BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors Numru 4/2024 SG

Celine Marie Beatrice k/a Charlotte Lomard

Vs

Top Invest Limited

Illum, 29 ta' Lulju 2024

Il-Bord;

Ra r-Rikors Ġuramentat ta' Celine Marie Beatrice k/a Charlotte Lombard, ta' 10, Triq id-Dejqa, ir-Rabat, Għawdex, dentriċi tal-Karta tal-Identità Numru 42501(A) fejn gie premess u mitlub is-segwenti:

> *"Illi permezz ta' skrittura datata 19 ta' Dicembru, 2018 ir-rikorrenti kriet lis-socjeta' LO.BI Limited il-fond bin-numru wiehed (1) fi Pjazza San Gorg, Rabat, Ghawdex u dan skond l-istess ftehim ta' kera hawn anness u mmarkat bhala Dok. A;*
>
> *Illi permezz ta' skrituttra ta' assenjazzjoni tal-ewwel (1) ta' Novembru , tas-sena elfejn u wiehed u ghoxrin (2021) kopja ta' liema tinsab hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B, is-socjeta LO.BI Limited assenjat id-drittijiet taghha mill-kuntratt hawn fuq imsemmi lis-socjeta' intimata, fuq liema skrittura kienet dehret ukoll l-esponenti;*
> *Illi ai termini tal-iskritturi msemmija, s-socjeta' intimata hija obbligata li thallas l-kera dovuta kull tlett (3) xhur bil-quddiem;*
>
> *Illi fl-ewwel (1) ta' Marzu tas-sena elfejn u erbgha u ghoxrin (2024), l-istess socjeta' intimata naqset milli thallas l-ammont ta' tmint elef, tlett mija u tmintax-il Euro u erbgha u tletin centezmu (€8,318.34) rapprezentanti l-kera ghax-xhur ta' Marzu, April, u Mejju 2024;*

Illi apparti hekk is-socjeta' intimata naqset milli thallas l-ammont ta' elfejn, tlett mija u disgha u disghin Euro u erbgha u disghin centezmu (€2,399.94) f'kontijiet tad-dawl u l-ilma ma' ARMS Limited u mitejn u ghaxar Euro (€210) f'ermessi mal-Awtorita' tal-Artijiet;

Illi l-esponenti interpellat lis-socjeta' intimata permezz ta' Ittra Ufficcjali Nru. 179/2024 datata tlettax (13) ta' Marzu, 2024, kopja ta' liema tinsab hawn annessa u mmarkata bhala Dok. C;

Illi ghalhekk, s-socjeta' intimata naqset milli tonora l-obbligi taghha skond il-kuntratti;
Illi minkejja dak kollu stabbilit, kif ukoll minkejja illi l-istess socjeta' intimata giet interpellata diversi drabi kif spjegat, din baqghet inadempjenti u ma hallsitx;

Illi ai termini tal-kuntratt, l-esponenti ghandha f'idejha depozitu ta' hamest eleft Euro (€5,000) bhala garanzija ghall-osservanza tat-termini kollha pattwiti;

Illi ai termini tal-istess tal-istess kuntratt ukoll, is-socjeta' intimata setghet tittermina l-kera b'dan li ghandha taghti pre-avviz ta' sitt (6) xhur lill-esponenti;

Illi in vista ta' dan, id-depozitu mhallas ghandu jghaddi f'idejn l-esponenti in vista' tan-nuqqas ta' osservanza tal-pattijiet u kundizzjonijiet elenkati fil-kuntratt tal-kera, kif ukoll li l-istess esponenti ghandha dritt ghal sitt (6) xhur kera kif spjegat;

Illi ghalhekk minbarra li d-depozitu ta' hamst elef Euro (€5,000) li ghandu jghaddi f'idejn l-esponenti, hija dovuta wkoll is-somma ta' tmint elef, tlett mija u tmintax-il Euro u erbgha u tletin centezmu (€8,318.34) rapprezentanti l-kera ghax-xhur ta' Marzu, April, u Mejju 2024 kif ukoll l-ammont ta' elfejn, tlett mija u disgha u disghin Euro u erbgha u disghin centezmu (€2,399.94) f;kontijiet tad-dawl u l-ilma ma' ARMS Limited u mitejnu ghaxar Euro (€210) f'permessi mal-Awtorita' tal-Artijiet;

