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

Illum 06 ta' Marzu 2025

Rikors Numru 191/2024

Palm Court Limited

vs

Binumon Biju (Pass nrum R7333646),
Amal Varghese (Pass nru T9634062),
Stephin George(Pass nru U 6766862),
Shijo Joshua (Pass nru N9537281),
Ajicbkumar Savidhanan (Pass nru R0548186),
Binet K Suresh (Pass Nru T6882659)

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Palm Court Limited** fit-23 ta' April 2024 li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

Illi s-socjeta rikorrenti kriet lil intimati l-appartament 46, Pearl Point, blk A, Triq il-Port Ruman Qawra, San Pawl il-Bahar; Skrittura annessa u immarkata dok A;

Illi din il-kirja kienet ghal perjodu ta' sena u dan mit-8 ta' Lulju 2023 sat-8 ta' Lulju 2024;

Illi pero din il-kirja kellha tigi terminata minhabba li l-intimati ghamlu hsara fil-fond li tammonta ghal elfejn, erba' mija u wiehed u hamsin euro (€2,451); Rendikont anness u immarkat dok B

Illi sakemm l-fond ittranga s-socjeta attrici ma setghetx tikri dan il-fond u ghalhekk tilfet il-kera;

Illi stante li l-kirja kellha tigi itterminata erba' xhur qabel l-iskadenza tal-kuntratt, l-intimati ghandhom jhallsu l-isocjeta rikorrenti l-ekwivalenti ta' erbgha xhur kera ossija is-somma ta' erbat elef u sitt minn euro (€4600);

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 jaf hu r-rikorrenti m'ghandhomx difiza x'jista' jressaq kontra talbiet tar-rikorrenti;

Illi s-socjeta rikorenti qed tannetti ma' dan l-att l-affidavit taghha; Dok C

Jghidu ghalhekk l-intimati 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) *jikkundanna lill-intimati jhallsu l-isocjeta rikorrenti s-somma ta' elfejn, erba' mija u wiehed u hamsin euro (€2,451) rapprezentanti tiswijiet u dannu li sar fil-fond mikri;*

4) *tikkundana lill-intimati jhallsu ta' is-somma ta' erbat elef u sitt minn euro (€4600) rapprezenanti hlas ta' erba' (4) xhur kera li l-intimati kienu obbligati jhallsu sa l-gheluq tal-kuntratt;*

Ra d-dikjarazzjoni maħlufa ta' Albert sive Robby Borg a fol. 7 tal-proċess;

Ra illi l-intimati debitament notifikati bil-proċedura tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni ma deherux għas-seduta tal-lum u lanqas ġiet ippreżentata xi Nota ai termini tal-artikolu 16A (5) (a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jikkontestaw dawn il-proċeduri;

Ra li għalhekk ma jirriżultax li l-intimati għandhom difiża valida *prima facie* x'jagħtu;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.
Ikkunsidra:

Illi mir-riżultanzi proċesswali jirriżulta li s-soċjeta` rikorrenti kriet lill-intimati l-fond 46, Pearl Point, Block A, Triq il-Port Ruman, il-Qawra, San Pawl il-Baħar permezz ta' skrittura privata esebita bħala Dokument A mar-rikors promutur.

Illi fl-affidavit tiegħu Albert Borg iddikjara li s-soċjeta` rikorrenti sofriet danni peress li meta ġie spezzjonat il-fond wara li l-intimati telqu mill-fond instabet ħsara u affarijiet neqsin. Huwa xehed ukoll li

s-soċjeta` rikorrenti kienet qed titlob erba (4) xhur kera peress li l-kuntratt ġie terminat qabel l-iskadenza miftehma bejn il-partijiet.

Illi dawn l-affermazzjonijiet bl-ebda mod ma ġew kontradetti mill-intimati.

Illi wara li l-Bord ħa in konsiderazzjoni dan kollu jqis illi t-talbiet tas-soċjeta` rikorrenti fil-konfront tal-intimati ġew ippruvati skont il-liġi.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi jilqa' t-talbiet kollha tas-soċjeta` rikorrenti, u ċioe`:

1) Jilqa' l-ewwel talba u jiddeċiedi dan il-każ bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża skond l-artikoli 16A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

2) Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara l-kirja tal-fond 46, Pearl Point, Block A, Triq il-Port Ruman, il-Qawra, San Pawl il-Baħar bħala xolta u terminata;

3) Jilqa' t-tielet talba u jikkundanna lill-intimati jħallsu *in solidum* lis-soċjeta` rikorrenti s-somma ta' elfejn, erba' mija u wieħed u ħamsin ewro (€2,451) rappreżentanti tiswijiet u dannu li sar fil-fond mikri bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sal-pagamenti effettiv;

4) Jilqa' r-raba' talba u jikkundana lill-intimati jħallsu *in solidum* is-somma ta' erbat elef u sitt minn euro (€4600) rappreżenanti ħlas ta' erba' (4) xhur kera li l-intimati kienu obbligati jħallsu sa l-għeluq tal-kuntratt bl-imgħax legali mit-23 ta' April 2024 sal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati in solidum

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur