BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 161/2020

Hal Mann Investments Limited (C 32363)

vs

David Alexander Grima (KI 337209L)

Illum, 13 ta' Lulju 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"1. Illi in virtu' ta' skrittura ta' lokazzjoni datata 20 ta' Lulju 2020 (anness Dok HMI 1) is-socjeta' rikorrenti kriet lill-konvenut l-appartament numru wiehed (1) formanti parti mill-blokk ta' apartamenti maghruf bhala 'Ta' Tumas', bin-numru ufficjali 22, Triq il-Vanilja, Mgarr, Malta, mghammar u bil-mobbli elenkati fl-istess skrittura ta' lokazzjoni, verso l-kera u taht it-

termini u l-kundizzjonijiet stipulati fl-istess skrittura ta' lokazzjoni.

2. Illi ai termini tal-precitata skrittura ta' lokazzjoni hija dovuta l-kera fl-ammont ta' €950 fix-xahar oltre l-ammont ulterjuri ta' €50 fix-xahar bhala kontribuzzjoni ghall-manutenzjoni tal-partijiet komuni, ghalhekk ghal total ta' €1,000 fix-xahar.

3. Illi l-konvenut naqas milli jhallas l-imsemmija kera u l-imsemmija kontribuzzjoni ghax-xhur ta' Lulju u Awwissu tas-sena korrenti, fl-ammont komplessiv ta' €2000.

4. Illi l-konvenut ghalkemm interpellat ripetutament, naqas milli jhallas l-imsemmi ammont ta' €2000.

5. Illi l-klawsola 18(a) tal-precitata skrittura ta' lokazzjoni tipprovdi li:

   'In the eventuality that Lessee is in default of payment of a single Rent instalment, and remain so in default for a period of two (2) weeks from due date, this agreement will be automatically rescinded and the premises shall revert back to the Lessor…'

6. Illi l-imsemmi terminu ta' gimghatejn ghalaq billi l-ewwel skadenza kera kienet dovuta mal-iffirmar tal-iskrittura ta' lokazzjoni u t-tieni skadenza saret dovuta fid-19 t'Awwissu 2020.

7. Illi ghaldaqstant operat it-terminazzjoni awtomatika tal-lokazzjoni skond il-klawsola 18(a) tal-precitata skrittura ta' lokazzjoni.

8. Illi l-konvenut apparti li naqas milli jhallas l-ammonti dovuti ai termini tal-precitata skrittura ta’ lokazzjoni baqa’ jzomm il-pussess tal-precitat appartament.

9. Illi l-konvenut m’ghandux eccezzjonijiet xi jressaq ghat-talbiet tas-socjeta’ rikorrenti.

10. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi ghalhekk, ghar-ragunijiet premessi s-socjeta rikorrenti titlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex prevja li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni:

1. Jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh ghall-finijiet tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. Jordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-appartament numru wiehed (1) formanti parti mill-blokk ta’ appartamenti maghruf bhala ‘Ta’ Tumas’, bin-numru ufficjali 22, Triq il-Vanilja, Mgarr, Malta, prevja dikjarazzjoni li operat it-terminazzjoni awtomatika ai termini tal-klawsola 18(a) tal-iskrittura ta’ lokazzjoni datata 20 ta’ Lulju 2020 (anness Dok ‘HMI 1’).

3. Jiddikjara li s-socjeta’ rikorrenti hija kreditrici tal-konvenut fl-ammont ta’ €2000 rapprezentanti, in kwantu ghall-ammont ta’ €1900 kera ghax-xhur ta’ Lulju u Awwissu 2020 u in kwantu ghall-ammont ulterjuri ta’ €100 il-kontribuzzjoni ghall-manutenzjoni tal-partijiet komuni ghax-xhur ta’ Lulju u Awwissu 2020.

4. Jikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta' rikorrenti il-precitat ammont ta' €2000.

Bl-ispejjez inkluzi dawk relattivi ghall-mandat ta' sekwestru kontestwalment prezentat, u bl-imghax legali b' effett mid-data tal-prezentata ta' dan ir-Rikors sal-effettiv pagament kontra l-konvenut li qieghed jigi ingunt minn issa stess ghas-subizzjoni tieghu."

Ra illi l-intimat gie debitament notifikat b'dawn il-proceduri kif jirrizulta mill-atti processwali a folio 30 A u a folio 42 sa 49 tal-process.

Ra illi l-intimat ma pprezenta l-ebda nota ta' oggezzjonijiet ai termini tal-Artiklu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jikkontesta t-talba u isostni illi ghandu difiza valida xi jressaq.

Ra illi l-intimat ma deherx quddiem il-Bord sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti minkejja li debitament notifikat[1].

Ra l-atti kollha inkluz id-dokumenti annessi mar-rikors.

Sema' x-xhieda ta' **Paul Vella**, direttur tas-socjeta' rikorrenti[2], li kkonferma li s-somma ta' elf Ewro (€1,000) ghadha pendenti u li l-intimat baqaghlu jhallas elf Ewro.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra illi din hija procedura sommarja specjali taht l-Artiklu 16A tal-kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u li ai termini ta' l-istess, fin-nuqqas

---

[1] Ara folio 30A u 42 sa 49 tal-process.
[2] A folio 56 tal-process.

tad-dehra tal-intimata quddiem dan il-Bord fl-ewwel jum appuntat ghas-smiegh, il-Bord huwa obbligat mil-ligi li jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jghaddi ghas-sentenza fl-istess seduta.

Ikkunsidra:

It-Talbiet tas-Socjeta' Rikorrenti fil-Qosor:

Illi f'din il-kawza s-socjeta' rikorrenti qed titlob (1) Illi l-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh; u (2) l-izgumbrament tal-intimat mill-fond mikri; u (3) Dikjarazzjoni li s-socjeta' rikorrenti hija kreditrici tal-intimat fl-ammont ta' €2000 u (4) Kundanna kontra l-intimat sabiex ihallas lis-socjeta' rikorrenti l-imsemmi ammont ta' €2000. Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Provi

Illi sabiex issostni l-kawza taghha s-socjeta' rikorrentiipprezentat kopja tal-iskrittura ta' lokazzjoni indikata bhala Dokument "HMI 1" izda immarkat Dok. 'HM1'[3] u affidavit ta' Paul Vella ghan-nom tas-socjeta' rikorrenti[4].

Illi fix-xhieda tieghu Paul Vella bhala direttur tas-socjeta' rikorrenti kkonferma l-kontenut tar-rikors u li sal-lum l-intimat ghadu jokkupa l-fond minghajr ma qed ihallas kera. Spjega wkoll illi mill-elfejn Ewro mitluba fil-kawza l-intimat fil-mori hallas elf Ewro u ghalhekk fadal ihallas bilanc ta' elf Ewro.

---

[3] A folio 8 tal-process.
[4] A folio 22 tal-process.

Illi din il-verzjoni tas-socjeta’ rikorrenti ma giet kontradetta jew ribattuta bl-ebda mod stante illi l-intimat la prezenta nota ta’ oggezzjonijiet, u lanqas deher quddiem il-Bord biex jikkontesta t-talba.

Illi mill-provi prodotti t-talbiet tas-socjeta’ rikorrenti jirrizultaw pruvati u jimmeritaw li jigu milqugha.

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed (1) Jilqa’ l-ewwel talba tas-socjeta’ rikorrenti ghad-dispensa tas-smiegh, u (2) Jilqa’ t-tieni talba u **Jordna** l-izgumbrament ta’ l-intimat mill-imsemmi fond u cioe’ l-appartament numru wiehed (1) formanti parti mill-blokk ta’ appartamenti maghruf bhala “Ta’ Tumas”, bin-numru ufficjali 22, Triq il-Vanilja, Mgarr, Malta, u ghall-fini ta’ zgumbrament jiffissa terminu ta’ zmien tletin jum mil-lum u (3) Jilqa’ t-tielet talba limitatament ghas-somma ta’ elf Ewro (€1000), stante x-xhieda mogħtija llum minn Paul Vella u jikkundanna lill-intimat iħallas lis-socjeta’ rikorrenti s-somma ta’ elf Ewro (€1000).

Bl-ispejjez tal-prezenti procedura u inkluzi dawk relattivi ghall-mandat ta’ sekwestru prezentat kontestwalment ma’ din il-kawza, u bl-imghax legali dekorribbli mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur