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

Illum 24 ta' Settembru 2024

Rikors Numru 769/2022

Kaptan Capital Limited

Vs

Stephane Rene Antoine Gimenez (Passaport Franċiż numru 13CR25581)

Il-Bord,

Ra r-Rikors ġuramentat tas-soċjeta` rikorrenti ppreżentat fit-23 ta' Settembru 2023 li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Ir-rikorrenti hija s-sid tal-fond bl-isem Pauline, numru 1, Triq Milner, Sliema.*

2. *Il-fond suriferit jinsab okkupat mill-intimat b'titolu ta' kera li beda permess ta' kuntratt datat l-20 ta' Jannar 2022 (Dok. 'B') għal perjodu ta' sena.*

3. *L-intimat naqas milli jersaq għall-ħlas tal-kera dovuta għal żewġ skadenzi (Awwissu u Settembru 2022) u dan minkejja li ġie interpellat mill-esponenti ai termini tal-artikolu 9(a)(i) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta'*

Malta sabiex jagħmel dan (Dok. 'B'). Għaddew ukoll il-ħmistax-il ġurnata kontemplati fl-artikolu 9(a)(i) tal-Kapitolu 69, u l-intimat baqa' ma ħallasx.

4. *Għalhekk, ir-rikorrenti qegħda tressaq dan ir-rikors sabiex titlob ir-ripreża tal-fond, u l-iżgumbrament tal-intimat abbażi tal-artikolu 8(1) tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-artikolu 1525(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, permezz tal-proċedura tal-giljottina ai termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69, bil-għan illi wara l-għoti tad-deċiżjoni fuq dan l-ewwel kap, il-kawża tkompli permezz tas-smigħ ordinarju dwar it-talbiet sussegwenti u ċjoe sabiex jitħallsu l-arretrati kollha pendenti u kwalunkwe somma li ser tkun dovuta sad-data tal-iżgumbrament effettiv - u dan kif jippermetti l-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

5. *Sa fejn taf ir-rikorrenti, l-intimat m'għandux difiza x'jagħti kontra din it-talba u għaldaqstant dan il-Bord qiegħed jiġi mitlub sabiex jogħġbu jgħaddi sabiex jiddeċiedi li jilqa' t-talba tagħha mingħajr ma jgħaddi għas-smiegħ tal-kawża, u dan kif maħsub fl-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

6. *Ir-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti personalment.*

Jgħid għalhekk l-intimat għaliex, għar-raġunijiet premessi, dan l-Onorabbli Bord m'għandux :

1. *Jgħaddi biex jiddeċiedi din il-kawża bid-dispens tas-smigħ skont kif maħsub fl-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Jordna sommarjament, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, l-iżgumbrament tal-intimat mill-fond bl-indirizz Pauline, 1, Milner Street, Sliema u jipprefiġġi żmien qasir u perentorju li fih l-intimat għandu jivvaka mill-istess fond ai termini tal-artikolu 8(1) tal-Kap 69;*

3. *Jillikwida l-ammont dovut mill-intimat lir-rikorrenti, sew bħala arretrati ta' kera kif ukoll bħala kumpens għall-okkupazzjoni, u kif ukoll bħala danni oħra, skont il-każ, sad-data tal-iżgumbrament effetti, u jordna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti dak l-ammont hekk likwidat.*

Ra d-dikjarazzjoni maħlufa ta' Maarten Schipper a fol. 5 tal-proċess;

Ra illi fis-seduta tal-4 ta Marzu 2024, is-soċjeta` rikorrenti ċediet l-ewwel u t-tieni talba tar-rikors promutur stante li l-pussess tal-fond in kwistjoni għadda għandha;

Ra illi l-intimat, debitament notifikat, ma deherx għal dawn il-proċeduri u lanqas ressaq risposta;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Sema' lil Maarten Dirk Schipper in rappreżentanza tas-soċjeta` rikorrenti;

Ra li l-kawża tħalliet għal-lum għal sentenza dwar it-tielet talba tas-soċjeta` rikorrenti.

Ikkunsidra:

Illi mir-riżultanzi proċesswali jirriżulta li l-intimat kien jikri l-fond bl-isem Pauline, numru 1, Triq Milner, Sliema mingħand is-soċjeta` rikorrenti in forza ta' kuntratt datat 20 ta' Jannar 2022 (Dokument B mar-rikors promutur).

Mid-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Martin Schipper jirriżulta illi l-intimat naqas li jħallas l-iskadenzi tal-kera għax-xahar ta' Awwissu 2022 u Settembru 2022. Fix-xhieda tiegħu quddiem dan il-Bord, is-Sur Schipper spjega illi l-bilanċ dovut mill-intimat huwa ta' disat elef u disa' mitt ewro (€9900) f'kera u in sostenn ta' dan huwa ppreżenta rendikont bil-kera mħallsa u bil-kera dovuta sal-1 ta' Jannar 2023.[1]

[1] Dokument MS1 a fol. 57

Illi abbażi ta' din ix-xhieda ġuramentata, u in vista li l-intimat bl-ebda mod ma ddefenda ruhu mill-pretensjonijiet tas-soċjeta` rikorrenti, il-Bord iqis li t-tielet talba tas-soċjeta` rikorrenti ġiet ippruvata u għaldaqstant se jgħaddi biex jilqa' l-istess.

Decide

Għal dawn il-motivi, dan il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi filwaqt li jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel u tat-tieni talba tas-soċjeta` rikorrenti stante li dawn ġew ċeduti, qiegħed jilqa' t-tielet talba tas-soċjeta` rikorrenti u jillikwida l-ammont ta' disat elef u disa' mitt ewro (€9900) bħala ammont ta' kera dovut mill-intimat Stephane Rene Antoine Gimenez u jordna lill-intimat iħallas dan l-ammont kif likwidat lis-soċjeta` rikorrenti.

Bl-imgħax legali mid-data ta' kull skadenza u bl-ispejjeż kontra l-intimat.

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur