BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Global Capital Life Insurance Limited (C-29086)

Vs

SMN Group Malta Ltd (C-78196)

Rikors nru 148/17

Illum 26 ta' April 2018

Il-Bord,

Ra r-rikors tas-socjeta' Global Capital Life Insurance Limted (C -29086) li jaqra hekk:

1. Illi s-socjeta' rikorrenti hija l-proprjetarja tal-fond ossia l-ufficju fit-tieni sular tal-blokk minghajr numru u bl-isem mhux ufficjali "GlobalCapital", fi Triq Testaferrata, Ta' Xbiex XBX 1403, liema fond ghadda f'idejn is-socjeta' intimata b'titolu ta' kera u taht il-pattijiet u kundizzjonijiet miftehma u maqbula bejn il-partijiet ai termini ta' l-

iskrittura privata datata 28 ta' Jannar 2017, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. "GC 1";

2. Illi fost it-termini u kundizzjonijiet inkluzi fl-imsemmi Dok. "GC 1 ", hemm stipulat illi 1-lokazzjoni kienet ghall-perjodu ta' sentejn "di fermo", b'effett mill-I ta' Marzu 2017, b'dan illi, skond il-klawzola numru 14.2 tal-kuntratt, is-socjeta' intimata kellha d-dritt tittermina 1-lokazzjoni billi taghti pre-avviz ta' tlett (3) xhur bil-miktub fil-kaz li s-socjeta' intimata tieqaf topera n-negozju taghha f'Malta b'dan illi hija kellha tibqa' responsabbli ghall-pagament tal-kera ghal dan il-perjodu ta' tlett (3) xhur mid-data ta' notifika ta' l-avviz taghha;

3. Illi l-lokazzjoni saret versu l-kera ta' wiehed u hamsin elf u seba' mitt Ewro (€51,700) fis-sena, eskluz it-taxxa fuq il-valur mizjud, li kellha tithallas kull tlett (3) xhur bil-quddiem f'rati ugwali ta' tnax-il elf disa' mija hamsa u ghoxrin Ewro (€12,925) kull pagament, eskluz it-taxxa fuq il-valur mizjud, u dan kif jirrizulta mill-kuntratt stess. It-taxxa fuq il-valur mizjud dovuta mis-socjeta' intimata fuq kull rata ta' kera tamrnonta ghal-elfejn u tlett mija sitta u ghoxrin Ewro u hamsin centezmu (€2,326.50);

4. Illi meta gie ffirmat il-kuntratt, is-socjeta' esponenti ddepozitat mas-socjeta' rikorrenti l-ammont ta' tnax-il elf disa' mija hamsa u ghoxrin Ewro (€12,925) bhala "Security Deposit", u dan ai termini tal-klawzola numru 4 tal-kuntratt, u dan bhala garanzija ghall-obbligi li s-socjeta' intimata assumiet versu s-socjeta' rikorrenti bl-imsemmi kuntratt;

5. Illi fit-18 ta' Settembru 2017, is-socjeta' rikorrenti giet infurmata permess ta' *email* mibghuta mis-socjeta' intimata, illi l-istess socjeta' intimata kienet ser tieqaf topera in-negozju taghha f'Malta u kienet ser tizgombra I-fond lilha lokat sa l-ahhar tax-xhar (kopja ta' *l-email* qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala (Dok. "GC 2");

6. Illi sad-data li fiha s-socjeta' intimata baghtet il-fuq imsemmija *email,* hija gja kienet tinsab moruza fil-hlas tal-kera ghall-iskadenza relattiva

ghall-perjodu bejn 1-1 ta' Lulju 2017 sat-30 ta' Settembru 2017, u ghalhekk gja kienu dovuti minnha favur is-socjeta rikorrenti arretrati fis-somma ta' hmistax-il elf mitejn u wiehed u hamsin Ewro u hamsin centenzmu (€15,251.50), liema somma tinkludi t-taxxa fuq il-valur mizjud;

7. Illi inoltre, a tenur tal-klawzola numru 9.1 tal-kuntratt, is-socjeta' intimata ghandha thallas ukoll lis-socjeta' rikorrenti s-somma ta' seba' rnija u trnien Ewro u sitta u tletin centezmu (€708.36) rapprezentanti arretrati ghas-servizzi tad-dawl u ilma provdut lilha fl-istess fond sat-18 ta' Settembru 2017, kif jirrizulta mill-prospett anness ma' dan ir-rikors u mmarkat bhala **Dok.** "GC 3";

8. Illi inoltre is-socjeta' intimata ghandha thallas ukoll is-somma ulterjuri ta' kera dovuta ghall-perjodu li jaghlaq tlett (3) xhur mid-data ta' l-avviz minnha moghti kif spejgat aktar qabel f'paragrafu 2 ta' dan ir-rikors, ossia ghall-perjodu bejn 1-1 ta' Ottubru 2017 u t-18 ta' Dicembru 2017, li tammonta ghal tlettax-il elf mitejn u erbghin Ewro u wiehed u tletin centezmu (€13,240.31), liema somma tinkludi t-taxxa fuq il-valur mizjud;

9. Illi s-socjeta' intimata giet interpellata (ara **Dok.** "GC 4") sabiex thallas is-socjeta' rikorrenti (a) l-ammont ta' hmistax-il elf mitejn u wiehed u hamsin Ewro u hamsin centenzmu (€15,251.50) (inkluz it-taxxa fuq il-valur mizjud) bhala arretrati ta' kera ghall-iskadenza bejn 1-1 ta' Lulju 2017 sat-30 ta' Settembru 2017; (b) l-ammont ta' seba' mija u trnienja Ewro u sitta u tletin centezmu (€708.36) dovuti ghall-konsum tad-dawl u ilma; u c) kif ukoll is-somma ulterjuri fl-ammont ta' tlettax-il elf mitejn u erbghin Ewro u wiehed u tletin centezmu (€13,240.31) rappresenatanti ammont ta' kera inkluz it-taxxa fuq il-valur mizjud dovut mis-socjeta intimata skond il-klawzola numru 14.2 kif aktar il-fuq spjegat;

10. Illi minkejja interpellata bonarjament sabiex thallas l-ammont minnha dovut, is-socjeta' intimata baqghet ghall kollox inadempjenti;

11. Illi ghalhekk is-socjeta' intimata hija debittrici tas-socjeta' rikorrenti fl-ammont globali ta' disa' u ghoxrin elf u mitejn Ewro u sbatax-il centezmu (€29,200.17) li minnu l-ammont ta' tnax-il elf disa' rnija hams a u ghoxrin Ewro (€12,925) gja gie pacut mis-socjeta rikorrenti ma l-ammont mizmum minnha bhala *Sectlriry Deposit* kif lilha permess bl-istess klawzola numru 4.3 tal-kuntratt, sabiex b'hekk jibqa' bilanc dovut favur taghha minn ghand is-socjeta intimata fis-somma ta' sittax-il elf mitejn hamsa u sebghin Ewro u sbatax-il centezmu (€16,275.17);

12. Illi is-socjeta rikorrenti gja talbet u ottjeniet il-hrug ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1495/2017(MH), fl-ismijiet GlobalCapital Life Insurance Limited *(C-29086)* vs SMN Group Malta Ltd *(C-78196)*, pero' sallum ebda depositu ma sar fir-Registru ta' din l-Onorabbli Qorti;

13. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi ghalhekk, ghar-ragunijiet premessi s-socjeta' rikorrenti titlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu, prevja li jinghataw id-dikjarazzjonijeit u provvedimenti opportuni;

a) Jiddikjara li s-socjeta' intimata hija debitrici tas-socjeta' rikorrenti fl-ammont ta' sittax-il elf mitejn hamsa u sebghin Ewro u sbatax-il centezmu (€16,275.17) rapprezentanti in kwantu ghal hmistax-il elf hames mija sitta u sittin Ewro u wiehed u tmenin centezmu (€15,566.81) dovuti bhala kera mis-socjeta intimata, kif spjegat ahjar aktar il-fuq f'dan ir-rikors, u l-bilanc fl-ammont ta' seba' mija u tmien ewro u sitta u tletin centezmu (€708.36) rapprezentanti spejjez relattivi ghs-servizzi tad-dawl u ilma; u

b) Jikkundanna lis-socjeta intimata thallas lis-socjeta' rikorrenti s-somma ta' sittax il-elf mitjen hamsa u sebghin ewro u sbatax –il centezmu (€16,275.17) dovuta mis-socjeta' intimata lis-socjeta' rikorrenti kif premess.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru bin-numru 1495/2017 (MH), u bl-imghax legali sal-effettiv pagament kontra s-socjeta intimata li qed tigi minn issa ingunta ghas-subizzjoni taghha.

Ra li s-socjeta' intimata giet debitament notifikata u li la deher rapprezentant taghha u wisq anqas gietipprezentata risposta.

Sema' x-xhieda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Mill-iskrittura ta' lokazzjoni ezebita jirrizulta li s-socjeta' intimata kriet minghand is-socjeta' rikorrenti l-ufficcju msemmi fir-rikors promotur u li t-terminu lokatizju kien ghal sentejn *di fermo.* Skont il-klawzola numru 14.2 tal-kuntratt, is-socjeta' intimata kellha d-dritt tittermina l-lokazzjoni billi taghti pre-avviz ta' tlett (3) xhur bil-miktub fil-kaz li s-socjeta' intimata tieqaf topera n-negozju taghha f'Malta b'dan illi hija kellha tibqa' responsabbli ghall-pagament tal-kera ghal dan il-perjodu ta' tlett (3) xhur mid-data ta' notifika ta' l-avviz taghha.

Is-socjeta' intimata infurmat permezz ta' email lis-socjeta' rikorrenti li kienet se tieqaf topera n-negozju taghha f'Malta u kienet se tizgombra mill-fond lilha mikri sal-ahhar tax-xahar. Biss pero' jirrizulta li dak iz-zmien is-socjeta' intimata kienet diga' moruza fil-hlas tal-kera ghall-iskadenza ghall-perjodu bejn l-1 ta' Lulju 2017 sat-30 ta' Settembru. Apparti minn hekk kien hemm ukoll arretrati tas-servizzi kif premess.

Ghaldaqstant is-socjeta' rikorrenti qeghda titlob l-ammont ta' kera dovuta ghall-perjodu li jaghlaq tlett (3) xhur mid-data tal-avviz ta' terminazzjoni u tali pretensjoni ghandha tintlaqa' ghaliex din tirrifletti dak li gie miftiehem fl-ahhar mill-ahhar. Oltre' dan qeghda titlob ukoll l-arretrati tal-kera u arretrati tas-servizzi. Is-socjeta' rikorrenti mill-ammont kollu dovut kif spjegat fir-rikors u fid-dokumenti ezebiti paciet

l-ammont li kien thalla mis-socjeta′ intimata bhala garanzija ghall-obbligi taghha.

Ghaldaqstant it-talbiet kollha tar-rikorrenti gew ippruvati u jisthoqqilhom li jintlaqghu.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta′ u jiddeciedi billi jilqa′ t-talbiet tas-socjeta′ rikorrenti u ghalhekk:

(a) Jiddikjara li s-socjeta' intimata hija debitrici tas-socjeta' rikorrenti fl-ammont ta' sittax-il elf mitejn hamsa u sebghin Ewro u sbatax-il centezmu (€16,275.17) rapprezentanti in kwantu ghal hmistax-il elf hames mija sitta u sittin Ewro u wiehed u tmenin centezmu (€15,566.81) dovuti bhala kera mis-socjeta′ intimata u l-bilanc fl-ammont ta′ seba′ mija u tmien ewro u sitta u tletin centezmu (€708.36) rapprezentanti spejjez relattivi ghs-servizzi tad-dawl u ilma; u

c) Jikkundanna lis-socjeta intimata thallas lis-socjeta′ rikorrenti s-somma ta′ sittax il-elf mitjen hamsa u sebghin ewro u sbatax –il centezmu (€16,275.17) dovuta mis-socjeta′ intimata lis-socjeta′ rikorrenti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta′ sekwestru bin-numru 1495/2017 (MH), u bl-imghax legali sal-effettiv pagament kontra s-socjeta intimata.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur