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

Illum 12 ta' Novembru 2024

Rikors Numru 377/2023

Joanne Mercieca (KI 312272M)

Vs

Marine Robotics Technologies Ltd. (C103467)

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Joanne Mercieca** fis-6 ta' Lulju, 2023, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi, permezz ta' skrittura privata ta' lokazzjoni datata fit-tlieta u għoxrin (23) ta' Diċembru, tas-sena elfejn tnejn u għoxrin (2022), ir-rikorrenti u s-soċjetà ntimata daħlu fi ftehim fir-rigward ta' kirja tal-fond 125, Sagra Familja, Triq il-Vitorja, Senglea;*

2. *Illi, l-kirja qiegħda tiġi regolata skont taħt il-pattijiet u l-kondizzjonijiet stipulati fl-istess skritturi ta' lokazzjoni, dokument hawn anness u mmarkata bħala dokument A;*

3. *Illi, l-Artiklu tlieta (3) tal-iskrittura privata ta' lokazzjoni jipprovdi lis-soċjetà ntimata għandu jħallas l-ammont ta elf u seba' mitt ewro (€1700) bħala kera pagabbli fl-ewwel ġurnata tax-xahar;*

4. *Illi, is-soċjetà intimata naqset milli tħallas l-kera dovuta għax-xhur ta' Marzu, April u Mejju tas-sena elfejn, tlieta u għoxrin (2023), li flimkien jammontaw għal-total ta' tlett elef u erba' mitt ewro (€3,400), u dan wara li jiġu mnaqsa l-flus mħollija bħala depożiti li kienu jammontaw għal l-ammont ta elf u seba' mitt ewro (€1700);*

5. *Illi, is-soċjetà ntimata naqsat milli tħallas l-pagamenti dovuti għal-kontijiet tad-dawl, l-ilma u l-internet, liema kontijiet jammontaw għal-total ta' ħames mija disgħa u tletin ewro u tnax-il ċenteżmu (€539.12);*

6. *Illi, r-rikorrenti interpellat lis-soċjetà intimata diversi drabi sabiex tħallas il-bilanċ dovut, permess ta' ittra legali datata fit-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju, tas-sena kurrenti, hawn annessa u mmarkata bħala Dokument B, flimkien mal-Ittra Uffiċjali datata fl-għoxrin (20) ta' Ġunju tas-sena kurrenti, bin-numru tar-referenza tal-att 2681/2023.*

7. *Illi, għalhekk ir-rikorrenti kellha tmexxi b`din il-kawża fil-konfront tas-soċjetà konvenuta.*

8. *Illi r-rikorrenti taf b'dawn il-fatti personalment.*

Tgħid għalhekk soċjetà konvenuta għalfejn m`għandux dan l-Onorabbli Bord, għar-raġunijiet premessi:-

1. ***Jiddikjara u Jiddeċiedi** li s-soċjetà ntimata hija debitrici vera, ċerta u likwida tar-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta' tlett elef disa' mija disgħa u tletin ewro u tnax il-ċenteżmu (€3939.12) rappreżentanti in kwantu għal-ammont ta' ta' tlett elef u erba' mitt ewro (€3,400) għal kera bejn Marzu, April u Mejju tas-sena elfejn, tlieta u għoxrin (2023), flimkien mal-ammont ta' ta' ħames mija disgħa u tletin ewro u tnax-il ċenteżmu (€539.12) rappreżentanti tal-kontijiet ta' dawl, l-ilma u l-internet.*

2. ***Jordna u Jikkundanna** illi soċjetà ntimata tħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta` tlett elef disa' mija disgħa u tletin ewro u tnax il-ċenteżmu (€3939.12).*

Ra illi s-soċjeta` intimata **Marine Robotics Technologies Ltd.** ġiet notifikata b'dawn il-proċeduri fl-20 ta' Ottubru 2023 pero` ma ppreżentat ebda risposta;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra illi wara li r-rikorrenti eżawriet il-provi tagħha, is-soċjeta` intimata ingħatat terminu sabiex tippreżenta Nota ta' Sottomissjonijiet;

Ra illi s-soċjeta` intimata ma ppreżentat ebda Nota ta' Sottomissjonijiet;

Ra illi dan ir-rikors ġie mħolli għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti pproċediet bil-kawża odjerna sabiex dan il-Bord jikkundanna lis-soċjeta` intimata tħallasha arretrati ta' kera u wkoll ammonti dovuti bħala ħlasijiet għall-kontijiet ta' dawl, ilma u servizz tal-*internet.*

Illi mill-iskrittura privata esebita a fol. 4 tal-proċess, jirriżulta illi s-soċjeta` intimata kriet mingħand ir-rikorrenti l-fond 125, Sagra Familja, Triq il-Vitorja, Senglea għal żmien tnax-il xahar mill-10 ta' Jannar 2023.

Joanne Mercieca ikkonfermat illi l-ammont indikat fir-rikors promotur kien għadu ma ġiex imħallas mis-soċjeta` intimata u għalhdaqstant kien għadu dovut.

Illi mill-ftehim tal-kirja esebit jirriżulta li l-kera kellha titħallas fl-ewwel (1) ta' kull xahar. Jirriżulta wkoll illi s-soċjeta` intimata ħallset mija u ħamsin Ewro (€150) bħala depożitu għall-kontijiet tad-dawl u l-ilma u obbligat ruħha li tħallas l-ammont ta' disgħa u erbgħin Ewro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€49.99) fix-xahar għall-kontijiet tal-*internet*.

Mix-xhieda ta' Joanne Mercieca u mid-dokumenti esebiti jirriżulta li s-soċjeta` intimata hija moruża fil-ħlasijiet tal-kera u anke fil-ħlasijiet tas-servizzi li kienu jfornu l-fond mikri. Jirriżulta wkoll illi r-rikorrenti interpellat lis-soċjeta` intimata biex tirregola ruħha dwar dawn il-ħlasijiet permezz ta' ittra reġistrata datata 23 ta' Mejju 2023 mibgħuta lil John Derek Townson fl-indirizz indikat fuq il-ftehim ta' bejn il-partijiet.[1]

Illi l-Bord jinnota li s-soċjeta` intimata ma ressqet ebda risposta u għalkemm kif inhu risaput, il-kontumaċja għandha titqies bħala kontestazzjoni tal-azzjoni promossa mir-rikorrenti, il-Bord m'għandu ebda prova li tista' b'xi mod tikkontradixxi t-talbiet tar-rikorrenti.

Għaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti se jiġu milqugħa kif dedotti ħlief għall-imgħax kif mitlub. Il-Bord iqis illi l-imgħax fuq l-arretrati ta' kera għandu jibda jiddekorri minn meta kull rata ta' kera kienet dovuta, u ċioe` mill-ewwwel (1) ta' kull xahar li għalih qed tintalab il-kera. Fir-rigward tal-imgħax fuq il-kontijiet ta' dawl, ilma u internet, ma nġabet ebda prova għal liema perjodu dawn jirrelataw. Għaldaqstant il-Bord se jordna li l-imgħaxijiet jibdew jiddekorru mid-data tal-preżentata tar-rikors promutur.

---

[1] Dokument B a fol. 9

DECIDE

Għaldaqstant, il-Bord, għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija, qiegħed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u:

1. Jiddikjara u jiddeċiedi li s-soċjetà ntimata hija debitriċi vera, ċerta u likwida tar-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta' tlett elef, disa' mija u disgħa u tletin ewro u tnax il-ċenteżmu (€3939.12) rappreżentanti in kwantu għall-ammont ta' tlett elef u erba' mitt ewro (€3,400) għal kera ta' Marzu, April u Mejju tas-sena elfejn tlieta u għoxrin (2023), flimkien mal-ammont ta' ta' ħames mija disgħa u tletin ewro u tnax-il ċenteżmu (€539.12) rappreżentanti l-kontijiet ta' dawl, l-ilma u l-internet.

2. Jordna u jikkundanna lis-soċjetà intimata tħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta` tlett elef, disa' mija u disgħa u tletin ewro u tnax il-ċenteżmu (€3,939.12).

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta` intimata u bl-imgħax legali dekorribbli fuq il-kera dovuta minn kull skadenza u fuq il-bqija mid-data li fiha ġie ppreżentat ir-rikors promutur.

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur