BORD LI JIRREGOLA L-KERA
MAĠISTRAT DR. LEONARD CARUANA LL.D., M.A. (FIN. SERV)
CHAIRPERSON

Rikors Nru: 724/2021 LC

OLIVE GARDENS INVESTMENTS LIMITED
(C-16715)

vs

SAMANTHA ANN DEGIORGIO

(DETENTRIĊI TAL-KARTA TAL-IDENTITÀ

BIN-NUMRU 435293M)

Illum, 09 ta' Novembru, 2022

Il-Bord,

Ra r-rikors tas-soċjetà Olive Gardens Investments Limited fejn, għar-raġunijiet hemm premessi u infraskritti, talbet lil dan il-Bord jogħġbu, prevja d-dikjarazzjoni li l-intimata hija debitriċi tagħha, tikkundanna lill-istess intimata tħallas lir-rikorrenti s-somma ta' elf, mija u tmienja u sebgħin Ewro u tlieta u ħamsin ċentenżmu (€1,178.53) bl-imgħax legali dekoribbli mi-lum sal-jum tal-ħlas effettiv.

BL-ispejjeż, kompriża dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju intavolat kontestwalment, kontra l-intimata li qed tiġi wkoll inġunta in subizzjoni;

Ra illi minkejja li l-intimata ġiet debitament notifikata bl-atti odjerni, hija naqset milli tippreżenta r-risposta tagħha u milli tidher għall-ewwel seduta tal-kawża;

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti eżebiti;

Ra illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza;

Ikkonsidra;

Illi skont ma jirriżulta mill-kuntratt lokatizzju ffirmat bejn is-soċjetà rikorrenti u l-intimata nhar it-30 ta' Marzu 2021,[1] is-soċjetà rikorrenti kkonċediet lill-intimata l-fond Nru 101, Ferdinand Court, Triq iċ-ċimiterju, Żabbar b'titolu ta' kera għall-perjodu ta' sena, b'dan illi l-kera kellha tittermina fid-29 ta' Marzu 2022. Illi l-intimata, madanakollu, abbandunat il-kirja u vvakat mill-fond *de quo* ferm qabel id-data tat-terminazzjoni naturali tal-kuntratt. Is-soċjetà rikorrenti tgħid li meta l-intimata vvakat il-fond, hi ħalliet pendenti 4 skadenzi ta' kera u kont tal-utilitajiet.[2] Flimkien ma dawn il-pendenzi, l-intimata

[1] Ara Dok "A" a fol. 3 tal-atti proċesswali.
[2] Ara l-prospett ppreżentat bħala dok "B" a fol. 6 tal-atti proċesswali.

għandha tħallas ukoll penali talli ħalliet il-propjetà de quo fi stat maħmuġ, u dan ai termini tal-klawsola numru 19 tal-kuntratt lokatizzju. B'kollox, is-soċjetà rikorrenti tgħid li l-intimata hija debitriċi tagħha fis-somma globali ta' €1,178.53.

Illi r-rappreżentanta tas-soċjetà rikorrenti Dorothy Baldacchino xehdet illi l-intimata ivvakat mill-fond *de quo* qabel iż-żmien. Hi kkonfermat bil-ġurament tagħha il-prospett ppreżentat a fol. 6 tal-atti proċesswali u kkonfermat ukoll li l-ammont għadu pendenti da parti tal-intimata.

Ikkonsidra:

Illi l-Bord jagħmel referenza għall-Artikolu 30 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, li jistipola:-

"30.*Sid il-kera jew il-kerrej li jkun notifikat bir-rikors għandu jagħmel l-osservazzjonijiet tiegħu, sew bil-fomm jew bil-miktub, jekk ikollu, fis-smigħ tal-kawża. Iżda, huwa jista' jilqa' dak li jkun hemm fir-rikors billi jwieġeb b'kitba mressqa fir-Reġistru tal-Bord, ikun meta jkun qabel il-jum maqtugħ għas-smigħ tal-kawża.*

Jekk fil-jum maqtugħ għas-smigħ tal-kawża ma jkun hemm ebda osservazzjoni b'kuntestazzjoni ta' dak li jkun hemm fir-rikors, il-Bord jilqa' t-talba."

Ma dan, il-Bord jagħmel referenza wkoll għall-proviso tal-Artikolu 46 tal-istess Kap. 69 li jistipola:

*"**46.**(1) Id-disposizzjonijiet ta' qabel ta' din l-Ordinanza ma għandhomx ikunu japplikaw għall-kiri ta' xi fond li jsir fl-1 ta'Ġunju, l995 jew wara dik id-data:*

Iżda l-artikoli 16 sa 45 għandhom japplikaw ukoll għall-kirjiet kollha li jsiru wara l-1 ta' Ġunju, 1995."

Illi b'hekk, fl-ewwel lok, jirriżulta ċar li minkejja li l-kera odjerna saret wara l-1 ta' Ġunju 1995, id-disposizzjoni tal-Artikolu 30 tal-Kap. 69 tapplika għall-każ *de quo*. Dan ma jfissirx, min-naħa l-oħra, li abbażi ta' dan l-Artikolu, l-Bord għandu jagħlaq għajnejħ u jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.[3]

Illi m'hemmx dubju li formalment il-kondizzjonijiet stabbilit mill-Artikolu 30 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġew sodisfatti billi l-intimata, debitament notifikata, naqset milli tissottometti risposta sal-ġurnata tal-lum u lanqas

[3] Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet **Maurice Borg et vs Robert Spiteri**, Qorti tal-Appell (Inferjuri). 18 ta' Ġunju 2018 (Appell Nru. 137/2017 AE).

dehret, illum, sabiex tressaq l-osservazzjonijiet tagħha b'kontestazzjoni għat-talba attriċi.

Illi materjalment, ir-soċjetà rikorrenti sottomettiet kemm il-kuntratt lokatizzju bejn il-kontendenti, kemm il-prospett tal-ammonti pendenti kif ukoll ressqet ir-rappreżentant tagħha sabiex tikkonferma bil-ġurament tagħha illi l-ammont għadu pendenti. In vista ta' dan, il-Bord huwa sodisfatt li s-soċjetà rikorrenti rnexxielha tipprova t-talbiet tagħha.

Deċide

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jiddisponi mit-talba tas-soċjetà rikorrenti billi jilqa' l-istess talba u jiddikjara illi Samantha Ann Degiorgio hija debitriċi tas-soċjetà Olive Gardens Investments Limited fis-somma ta' elef, mija u tmienja u sebgħin Ewro u tlieta u ħamsin ċenteżmu (€1,178.53) u jikkundanna lill-istess intimata tħallas lis-soċjetà rikorrenti din l-imsemmija somma bl-imgħax bl-ogħla rata permissibbli mil-liġi dekorribbli mil-lum, bħala d-data tas-sentenza.

Bl-ispejjeż tal-preżenti kif ukoll tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 1508/2021 datat it-08 ta' Ottubru 2021 jkunu a kariku esklussiv tal-intimata.

Dr Leonard Caruana

Maġistrat

Sharonne Borg

Deputat Reġistratur