BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR SIMONE GRECH LL.D.,

H.F. Investments Limited

vs

Velocity Malta Trading Limited

Velocity Malta Holding Limited

Steven Cosgrove

Rikors Numru 238/2019

Illum, 13 ta' Novembru 2020

Il-Bord

Ra r-rikors promotur ippreżentat fl-24 ta' Ottubru 2019, fejn ġie premess:

1. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond gia maghruf bhala Gym stars li jinsab fit-tielet sular taht l-art f' Church Street, Tarxien, liema fond kien jinkera lill-intimati skont il-pattijiet u kundizzjonijiet miftehma fil-kuntratt ta' lokazzjoni tad-29 ta' Mejju 2017 li kopja tieghu qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok B u dan versu l-kera ta' EUR 110,000 oltre l-VAT fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem;*
2. *Illi l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera dovuta bejn it-8 ta' Lulju 2018 sas-7 ta' Ottubru 2019 u dan kif jirrizulta mill-istatement hawn anness u mmarkat bhala Dok C;*
3. *Illi ghalhekk l-intimati huma debituri tar-rikorrenti ghas-somma ta' EUR 102, 738.20 inkluz il-VAT u dan oltre l-imghax legali mid-data ta' kull skadenza.*
4. *Illi l-kirja in kwistjoni giet terminata fit-30 ta' Settembru 2019 wara li l-intiamti abbandunaw il-fond.*

5. *Illi in oltre, l-intimati hallew ukoll arretrati ta' dawl u ilma ammontanti ghall-EUR 3,419.86 kif jirrizulta mill-kont hawn anness u mmarkat Dok D.*
6. *Illi b' sentenza deciza mill-Qorti tal-Appell (kompetenza inferjuri) numru 468/12AE fl-ismijiet Salvatore Bartolo et vs Anthony Deguara et deciza fis-16 ta' Dicembru 2015 gie deciz illi ai termini ta' l-artikolu 1525 tal-Kodici Civili u 16(4) tal-Kap 69 tal-Ligijeit ta' Malta, l-Bord li jirregola l-kera ghandu kompetenza li jisma' u jiddeciedi kawza ghall-hlas ta' kera arretrata anke meta l-kirja tkun intemmet bhal fil-kaz odjern.*
7. *Illi l-intimati sa fejn ja fir-rikorrenti m' ghandhomx difiza x' jaghtu kontra t-talba taghhom.*
8. *Illi l-esponenti taf personalment bil-fatti kif hawn fuq esposti u qeghda tikkonfermahom bil-gurament taghha.*
9. *Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza ghall-pagament ta' arretrati tal-kera ammontanti ghall EUR 102,738 u ghall-hlas ta' arretrati ta' dawl u ilma ammontanti ghall-EUR 3,419.86 kumplessivament ammontanti ghall-EUR 106, 157.86.*
10. *Illi l-intimati gew interpellati permezz ta' ittra ufficjali tas-27 ta' Marzu 2019 u tas-16 ta' Mejju 2019 li kopja taghhom qeghda tigi annessa u mmarkata Dok E u F imma xorta wahda baqghu inadempjenti.*

Ghaldaqstant, l-esponenti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportune u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensati mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mil-ligi a tenur ta' l-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligjiiet ta' Malta, jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimati biex jidhru quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f' kaz li l-intimati ikunu ontumaci f' dik is-seduta jew inkella jekk huma jonqsu milli juru f' dik is-seduta li jkollhom difiza li tiswa u li tista' taghmel sabiex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li jIrregola l-Kera ghandu:

1. *Jikkundanna lill-intimati jhallsu lill-esponenti s-somma ta' EUR 106,157 oltre l-imghax legali mid-data ta' kull skadenza rapprezentanti arretrati ta' kera kif ukoll arretrati ta' dawl u ilma kif jirrizulta mill-fatturi hawn annessi u mmarkati bhala Dokument C u D.*
2. *Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali 1615/19 u tal-mandat ta' sekwestru mahrug kontestwalment u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni.*

Ra li l-intimati ġew ilkoll debitament notifikati bil-proċedura ta' affissjoni u pubblikazzjoni, u nonostante tali notifika, ħadd mill-intimati ma deher fis-seduta ffissata tat-28 ta' Ottubru, 2020;

Sema' x-xhieda bil-ġurament;

Ra li s-socjetà rikorrenti ddikjarat li ma għandhiex aktar provi xi tressaq;

Rat id-dokumenti kollha eżebiti.

Ikkunsidrat:

Din il-kawża saret a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u ċioè b' talba li din tinstema' bil-proċedura sommarja speċjali. Madanakollu, dan il-Bord iqies li t-talbiet magħmula fir-rikors promotur, huma għal kundanna ta' ħlas ta' arretrati ta' kera u ta' arretrati ta' dawl u ilma. Ma hemm l-ebda talba għal żgumbrament f'din il-kawża, u għalhekk, tali proċedura sommarja speċjali a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma tapplikax għal każ odjern.

Illi l-intimati ġew debitament notifikati bis-smigħ ta' din il-kawża, u dawn għazlu li ma jattendux għas-seduta ffissata, u li ma jippreżentaw l-ebda risposta. Fis-smigħ ta' din il-kawża, xehed Joseph M. Borg, li bil-ġurament tiegħu, reġa' kkonferma dak li qal fid-dikjarazzjoni ġuramentata eżebita mar-rikors promotur. Borg sostna li minkejja li l-kawża ġiet ippreżentata fl-erbgħa u għoxrin (24) ta' Ottubru, elfejn u dsatax (2019), ma kien inbidel xejn, fis-sens li l-ammonti kienu għadhom dovuti, u li ma sar l-ebda ħlas fil-frattemp. Spjega wkoll ir-raġunijiet għalfejn din il-kawża saret fil-konfront tat-tliet intimati odjerni u l-konnessjoni li hemm bejniethom, in vista tal-ftehim ta' lokazzjoni raġġunt fid-29 ta' Mejju 2017.

Is-soċjetà rikorrenti għalqet il-provi tagħha, u għalhekk, din il-kawża ġiet differita għas-sentenza, ġjaladarba l-intimati ma dehrux u lanqas ippreżentaw xi risposta.

Dan il-Bord fela d-dikjarazzjoni ġuramentata annessa mar-rikors promotur, kif ukoll id-dokumenti eżebiti. Jidher li l-ftehim li sar ta' lokazzjoni, sar bejn HF Investments Limited u Douglas Carter f'ismu proprju, u f'isem Steven Cosgrove. Jirriżulta wkoll minn klawsola 32 tal-istess ftehim eżebit bħala Dok B, illi Cosgrove u Carter kienu awtorizzati li jittrasferixxu din il-kirja lill-kumpanija li kienu ser jiffurmaw, bl-isem ta' Velocity Malta Limited, jew isem simili. Irriżulta li l-istatement eżebit bħala Dok.

C, ġie indirizzat lil Velocity Malta Trading Limited. L-ewwel ittra uffiċjali eżebita a fol 21 tal-proċess, kienet indirizzata lil Carter u Cosgrove, mentri t-tieni ittra uffiċjali a fol 27, ġiet indirizzata lil Velocity Malta Trading Limited, bin-numru ta' reġistrazzjoni C 81790. Madanakollu, wieħed iqis d-dettalji mogħtija lil dan il-Bord fl-okkju ta' dan il-każ, jidher li n-numru ta' reġistrazzjoni tal-kumpanija Velocity Malta Trading Limited, kien C 81859, waqt li n-numru ta' reġistrazzjoni tal-kumpanija Velocity Malta Holding Limited, kien imnizzel bħala C 81790. Il-Bord qies id-dettalji taż-żewġ soċjetajiet intimati li ġew ippreżentati fid-9 ta' Novembru 2020. Ma saret l-ebda skrittura privata bejn il-partijiet sabiex tali trasferiment ikun redatt bil-miktub.

Il-Bord innota wkoll li fit-traduzzjoni li ġiet eżebita ta' dan ir-rikors promotur, u li tinsab a fol 6 et seq, kif ukoll a fol 45 et seq, l-okkju tal-kawża huwa differenti, fis-sens li bħala intimat, hemm imniżżel ukoll Douglas Carter. Madanakollu, din il-vertenza ġiet sanata fil-verbal tad-9 ta' Novembru 2020.

Il-Bord innota wkoll li l-indirizz ta' Steven Cosgrove, huwa mnizzel bħala indirizz Ingliż, u mhux l-indirizz lokali li ġie mniżżel fl-okkju tar-rikors promotur. Dan il-Bord qies ukoll li l-affissjoni u l-pubblikazzjoni, saret fir-rigward ta' tliet intimati, u ċioè Velocity Malta Trading Limited, Velocity Malta Holding Limited u Steven Cosgrove, fl-indirizz mogħti fl-okkju tar-rikors promotur, u ċioè 4, A, De Saveedara Street, Naxxar. Dan l-indirizz jirriżulta mill-verbal magħmul mil-legali tar-rikorrenti u mid-dokumenti eżebiti permezz tan-nota tas-socjetà rikorrenti tad-9 ta' Novembru 2020, li huwa l-post tax-xogħol ta' Steven Cosgrove, u konsegwentement, in-notifika saret b'mod validu.

Iqies li mill-provi prodotti, dan il-Bord huwa sodisfatt li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu milqugħa fil-konfront ta' Steven Cosgrove u Velocity Malta Trading Limited. Dana peress li Steven Cosgrove, huwa wieħed mill-firmatarji tal-ftehim ta' lokazzjoni, filwaqt li s-soċjetà Velocity Malta Trading Limited, kienet dik il-kumpanija li kienet qed tiġi interpellata biex tħallas l-arretrati pendenti.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet, dan l-Onorabbli Bord qed jilqa' t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti, fis-sens li qiegħed jikkundanna lill-intimati Steven Cosgrove u

Velocity Malta Trading Limited, b'mod solidali bejniethom, sabiex iħallsu lill-istess soċjetà rikorrenti, is-somma ta' €106,157 oltre l-imgħax legali mid-data ta' kull skadenza, rappreżentanti arretrati ta' kera, kif ukoll arretrati ta' dawl u ilma.

Jordna li l-ispejjeż relattivi, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali 1615/19, u tal-mandat ta' sekwestru maħrug kontestwalment ma' din il-kawża, jiġu sopportati mill-intimati, Steven Cosgrove u Velocity Malta Trading Limited.

Maġistrat Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Reġistratur