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

Illum 09 ta' Mejju 2024

Rikors Numru 122/23

Bartholomew Bonett KI444966M
Nadia Bonett KI 401372M

vs

Strabuono Coffee International Ltd

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrenti ppreżentat fit-8 ta' Marzu 2023 li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

Illi l-esponenti huma sid tal-fond Eros Triq Sant Antnin Buggiba limiti ta' San Pawl;

Illi dan il-fond gie mikri ghal skopijiet kummercajli l-isocjeta intimata; Skrittura annessa u immarkata dok A;

Illi pero din il-kirja kellha tigi terminata minhabba diversi irregolaritajiet da parti ta' l-intimat fosthom il-morozita tal-hlas tal-kera u non uzu tal-fond;

Illi fil-fatt s-socjeta intimata ma hallsietx is-somma ta' tnejn u ghoxrin elf u mitt euro (€22,100) liema somma tirraprezenta s-l-hlas tal-kera bejn Jannar 2022 sa Marzu 2023 aparti l-hlas relatat mal-kontribuzzjoni tal-komun ta' mitejn euro (200) ghas-sena Jannar 2022 sa Janar 2023;

Illi nonostante li l-intimata gie debitament notifikat permezz ta' ittra ufficjali bin-numru 4344/22 u datata 14 ta' Ottubru 2022 sabiex jhallas dak li hu dovut kif ukoll jirritorna ic-cwievet tal-fond hija baqat inadempjenti;

Illi peress illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi a tenur ta' l-artikoli 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, stante li sa fejn jafu huma r-rikorrenti s-socjeta intimata ma ghandiex difiza x'jista' tressaq kontra talbiet tar-rikorrenti;

Illi r-rikorrenti qed jannettu ma' dan l-att l-affidavit taghhom;

Tghid ghalhekk l-intimata ghaliex il-Bord li jirregola l-Kera m'ghandux:

1) *tiddeciedi dan il-kaz bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza skond l-artikoli 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;*

2) *jiddikjara l-kirja xolta u terminata;*

3) *Jordna l-izgumbrament tal-intimata mill-imsemmi fond fi zmien qasir u perentorju li jigi hekk lilhom prefiss;*

4) *jikkundanna lill-intimat thallas lil rikorrenti €22,300) liema somma tirraprezenta s-l-hlas tal-kera bejn Jannar 2022 sa Marzu 2023 u hlas tal-komun ghas-sena Jannar 2022 sa Jannar 2023;*

Bl-ispejjez u bl-interessi skond il-ligi mid-data ta l-ittra ufficjali bin-numru 4344/22 u datata 14 ta' Ottubru 2022 kontra l-intimat li minn issa stess qieghed jigi ingunt ghas-subizzjoni.

Ra d-dikjarazzjoni maħlufa ta' Bartolomeo Bonett a fol. 3 tal-proċess;

Ra illi fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2024 is-soċjeta` intimata ma deheritx u lanqas deher xi rapprezentant tagħha biex jikkontesta dawn il-proċeduri;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra illi għalhekk, fin-nuqqas ta' dehra tal-intimata l-Bord għandu d-dover li jippronunzja sentenza dwar it-talbiet tar-rikorrenti;

Ikkunsidra:

Illi jirrizulta illi permezz ta' skrittura privata datat 28 ta' Settembru 2020 ir-rikorrenti krew lill-intimata l-fond kummerċjali bl-isem ta' Eros, Triq Sant'Antnin, Buġibba.

Illi mid-dikjarazzjoni ġuramentata pprezentata mir-rikorrent jirrizulta li l-intimata hija moruza fil-ħlas tal-pagamenti tal-kera u kif ukoll hlasijiet dovuti ghall-komun tal-blokka ta' appartamenti.

Għaldaqstant il-Bord huwa tal-fehma illi l-intimata kienet inadempjenti fl-obbligi kuntrattwali tagħha kif maqbula fl-iskrittura tat-28 ta' Settembru 2020 u esebita a fol. 4 tal-process.

Kwindi, t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu milqugħa.

DEĊIDE

Għaldaqstant, il-Bord, għar-raġunijiet hawn fuq esposti qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti kif ġej, u ċioe`:

1. Jilqa' l-ewwel talba;

2. Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara xolta l-kirja stipulata bejn il-partijiet permezz tal-iskrittura datata 28 ta' Settembru 2020;

3. Jilqa' t-tielet talba u jikkundanna lis-soċjeta` intimata sabiex, entro t-terminu perentorju ta' tletin (30) ġurnata tiżgombra mill-fond Eros, Triq Sant'Antnin, Buġibba limiti ta' San Pawl u tirritornah bil-pussess battal lir-rikorrenti ;

4. Jilqa' r-raba' talba u jikkundanna lis-soċjeta` intimata tħallas lir-rikorrenti is-somma ta' tnejn u għoxrin elf u tliet mitt ewro (€22,300) rappreżentanti l-kera dovuta għall-iskadenzi bejn Jannar 2022 sa Marzu 2023 u ħlas tal-komun għas-sena Jannar 2022 sa Jannar 2023.

Bl-ispejjez kif mitluba kontra s-soċjeta` intimata u bl-imgħaxijiet legali dekorribbli kontra s-soċjeta intimata mill-24 ta' Ottubru 2022, u ċioe` d-data meta s-soċjeta` intimata ġiet notifikat bl-ittra uffiċjali datata 14 ta' Ottubru 2022.

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur