Bord li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

L.M. Fenech Holdings Ltd (C8817)

vs

Sierra Printing Malta Ltd (C75967)

Rik Gur Nru:

Illum 1 ta' Lulju 2020

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat tas-socjeta' rikorrenti li jaqra hekk:

1. Illi s-socjeta rikorrenti hija propjetarja tal-fond numru 53 fi Triq Ponsonby, il-Mosta;

2. Illi bis-sahha ta' kuntratt ta' lokazzjoni datat 12 ta' April 2019 is-socjeta rikorrenti kkoncedit l-fond surriferit b'titolu ta' lokazzjoni lil Professur Josef Grech ghan-nom tas-socjeta intimata Sierra Printing Malta Ltd [Kopja tal-kuntratt qed tigi hawn annessa u mmarkat bhala **Dokument A**];

3. Illi ai termini ta' klawsola 2, is-socjeta intimata kellha thallas is-somma ta' erbgha mija u hamsin euro (€450) kull nhar it-12 tax-xahar liema dekorriment beda fit-12 ta' April 2019;

4. Illi mal-iffirmar tal-kuntratt ta' lokazzjoni sal-intavolar ta' dawn il-proceduri l-unika flejjes li rceviet is-socjeta attrici kienu

   (i) Erbgha mija u hamsin euro (€450) rapprezentanti hlas l-ewwel xahar kera; u
   (ii) Disa mitt euro (€900) rapprezentanti depozitu ai termini ta' klawsola 6 tal-ftehim;

5. Illi minn dawn l-ammonti ricevuti hija halset lill-agenti is-somma ta' sitt mija u sitta u erbghin euro bhala hlas tas-servizzi rezi (€646);

6. Illi ai termini ta' klawsola 25 tal-kuntratt ta' lokazzjoni l-partijiet ftehmu s-segwenti;

> *25. The parties agree that if the Lessee is in default of any condition stipulated in this agreement or becomes in default of any one payment of rent or any part thereof, and the Lessee does not pay the rent or otherwise does not remedy the breach within (4) weeks from the service to him by the Lessor of a judicial letter then the lease shall at the option of the Lessor be terminated and the Premises shall revert back to the Lessor, who will have the right to retake possession of the Premises without paying compensation to the Lessee and this without prejudice to his claim and/or right of action for payment of any arrears of rent fur and/or damages.*

7. Illi permezz ta' ittra ufficjali numru 2017/19 [kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument B**] intavolata fil-Prim Awla tal-Qorti Civili, s-socjeta esponenti gabet a formali konjizzjoni tas-socjeta intimata illi;

> *"Illi fi kwalunkwe kaz minghajr u minghajr pregudizzju ghas-surriferit inti inqast milli thallas kwalunkwe ammonti dovuti lis-socjeta mittenti ai termini tal-istess ftehim"*

8. Illi l-ittra ufficjali surriferita giet notifikata lil Doreen Farrugia Grech qua direttrici u rapprezentanti legali u gudizzjarji tas-socjeta intimata bil-procedura tal-affissjoni nhar is-17 ta' Settembru 2019 [kopja tal-estratt mir-registru tal-kumpanniji qed jigi hawn anness u mmarkat bhala **Dokument C**];

9. Illi mit-12 ta' Mejju 2019 sal-11 ta' Novembru 2019 il-kirja dovuta ai termini tal-ftehim hija fis-somma ta' elfejn u sebgha mitt euro (€2,700);

10. Illi wara l-hlasijiet maghmula lill-Ben Estates is-socjeta rikorrenti ghad fadalla fil-pussess taghha is-somma ta' mitejn u erbgha u hamsin euru (€254)

11. Illi minkejja lis-socjeta intimata giet debitament notifikata b'tali nuqqas, hija xorta wahda baqghet moruza;

12. Illi sa fejn taf l-esponenti, is-socjeta intimata ma ghandha l-ebda difiza x'taghti kontra t-talba;

13. Illi l-esponenti pesonalment jaf bil-fatti;

14. Illi ghaldaqstant kellha ssir l-odjerna kawza

Ghaldaqstant in vista tas-suespost is-socjeta rikorrenti titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogghobha;

1. Taqta u tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Prevja kwalunkwe dikjarazzjoni opportuna jiddikjara li l-kirja tal-fond 53 fi Triq Ponsonby, il-Mosta giet terminata;

3. Tikkundanna lis-socjeta intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju tizgombra mill-fond 53 fi Triq Ponsonby, il-Mosta u trodd lura c-cwievet, b'dana illi fin-nuqqas is-socjeta rikorrenti tkun awtorizzata sabiex tibdel is-serratura inkwistjoni hija stess;

4. Tiddikjara lis-socjeta intimata hija debitrici fil-konfront tas-socjeta rikorrenti fis-somma ta' elfejn erbgha mija u sitta u erbghin euro (€2,446) rapprezentanti arretrati ta' kera mill-12 ta' Mejju sal-11 ta' Novembru 2019

5. Konsegwentement tikkundanna lis-socjeta intimata thallas il-bilanc rimanenti tal-arretrati ta' kera fis-somma ta' elfejn erbgha mija u sitta u erbghin euro (€2,446)

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra ufficjali numru 2017/19 u flimkien mal-ispejjez relattivi ghan-notifika tal-istess u b'riserva ghal kwalunkwe azzjoni ultejuri rapprezentanti danni sofferti mis-socjeta rikorrenti.

Ra li s-socjeta' intimata giet debitament notifikata izda fis-seduta tallum ebda rapprezentant taghha ma deher biex jikkontesta t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti.

Semghet lir-rapprezentant tas-socjeta' rikorrent fis-seduta tallum li kkonferma li mill-prezentata tar-rikors sallum xejn ma nbidel.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi bis-sahha ta' kuntratt ta' lokazzjoni datat 12 ta' April 2019 is-socjeta rikorrenti kkoncedit l-fond 53, Triq Ponsonby. Mosta b'titolu ta' lokazzjoni lil Professur Josef Grech ghan-nom tas-socjeta intimata Sierra Printing Malta Ltd. Minn dak li rrizulta l-istess socjeta' intimata naqset li thallas il-kera kif dovuta u nonostante li giet interpellata xorta wahda baqghet inadempjenti.

Ghalhekk it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tas-socjeta' rikorrenti u inkwantu ghat-tielet talba jiprefiggi terminu perentorju ta' tletin (30) jum.

Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tas-socjeta' intimata.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur