BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr. Noel Bartolo

B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D. Dip. Trib. Eccles. Melit.

Seduta tal-llum 11 ta' Lulju 2022

Aragon Co Limited (C 54640)

vs

Alert Group Limited (C 87841) u b'Digriet tas-26 ta' Lulju 2021 giet mahtura bhala kuratur l-Avukat Dr. Martha Mifsud ghall-finijiet kollha tal-Ligi

Kawża Numru : 5

Rikors Numru : 59/2020 NB

Il-Bord,

I. <u>PRELIMINARI</u>

Ra r-rikors ta' Aragon Co Limited datat 10 ta' Marzu 2020 fejn gie premess:

1.Illi s-socjeta' Alert Group Limited tikri minghand is-soscjeta' attrici l-ispazju kummercjali f'Aragon House Business Centre, St. George's Park, San Giljan u dan skont u kif ahjar deskritt fil-kuntratt datat 19 t'Ottubru 2018 (hawn anness u mmarkat **Dok A).**

2. Illi s-socjeta’ Alert Group Limited, minkejja l-fatt li ghada qed topera mill-fond in kwsitjoni, ilha ma thallas kera minn Ottubru 2019, u ghalhekk ghandha taghti lis-socjeta’ attrici l-ammont ta’ €69,466.94 rapprezentanti kera bejn 1 t’Ottubru 2019 u 22 t’April 2020 (d-data ta’ terminazzjoni tal-kirja), hekk skont l-istatement hawn anness u mmarkat **Dok B.**

Ghaldaqstant is-socjeta’ attrici umilment titlob illi dan il-Bord jiddikjara li l-ammont ta’ disgha u sittin elf, erba’ mija, sitta u sittin Ewro u erbgha u disghin centezmi **(€69,466.94)** huwa dovut mis-socjeta’ intimata lis-socjeta’ attrici u tordna lis-socjeta’ intimata thallas l-istess ammont, bl-imghax u bl-ispejjez ta’ din il-kawza kif ukoll tal-ittra ufficjali bin-numru 4299/2019.

Ra r-risposta tal-Kuratur Dr. Martha Mifsud 448890(M) datata 16 ta’ Dicembru 2021 (fol 48) fejn ġie eccepit:

Illi l-esponenti giet mahtura bhala kuratur ghall-intimata.

Illi l-esponenti ma hijiex edotta mill-fatti.

Illi l-esponenti qeghda tirrizerva d-dritt li taghmel sottomissjonijiet ulterjuri fi stadju ulterjuri gjaladarba tigi edotta mill-fatti.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ra l-verbal tas-seduta tal-2 ta’ Mejju 2022 fejn il-kawża tħalliet għallum għas-sentenza b’dan illi l-partijiet inghataw terminu ta’ tlitt gimghat kull wiehed biex f’kaz li hekk jaghzlu jipprezentaw nota ta’ sottomissjonijiet finali.

Ra n-Nota ta’ Osservazzjonijiet tas-socjeta rikorrenti pprezentata fl-20 ta’ Mejju 2022 (fol 53).

Ra li l-kuratur ghalkemm mghotija l-fakolta tipprezenta nota ta’ sottomissjonijiet ma pprezentat ebda nota.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi f’din il-kawza s-socjeta attrici qeda titlob il-hlas ta’ disgha u sittin elf, erba’ mija, sitta u sittin Ewro u erbgha u disghin centezmi **(€69,466.94)** dovuti mis-socjeta’ intimata lis-socjeta’ attrici bl-imghax u bl-ispejjez ta’ din il-kawza u kif ukoll tal-ittra ufficjali bin-numru 4299/2019, rapprezentanti kera bejn 1 t’Ottubru 2019 u 22 t’April 2020 (d-data ta’ terminazzjoni tal-kirja) u dan in konnessjoni mal-kiri ta’ l-ispazju

kummercjali f'Aragon House Business Centre, St. George's Park, San Giljan illi s-socjeta attrici kienet tikri lil dik intimata in forza ta' kuntratt ta' lokazzjoni datat 19 t'Ottubru 2018 (Dok A – fol 3). L-ammont reklamat jirrizulta mill-istatement mahrug mill-attrici datat 25 ta' Frar 2020 (Dok B – fol 21).

Illi s-socjeta attrici ressaq bhala provi il-kuntratt ta' kera relattiv (Dok A fuq imsemmi) u kif ukoll statement Dok B mnejn jemergi l-ammont mitlub. Inoltre fis-seduta tal-14 ta' Frar 2022, xehed Norbert Tabone illi spjega li l-ammont mitlub fir-rikors ghadu kollu dovut u ma thallas xejn minnu. Huwa esebixxa korrispondenza immarkata bhala Dok NTX 1 mnejn jemergi illi s-socjeta intimata kienet qeda titlob zmien biex thallas l-ammont dovut u pproponiet programm ta' hlas. Nonostante dan ix-xhud jispjega illi s-socjeta intimata ma hallset xejn u l-ammont ghadu kollu dovut.

Il-Bord josserva illi nonostante l-intimata kellha kull opportunita biex tressaq provi u tikkontesta dak allegat mill-attrici hija baqghet ma ressqet ebda provi. Il-Bord josserva li minkejja dan jinkombi xorta fuq l-attrici li tipprova l-pretensjoni minnha vantanta sabiex tirnexxi l-azzjoni taghha.

Mill-provi prodotti konsistenti fir-rikors promutur u d-dokumenti annessi mieghu konsistenti fl-iskrittura ta' kera u l-istatement tal-ammont dovut u kif ukoll mix-xhieda ta' Norbert Tabone li spjega li l-ammont mitlub fir-rikors ghadu kollu dovut u pprezenta korrispondenza skambjata bejn il-partijiet konsistenti f'emails bejn Ottubru u Novembru 2019 (Dok NTX 1) jirrizulta illi l-intimata hija moruża fil-ħlas ta' kera ghax-xhur bejn l-1 t'Ottubru 2019 u 22 t'April 2020 (d-data ta' terminazzjoni tal-kirja) u dan in konnessjoni mal-kiri ta' l-ispazju kummercjali f'Aragon House Business Centre, St. George's Park, San Giljan illi s-socjeta attrici kienet tikri lil dik intimata in forza ta' kuntratt ta' lokazzjoni datat 19 t'Ottubru 2018.

Jirrizulta illi l-intimata kellha dritt tittermina l-kera b'effett mit-22 ta' Ottubru 2019 billi tghati pre avviz ta' mill-inqas sitt xhur bil-quddiem. Mill-korrispondenza esebita jirrizulta li l-intimata tat avviz ghat-terminazzjoni b'effett mit-22 ta' Ottubru 2019. Minn Dok NTX 1 jemergi illi s-socjeta intimata kienet qeda titlob zmien biex thallas l-ammont dovut u pproponiet programm ta' hlas kif jidher a tergo ta' fol 50. Izda nonostante dan s-socjeta intimata baqghet ma hallset xejn.

L-intimata ma ressaq ebda prova biex tikkontesta l-ammont mitlub mill-attrici jew il-provi mressqa mill-attrici.

Il-Bord għalhekk iqis li l-ammont mitlub mir-rikorrenti huwa debitament ippruvat u huwa dovut mill-intimata lir-rikorrenti.

III. KONKLUŻJONI.

Għal dawn il-motivi l-Bord qieghed jaqta' u jiddeċiedi din il-kawza, billi jilqa' t-talba tas-socjeta rikorrenti u jikkundanna lis-socjeta intimata tħallas lir-rikorrenti s-somma ta' disgha u sittin elf, erba' mija, sitta u sittin Ewro u erbgha u disghin centezmu **(€69,466.94)** bl-imghax u bl-ispejjez mid-data ta' din is-sentenza kontra l-istess socjeta intimata, b'dan illi d-drittijiet tal-kuratur jithallsu provvizorjament mis-socjeta rikorrenti.

Moqrija.

Dr. Noel Bartolo
MAĠISTRAT

Caroline Perrett
Deputat Reġistratur

11 ta' Lulju 2022