BORD LI JIRREGOLA L-KERA

CHAIRMAN DOTTOR SIMONE GRECH B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Numru: 28/2022 SG

Saviour Camilleri

vs

Justin Andrew Buttiġieġ

Illum l-Erbgħa, 8 ta' Frar 2023

Il-Bord,

Ra r-rikors promotur li jaqra:

"Illi permezz ta' kuntratt ta' kera ir-rikorrenti kera lill-intimat il-fond ossia hanut bl-isem 'Reboot', fi Pjazza J. F. Kennedy, Rabat, Ghawdex, liema ftehim ta' kera jinsab hawn anness u mmarkat bhala Dok. A;

Illi ai termini tal-imsemmi kuntratt l-intimat kellu jivvaka mill-imsemmija proipjeta' sa mhux aktar tard mit-tletin (30) ta' Gunju tas-sena elfejn u tnejn u ghoxrin (2022);

Illi apparti hekk l-ir.timat naqas milli jikkonsenja lura l-propjeta' lir-rikorrenti ai termini tal-paragrafu 1.4 tal-istess ftehim f'liema kaz ghandha tiddekorri l-penalita' indikata ta' mitejn Euro (€200) ghal kull gurnata sakemm ir-rikorrenti jirriprendi l-pussess tal-fond;

Illi minkejja li l-intimat gie interpellat permezz ta' ittra legali datata 19 ta' Lulju, 2022 kif ukoll permezz ta' Ittra Ufficcjali Numru 521/2022, debitament notifikati u li kopja taghhom tinsab hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B u Dok. C rispettivament, l-intimat baqa' inadempjenti u ma vvakatx mill-imsemmi fond;

Illi in vista ta' dan il-ksur l-esponenti qed jipprocedi permezz ta' dawn il-proceduri;

Illi barra minn hekk ir-rikorrenti jiddikjara li safejn jaf hu l-intimat ma ghandux difiża x'jagħti kontra t-talba tiegħu u għaldaqstant, jeżistu wkoll ir-rekwiżiti meħtieġa skond l-Artikolu 16A tal-

Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex dan il-Bord jiddeċiedi t-talba mingħajr ma jgħaddi għas-smiegħ tal-kawża;

Illi l-esponenti jiddikjara li huwa jaf dawn il-fatti personalment u dan kollu jinsab ikkonfermat permezz tad-dikjarazzjoni ġuramentata hawn annessa flimkien ma' dan ir-rikors;

Illi għaldaqstant, fid-dawl tas-sues post, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett dan il-Bord sabiex:

1. *Jilqa t-talba u jgħaddi għad-deċiżjoni permezz tal-proċedura sommarja speċjali ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta stante illi l-intimat ma għandux difiża x'jagħti kontra t-talba;*

2. *Jiddikjara li l-intimat qiegħed jiddetjeni l-fond ossia l-ħanut bl-isem 'Reboot', Pjazza J. F. Kennedy, Rabat, Għawdex mingħajr ebda titolu validu fil-Liġi;*

3. *Jordna l-iżgumbrament tal-intimat mill-fond de quo u dan entro terminu qasir u perentorju;*

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra interpellatorja tad-19 ta' Lulju, 2022 u tal-Ittra Uffiċċjali Numru 521/2022 kontra l-intimat li min issa jinsab inġunt in subbizzjoni.

Bil-preżenti u bla preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti jirriserva kull azzjoni spettanti lilu għal danni, penali, jew kumpens mod ieħor kagun tal-agir tal-intimat kif hawnhekk premess."

Ra r-risposta ġuramentata tal-intimat li taqra:

"1. Preliminarjament, il-ftehim tà lokazzjoni bejn l-attur u l-konvenut, kopja tà liema giet annessa u mmarkat 'Dok A' mar-rikors guramentat, jinkludi arbitration agreement bejn il-partijiet u għalhekk kwalunkwé pretensjoni tar-rikorrent kellha tittiehed quddiem forum tà arbitratgg, u mhux quddiem dan l-Onorabbli Bord. Ghalhekk dan il-Bord m'għandux jiehu konjizzjoni tat-talbiet magħmula mir- rikorrent, stante nuqqas tà gurizdizzjoni;

2. *Fil-mertu, u mingħajr pregudizzju għas-suespost, l-esponenti jichad il- pretensjonijiet kollha magħmula mir-rikorrent. Bi ftehim mal-attur il-kera giet estiża sal-ahhar tà Marzu 2023, u l-attur accetta u rcieva l-hlas tal-kera sa tmiem dak ix-xahar. Ghaldaqstant il-kawża odjerna hi wkoll wahda intempestiva;*

3. *L-ispejjez tà din l-istanza għandhom għalhekk jitbagħtew kollha mill-attur;*

4. Salvi twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt."

Ra l-verbal tat-13 ta' Jannar 2023.

Ra li l-Bord intalab biex jagħti sentenza ai termini ta' dak li ġie maqbul bejn il-partijiet.

Sema' trattazzjoni dwar l-ispejjeż.

Ra li din il-kawża ġiet differita għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra

Fis-seduta tat-13 ta' Jannar 2023, sar qbil mingħajr preġudizzju għal kwalsiasi drittijiet li jista' jkollhom il-partijiet illi l-intimat Buttigieg jivvaka mill-fond in kwistjoni fl-aħħar ta' Marzu 2023 u ċioe mhux aktar tard mill-31 ta' Marzu 2023.

Il-Bord qies ukoll is-sottomissjonijiet li saru fir-rigward ta' l-ispejjeż ta' din il-kawża. Fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, b' mod partikolari l-klawsola numru 11.2 tal-ftehim ta' lokazzjoni in eżami, dan il-Bord sejjer jordna li l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Decide

Għar-raġunijiet hawn fuq premessi, stante l-qbil milħuq bejn il-partijiet rigwardanti l-mertu ta' din il-kawża fis-seduta tat-13 ta' Jannar 2023, il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi din il-kawża billi fir-rigward ta' l-ewwel talba, jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha in vista tad-digriet mogħti fis-6 ta' Diċembru 2022, fir-rigward tat-tieni u tat-tielet talba jilqa' entrambi t-talbiet b' dana l-intimat Justin Andrew Buttiġieġ qed jiġi ordnat jivvaka mill-fond bl-isem 'Reboot', Pjazza J.F. Kennedy, Rabat, Għawdex sa mhux aktar tard mill-wieħed u tletin (31) ta' Marzu tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023).

Jordna li l-ispejjeż relattivi għal din il-kawża jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

(ft) Dr. Simone Grech
Chairman

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur