BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar l-Erbgħa, 7 ta' Mejju 2025

Rikors Nru: 12/2025
Nru fuq il-Lista: 20

Christine Mifsud (K.I. 261184M) u Joseph Tanti (K.I. 491982M)

vs

Salter Limited (C93910)

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur imressaq fis-17 ta' Jannar 2025[1] flimkien mad-dokumentazzjoni hemm annessa, fejn, *ad litteram*, ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond ossia bitha maghrufa Ta' Bonavia, fi Triq Durumblat, il-Mosta, liem fond gie lokat ghal skopijiet kummercjali lil intimata Salter Limited, u dan skond skrittura ta' lokazzjoni tas-16 ta' Novembru , 2021, "**Dokument A**" hawn anness u mmarkat taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

*hemm stipulati, bil-kera illum ta' **€1,320** fix-xahar, pagabbli xahrejn bil-quddiem.*

2. *Illi r-rikorrenti Christine Mifsud wirtet sehem indiviz tal-fond mill-wirt tal-mejjet Frangisk Fenech u dan kif jirrizulta mid-dikjarazzjoni causa mortis tal-4 ta' Dicembru 2014 fl-atti tan-Nutar Dottor Simon Manicolo hawn anness u mmarkat bhala **"Dokument B".***

3. *Illi r-rikorrenti Joseph Tantiu wiret sehem indiviz tal-fond mill-wirt tal-mejjet Frangisk Fenech u dan kif jirrizulta mid-dikjarazzjoni causa mortis tat-12 ta' Dicembru 2014 fl-atti tan-Nutar Dottor Simon Manicolo hawn anness u mmarkat bhala **"Dokument C".***

4. *Illi minkejja li s-socjeta intimata kellha thallas dan l-ammont kull xahrejn, hija ma aderrexxiet mal-obbligi assunti minnha, biex b'hekk illum l-istess socjeta intimata ghandha arretrati ta' 8 xhur ossia minn Mejju 2024 sa Jannar 2025, ammontanti ghal **€10,700.***

5. *Illi r-rikorrenti talbu lis-socjeta intimata, permezz ta' ittra ufficjali Nru 4259/2024, kopja hawn annessa u mmarkata bhala "**Dokument D"**, sabiex thallas l-arretrati taghha rapprezentanti kera, quddiem liema talba l-istess socjeta baqghet inadempjenti.*

6. *Illi l-istess socjeta intimata kienet ilha ma tonora l-istess obbligi ta' kera taghha skont l-istess kuntratt ta' lokazzjoni, u dan kif jirrizulta mid-diversi korrespondenzi tal-istess rikorrenti hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument E"**, kif ukoll ittra ufficjali precedenti numru 2000/2024, kopja hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument F".***

7. *Illi minkejja dan kollu, is-socjeta intimata baqghet inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza ghall-izgumbrament tal-istess socjeta mill-fond in kwistjoni.*

8. *Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment u Christine Mifsud qieghda tikkonfermahom bil-gurament taghha u sa fejn taf hi, s-socjeta intimata m'għandhiex difiża x'taghti kontra t-talba taghhom.*

Ghaldaqstant, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensati mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, r-rikorrenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lis-socjeta intimata sabiex tidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f'każ li l-intimata tkun kontumaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk hija tonqos milli tidher f'dik is-seduta u li jkollha difiza li tiswa' u li tista' taghmel sabiex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera għandu:

I. ***Primarjament jordna** illi din il-kawza tinstema' bil-proceduri sommarji u dan peress li jikkonkorru l-elementi necessarji a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

II. ***Jiddikjara u Jiddeciedi** illi s-socjeta intimata Salter Limited ghandha tigi zgumbrata mill-fond in kwistjoni u r-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-fond **Ta' Bonavia, fi Triq Durumblat, il-Mosta** stante illi l-istess socjeta intimata ma hallsitx il-kera kif dovuta skont l-istess skrittura ta' lokazzjoni.*

III. ***Jiddikjara u Jiddeciedi*** *illi s-socjeta intimata Salter Limited hija responsabbli sabiex thallas* ***€10,700*** *bhala arretrati ta' kera minn Mejju, 2024 sa Jannar 2025.*

IV. *Konsegwentement,* ***Jordna*** *l-izgumbrament fi zmien qasir u perentorju tat-intimata mill-fond* ***Ta' Bonavia, fi Triq Durumblat, il-Mosta.***

Ra d-digriet tiegħu tal-21 ta' Jannar 2025[2].

Ra d-diversi tentattivi sabiex tiġi notifikata s-soċjetà intimata.

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-14 ta' April 2025[3] fejn deher rappreżentant tas-soċjetà intimata debitament assistit. Dakinhar il-partijiet talbu differiment bil-għan li tiġi esplorati l-possibilità ta' transazzjoni.

Ra dak li seħħ fis-seduta mismugħa llum[4], fejn instemgħet trattazzjoni dwar it-talba għad-dispensa tas-smiegħ u mbagħad is-soċjetà intimata ressqet nota li biha ammettiet it-talbiet kif dedotti[5].

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra

---

[2] A fol 27 tal-proċess.
[3] A fol 39 tal-proċess.
[4] Verbal jinsab a fol 46 tal-proċess.
[5] A fol 48 tal-proċess.

Illi kif diġà ġie senjalat hawn fuq, s-soċjetà intimata għażlet li tammetti t-talba[6]. Huwa indubitat li ammissjoni bħal din hija aktar qawwija minn kull prova oħra għaliex "*confessio est probatio probatissima*"[7]. Għalhekk, f'każ fejn din isseħħ, idejn il-Bord ikunu marbuta u jkun jista' biss jilqa' t-talba. Jiġi wkoll mfakkar li meta sseħħ ammissjoni, ġudikant għandu jgħaddi sabiex jilqá dak mitlub iżda mhux li jiddikjara l-mertu tal-proċediment eżawrit[8].

Illi din l-ammissjoni saret mingħajr ebda riżerva jew kundizzjoni.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba;

2. Jilqa' t-tieni talba;

3. Jilqa' t-tielet talba u b'hekk jordna lis-soċjetà intimata tħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' €10,700 rappreżentanti arretrati ta' kera minn Mejju 2024 sa Jannar 2025 bl-imgħax legali mis-17 ta' Jannar 2025[9] sad-data tal-pagament effettiv.

4. Jilqa' r-raba' talba u b'hekk jordna li s-soċjetà intimata tiżgombra mill-fond enumerat mertu ta' dawn il-proċeduri u dan fi żmien ħamsa u erbgħin (45) jum mid-data ta' din is-sentenza.

---

[6] Rilevanti għalhekk dak li jrid l-artikolu 693 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.
[7] *La confessione é la superprova.* – Brocardo 940 *bis* – **Dizionario dei Termini Ġiuridici e dei Brocardi Latini,** Edoardo Mori, VII ed, fol 101.
[8] *Vide* f'dan is-sens dak li ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Grima vs Alfred Attard *et*,** (App Ċiv Nru: 3/2013/2), mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) nhar is-6 ta' Ottubru 2020. Issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **HSBC Bank Malta p.l.c. vs Lawrence Grima et,** (Rik Ġur Nru: 646/2021) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-8 ta' Ottubru 2021.
[9] Data tat-tressieq ta' dawn il-proċeduri.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri u tal-ittra uffiċjali bin-numru 4259/2024 jitħallsu fl-intier tagħhom mis-soċjetà intimata.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur