Bord Li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Perit Arkitett Ian Zammit (KI 348064M)

Vs

Markselling Ltd (C 58559)

Rik Gur Nru: 190/18

Illum 7 ta' Jannar 2019

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrent li jaqra hekk:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata l-erbatax (14) ta' Novembru tas-sena elfejn u erbatax (2014), ir-rikorrenti kera lis-socjeta' intimata l-fond kummercjali bin-numru mitejn u dsatax (219), Triq il-Fran, kantuniera ma' Strada Ordinanza l-Belt Valletta versu l-kera hekk kif indikata fil-paragrafu numru 2 tal-istess ftehim ta' kera hawn annessa u mmarkata bhala Dok. 01;

2. Illi din l-iskrittura kienet iffirmata minn Vincenzi Marchi fil-kapacita' tieghu bhala direttur u kif debitament awtorizzat ai termini tal-Memorandum of Association tal-istess socjeta' intimata;

3. Illi mill-istess skrittura jirrizulta li l-istess Marchi dahal bhala garanzija ghall-istess socjeta' intimata;

4. Illi s-socjeta' intimata naqset milli thallas l-ammont dovut ta' kirja, u dan ghall-perjodi bejn l-erbatax (14) ta' Awwissu 2017 sat-tlettax (13)

ta' Novembru 2018, hekk kif elenkat bl-ahmar fl-istatement hawna nness u mmarkat bhala Dok 02;

5. Illi ghalhekk l-ammont ta' kera dovut sad-data tal-prezentata ta' dan ir-rikors huwa ta' ghaxart elef, seba' u tletin Ewro u hamsa u hamsin centezmu (€10,037.55) hekk kif elenkat fl-istatement hawn anness (vide Dok 02) redatta mir-rikorrenti u dan nonostante l-obbligu li l-kirja ghandha tithallas il-kirja skont il-paragrafu numru tnejn (2) tal-ftehim tal-kera;

6. Illi barra minn hekk, is-socjeta' intimata naqset ukoll thallas l-ispejjez relatati mal-fond imsemmi, ammontanti ghal-elf, mija u sbatax-il Ewro u sitta u sittin centezmu (€1,117.66), hekk kif indikati fl-istatement hawn anness u mmarkat bhala Dok 03;

7. Illi minkejja li s-socjeta' intimata giet interpellata diversi drabi sabiex thallas l-ammont dovut lir-rikorrenti u dan tramite numru ta' korrispondenzi, kopji hawn annessi u mmarkati bhala Dok 04 sa Dok 07 rispettivament, is-socjeta' intimata baqghet inadempjenti;

8. Illi minkejja li s-socjeta' intimata u Vincenzo Marchi qua direttur tas-socjeta' intimata gew ukoll interpellati permezz ta' ittra ufficjali bin-numru tal-att 3454/2018 datata t-tnejn (2) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tmintax (2018) sabiex ihallsu l-ammont li huwa cert, likwidu u dovut, kopja tal-ittra ufficjali hawn annessa u mmarkata bhala Dok 08 dawn baqghu inadempjenti;

9. Illi minkejja li ai termini tal-paragrafu tmienja (8) tal-ftehim ta' kera surreferit, is-socjeta' intimata ma setghetx tissulloka l-fond kummercjali lil terzi persuni, l-imsemmija socjeta' intimata dahlet f'kuntratt ta' sub-kirja jew possibilment kuntratt ta' gestjoni ma' certu Fabio Monasteri u dan bl-iskop li jigi raggirat l-istess kuntratt. Illi jirrziulta wkoll li l-istess Fabio Monasteri qieghed ihallas lil Vincenzo Marchi qua direttur ta' Markselling Ltd is-somma ta' madwar elfejn euro (€2,000) fix-xahar, u dan kif ser ikun pruvat fil-mori tal-kawza;

10. Illi dan kollu jammonta ghal ksur tal-pattijiet u l-kundizzjonijiet tal-ftehim ta' kera, u minkejja li l-istess socjeta' intimata u Vincenzo Marchi qua direttur ta' Markselling Ltd gew interpellati uffucjalment permezz tal-ittra ufficjali surriferita datata t-tnejn (2) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tmintax (2018) (Vide Dok 08), dawn baqghu inadempjenti;

11. Illi ghalhekk ai termini tal-paragrafu numru ghaxra (10) tal-ftehim ta' kera hawn fuq imsemmi, l-istess rikorrenti hu awtorizzat sabiex jittermina l-istess kera;

12. Illi ghaldaqstant jinkorru r-rekwiziti kollha necessarji sabiex ir-rikorrenti jipprocedu ghar-ripreza tal-fond mikri lis-socjeta' intimata;

13. Illi barra minn hekk ir-rikorrenti jiddikjara li safejn jaf hu, is-socjeta' intimata m'ghandhiex difiza x'taghti kontra t-talba tieghu u ghaldaqstant, jezistu r-rekwiziti mehtiega skont l-artiklu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan il-Bord jiddeciedi t-talba minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza;

14. Illi r-rikorrenti jiddikjara li hu jaf dawn il-fatti personalment u dan kollu jinsab ikkonfermat permezz tad-dikjarazzjoni guramentata hawn annessa flimkien ma' dan ir-rikors u mmarkata bhala Dok 09;

Ghaldaqstant, fid-dawl tas-suespost, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex:

1. Jilqa' t-talba u jghaddi ghad-decizjoni permezz tal-procedura sommarja specjali ai termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta stante illi s-socjeta' intimata ma ghandhiex difiza x'taghti kontra t-talba;

2. Jiddikjara li s-socjeta' intimata hi moruza fil-hlas tal-kera dovuta skont il-ftehim datat erbatax (14) ta' Novembru tas-sena elfejn u erbatax (2014), fl-ammont ta' ghaxart elef, seba' u tletin Ewro u hamsa

u hamsin centezmu (€10,037.55), salv kull ammont ulterjuri sad-data tat-terminazzjoni ta′ din il-kirja;

3. Jiddikjara li s-socjeta′ intimata hija debitrici tar-rikorrenti fl-ammont ta′ elf, mija u sbatax-il Ewro u sitta u sittin centezmu (€1,117.66) rapprezentanti spejjez relatati mal-fond imsemmi;

4. Jikkundanna u jordna lis-socjeta′ intimata thallas l-ammont ta′ ghaxart elef, seba′ u tletin Ewro u hamsa u hamsin centezmu (€10,037.55) bhala hlas ta′ kera salv kull ammont ulterjuri sad-data tat-terminazzjoni ta′ din il-kirja;

5. Jikkundanna u jordna lis-socjeta′ intimata thallas l-ammont ta′ elf, mija u sbatax-il Ewro u sitta u sittin centezmu (€1,117.66) bhala hlas ta′ spejjez relatati mal-fond imsemmi sussegwenti dovuti mis-socjeta′ intimata lir-rikorrenti.

6. Jawtorizza lir-rikorrenti sabiex jittermina l-istess kirja u jirriprendi l-pussess vakanti tal-fond bin-numru mitejn u dsatax (219), Triq il-Fran, kantuniera ma′ Strada Ordinanza l-Belt Valletta, mikri lis-socjeta′ intimata;

7. Jordna l-izgumbrament tas-socjeta′ intimata mill-fond de quo u dan entro terminu qasir u perentorju;

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali numru 3454/2018 u bl-imghax legali sad-data tal-effettiv pagament kontra s-socjeta′ intimata li minn issa tinsab ingunta in subizzjoni.

Bil-prezenti u bla pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti jirriserva kull azzjoni spettanti lilu ghad-danni jew kumpens iehor kagun tal-agir tas-socjeta′ intimata kif hawnhekk premess.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti.

Ra li l-intimat gie debitament notifikat u li ma deherx ghas-seduta tallum.

Sema′ lir-rikorrent.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi permezz ta′ skrittura privata datata l-erbatax (14) ta′ Novembru tas-sena elfejn u erbatax (2014), ir-rikorrenti kera lis-socjeta′ intimata l-fond kummercjali bin-numru mitejn u dsatax (219), Triq il-Fran, kantuniera ma′ Strada Ordinanza l-Belt Valletta versu l-kera hekk kif indikata fil-paragrafu numru 2 tal-istess ftehim ta′ kera. Irrizulta li l-istess socjeta′ intimata kienet moruza fil-hlas tal-kera u nonostante li giet debitament interpellata baqghet inadempjenti bi ksur tal-ftehim pattwit.

Illi r-rikorrent permezz ta′ nota rtira it-tieni, it-tielet, ir-raba′ u l-hames talbiet tar-rikorrenti.

Fis-seduta tallum l-intimat ma deherx biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Il-Bord jidhirlu li t-talbiet l-ohra tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta′ u jiddeciedi billi jilqa′ l-ewwel, is-sitta u s-seba′ talbiet tar-rikorrenti u ai fini tas-seba′ talba jiprefiggi terminu perentorju ta′ tletin (30) jum. Jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet l-ohra.

Bl-ispejjez a karigu tas-socjeta′ intimate, hlief ghat-talbiet li gew irtirati.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur