tlieta u disgħin elf disa' mija ħamsa u tletin Euro (€93,935) li sal-lum baqgħet mhix imħallsa.

6. Illi fl-2020 is-Soċjetà Attriċi ottjeniet il-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 58/2020 kontra s-Soċjetà Konvenuta, iżda dana mingħajr eżitu.

Ir-Raġuni għat-Talba

7. Illi għalhekk is-somma ta' tlieta u disgħin elf disa' mija ħamsa u tletin Euro (€93,935) tinsab ċerta, likwida u dovuta mis-Soċjetà Konvenuta, is-Soċjetà Attriċi qiegħda taġixxi biex tiġbor dan il-kreditu.

It-Talbiet

Għal dawn il-motivi is-Soċjetà Attriċi titlob sabiex dan il-Bord:

1. Jikkanonizża lis-Soċjetà Attriċi bħala kreditriċi tas-Soċjetà Konvenuta għas-somma ta' tlieta u disgħin elf disa' mija ħamsa u tletin Euro (€93,935); u

2. Jikkundanna lill-istess Soċjetà Konvenuta tħallas lis-Soċjetà Attriċi s-somma hawn fuq imsemmija, bl-imgħax bir-rata legali, b'effett mill-1 t'Ottubru 2019 sal-ħlas effettiv, bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandat ta' Sekwestru fuq imsemmi, kontra s-Soċjetà Konvenuta li tibqa' nġunta għas-subizzjoni."

Ra r-Risposta tas-soċjetà intimata ppreżentata fil-21 ta' Frar 2020 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

" 1. Illi t-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.
2. Illi l-kuntratt lokatizju effettivament ġie tterminat fid-9 ta' Jannar 2020 meta s-sid aċċetta u ħa lura l-pussess tal-fond in kwistjoni. Is-sid ġa rċieva s-somma ta' Euro 57,750, rappreżentanti tliet xhur kera mill-1 ta' Ottubru 2019 sal-31 ta' Diċembru 2019, u skont artikolu Nru 6 l-istess kuntratt lokatizju s-sid għandu fil-pussess tiegħu ammont ekwivalenti għal xahrejn kera, u għalhekk ma hemm ebda ammont dovut lis-sid; anzi għall-kuntrarju s-sid effettivament huwa debitur tal-intimat. "

Ra n-Nota tas-soċjetà rikorrenti ppreżentata fit-13 ta' Mejju 2021 li permezz tagħha rriduċiet l-ammont reklamat għal tlieta u sebgħin elf, sitt mija u ħames ewro u tmienja u ħamsin ċenteżmu (€73,605.58)[1];

Ra l-affidavit ta' Norman Spiteri u Keith Pillow;

Ra d-dokumenti esebiti mis-soċjetà rikorrenti;

[1] A fol. 61

Ra illi s-soċjetà intimata ma ressqet ebda provi;
Ra li r-rikors tħalla għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi mill-atti proċesswali jirriżulta s-segwenti, u *cioè:*

1. Permezz ta' kuntratt datat 13 ta' Jannar 2017 is-soċjetà rikorrenti kriet lis-soċjetà intimata l-fond magħruf bħala Level One (1), Burlington Complex f'Paceville għal żmien ħames (5) snin mill-1 ta' April 2017, bl-ewwel sentejn ikunu *di fermo.*
2. Illi l-kera stipulata kienet ta' sbatax-il elf u ħames mitt ewro (€17,500) fix-xahar għall-ewwel sentejn tal-kirja. L-istess kirja kellha togħla b'għaxra fil-mija għat-tliet snin rimanenti.
3. Il-kera kellha titħallas sitt (6) xhur bil-quddiem b'dana illi jekk l-ammont ta' kera dovut ma jitħallasx sa għaxart (10) ijiem mid-data tal-iskadenza kellhom japplikaw il-massimu tal-interessi permessi mil-ligi.
4. Jirriżulta illi l-kera għall-perjodu bejn l-1 ta' Ottubru 2019 sal-31 ta' Marzu 2020 ma tħallsitx skont il-ftehim.
5. Fil-21 ta' Novembru 2019, is-soċjetà intimata tat avviż li kienet ser timxi għal uffiċċju iżgħar u s-soċjetà rikorrenti aċċettat dan l-avviż bħala avviż ta' terminazzjoni tal-kirja.
6. Għalhekk is-soċjetà rikorrenti interpellat lis-soċjetà intimata għall-ħlas tal-arretrati ta' kera li kienu jammontaw għal mija u ħmistax-il elf u ħames mitt ewro (€115,500), għal ammonti dovut fir-rigward ta' konsum ta' dawl u ilma u wkoll għall-kumpens tat-terminazzjoni tal-kirja.
7. Fil-5 ta' Diċembru 2019 sar pagament parzjali mis-soċjetà intimata fis-somma ta' sebgħa u ħamsin elf, seba' mija u ħamsin ewro (€57,750).

Illi għalhekk is-soċjetà rikorrenti pproċediet bl-istanti sabiex tirkupra l-arretrati ta' kera, ħlasijiet tal-konsum ta' dawl u ilma u kumpens għat-terminazzjoni tal-kirja skont klawsola (2) tal-iskrittura datata 13 ta' Jannar 2017.

Illi jirriżulta li fil-mori is-soċjetà intimata għamlet pagament ta' għaxart elef u sebgħa u sebgħin ewro u ħdax-il ċenteżmu (€10,077.11) akkont tal-bilanċ pendenti.[2]

Illi għalhekk l-ammont bilanċjali pretiż mis-soċjetà rikorrenti huwa ta' tlieta u sebgħin elf, sitt mija u ħames ewro u tmienja u ħamsin ċentezmu (€73,605.58) u dan skont Nota ppreżentata in atti fit-13 ta' Mejju 2021, liema ammont bl-ebda mod ma ġie kontestat minn xi provi prodotti mis-soċjetà intimata.

Illi għaldaqstant fin-nuqqas ta' provi kuntrarji, il-Bord huwa tal-fehma illi s-soċjetà rikorrenti ppruvat a sodisfazzjoni ta' dan il-Bord l-ammont reklamat minnha.

Decide

Għal dawn il-motivi, dan il-Bord, filwaqt li jiċħad l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà intimata, qiegħed jiddisponi mit-talbiet tas-soċjetà rikorrenti billi jilqa' l-istess, u għaldaqstant:

1. Jikkanonizza lis-soċjetà rikorrenti bħala kreditriċi tas-soċjetà intimata għas-somma ta' tlieta u sebgħin elf, sitt mija u ħames ewro u tmienja u ħamsin ċenteżmu (€73,605.58);
2. Jikkundanna lis-soċjetà intimata tħallas lis-soċjetà rikorrenti s-somma hawn fuq imsemmija bl-imgħax legali b'effett mill-1 ta' Ottubru 2019 sal-ħlas effettiv.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 58/2020 a karigu tas-soċjetà intimata.

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Diane Gatt
Deputat Reġistratur

[2] Ara rikors a fol. 58