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

Illi barra minn hekk ir-rikorrenti tiddikjara li safejn taf hi s-socjeta' intimata ma ghandhiex difiza x'taghti kontra t-talba taghha u ghaldaqstant, jezistru wkoll ir-rekwiziti mehtiega skond l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan il-Bord jiddeciedi t-talba minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza;

Illi barra minn hekk, huwa evidenti li l-uniku direttur tas-socjeta' intimata telaq permanetement minn Malta tant li l-hanut jidher li ilu ma jinfetah sa minn Jannar, 2024;

Illi l-esponenti tiddikjara li hija taf 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-suespost, ir-rikorrenti titlob 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 s-socjeta' intimata hija moruża fil-ħlas tal-kera dovuta skond il-ftehim msemmi fl-ammont ta' tmint elef, tlett mija u tmintax-il Euro u erbgha u tletin centezmu (€8,318.34) rapprezentanti l-kera għax-xhur ta' Marzu, April u Mejju 2024;*

3. *Jiddikjara li in vista tan-nuqqas ta' osservanza tal-kundizzjonijiet kollha tal-ftehim id-depozitu ta' hamest elef Euro (€5,000) għandu jgħaddi f'idejn ir-rikorrenti;*

4. *Jiddikjara li s-socjeta' intimata hija dovuta tħallas is-somma ta' l-ammont ta' elfejn, tlett mija u disgha u disghin Euro u erbgha u disghin centezmu (€2,399.94) f'kontijiet tad-dawl u l-ilma ma' ARMS Limited u mitejn u għaxar Euro (€210) f'permessi mal-Awtorita' tal-Artijiet;*

5. *Jawtorizza lir-rikorrenti sabiex tittermina l-istess kirja u tirriprendi l-pussess tal-fond 1, Pjazza San Gorg, rabat, Ghawdex, mikri lill-intimat;*

6. *Jordna l-iżgumbrament tas-socjeta' intimata mill-fond de quo u dan entro terminu qasir u perentorju;*

7. *Tikkundanna lis-socjeta' intimata sabiex tħallas l-ammont ta' għaxart elef, seba' mija u erbatax-il elf u tmienja u għoxrin centezmu (€10,714.28) rapprezentanti l-kera dovut u hlasijiet kif imsemmi filwaqt li l-ammont depozitat ta' hamest elef Euro (€5,000) għandu jgħaddi f'idejn l-istess esponenti;*

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-Ittra Uffiċċjali Numru 179/2024 u bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament kontra s-socjeta' intimata li min issa tinsab inġunta in subbizzjoni.

Bil-preżenti u bla preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti tirriserva kull azzjoni spettanti lilha għal danni, kera ulterjuri jew kumpens mod ieħor kaġun tal-aġir tas-socjeta' esponenti kif hawnhekk premess.»

Ra l-verbal tad-29 ta' Lulju 2024;

Ra li l-Bord ser jgħaddi biex jagħti sentenza dwar il-ħames u s-sitt talbiet attriċi stante li ġew irtirati t-talbiet l-oħra;

Decide

In vista ta' dak li ġie vverbalizzat fid-29 ta' Lulju 2024, dan il-Bord qed jilqa' l-ħames u s-sitt talbiet tar-rikorrenti fis-sens li qed jawtorizza lir-rikorrenti sabiex tittermina il-kirja mertu ta' din il-kawża u tirriprendi b'mod immedjat l-pussess tal-fond 1, Pjazza San Ġorġ, ir-Rabat, Għawdex mikri kif ukoll li qed jordna l-iżgumbrament tas-soċjetà intimata mill-fond de quo u dan b'mod immedjat.

Tordna li l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

(ft.) Dr Simone Grech
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur