BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors Nru. 8/2021

P&S Limited (C-4860)

vs

Claude Camilleri (ID 606863M)

Illum, 04 ta' Mejju 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur prezentat fil-15 ta' Jannar 2021 li jghid hekk:

"1. Illi in virtu ta' skrittura ta' lokazzjoni datata l-1 ta' Novembru 2005 (anness Dok. 'PS1') is-socjeta' rikorrenti kriet lill-konvenut, ghall-perjodu ta' hmistax-il sena b'effett mill-imsemmija data, *il-bar and restaurant,* maghruf bhala Palazzo Santa Rosa, sitwat fil-bajja tal-Mistra, limiti ta' San Pawl il-Bahar, inkluz ukoll il-parkegg relattiv, mghammar u bil-mobbli elenkati fl-istess skrittura ta' lokazzjoni, verso l-kera u taht it-termini u l-kondizzjonijiet stipulati fl-istess skrittura ta' lokazzjoni.

2. Illi l-konvenut naqas milli jhallas il-kera dovuta ai termini tal-precitata skrittura ta' lokazzjoni ghal-diversi xhur sal-iskadenza li saret dovuta fl-1 ta' Novembru 2020, fl-ammont komplessiv ta' mija u ghoxrin elf tliet mija u tmenin euro u tletin centezmu (€120,380.30), skont l-anness *statement* (Dok. 'PS2'), inkluza t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud relattiva.

3. Illi l-konvenut naqas milli jhallas is-somma ta' tlett elef erba' mija u tliet euro u ghoxrin centezmu (€3,403.20) dovuti minnu, ai termini tal-klawsola 22 tal-iskrittura ta' lokazzjoni, relattivi ghal licenzji tat-turizmu relattivi ghal-fond mertu tal-precitata skrittura ghall-perijodu bejn it-22 ta' Marzu 2017 u l-10 ta' Lulju, skont l-anness *statement* (Dok. 'PS3').

4. Illi l-konvenut naqas ukoll milli jhallas rigal li kien tenut li jhallas ai termini tal-klawsola numru 4 tal-iskrittura ta' lokazzjoni fl-ammont ta' sebgha u ghoxrin elf u erba' mija sitta u tmenin euro u sittin centezmu (€27,486.60), inkluza t-Taxxa fuq il Valur Mizjud.

5. Illi l-konvenut naqas ukoll milli jhallas is-somma ta' elfejn erba' mija u erbgha u erbghin euro u erbgha u ghoxrin centezmu (€2,444.24) dovuta minnu ai termini tal-klawsola numru 21 tal-iskrittura ta' lokazzjoni bhala arretrati ta' kontijiet tad-dawl u ilma ghal-fond mertu tal-precitata skrittura, hawn anness (Dok. 'PS4').

6. Illi l-imsemmija ammont flimkien jammontaw ghas-somma ta' mija tlieta u hamsin elf seba' mija u erbatax-il euro u erbgha u tletin centezmu (€153,714.34).

7. Illi l-konvenut, ghalkemm interpellat ripetutament, naqas milli jhallas l-imsemmija ammonti.

8. Illi l-klawsola 2 tal-precitata skrittura ta' lokazzjoni tipprovdi li:

   "Upon the expiration of this Agreement the Lessee shall return the Premises to the Lessor with the free and vacant possession, in a good state of maintenance and repair, fair wear and tear excecpted."

9. Illi l-imsemmi terminu ta' hmistax il-sena ghalaq u ghaldaqstant l-imsemmija lokazzjoni intemmet u konsegwentement il-konvenut huwa obbligat jirritoma l-fond mertu tal-lokazzjoni lis-socjeta' esponenti ai termini tal-precitata klawsola numru 2.

10. Illi l-konvenut apparti li naqas milli jhallas l-ammonti dovuti ai termini tal-precitata skrittura ta' lokazzjoni baqa' jzomm il-pussess tal-fond mertu tal-iskrittura.

11. Illi s-socjeta rikorrenti ghandha interess li tithallas l-imsemmija ammonti oltre li tottjeni l-izgumbrament tal-konvenut mill-fond mertu tal-lokazzjoni.

12. Illi l-konvenut m'ghandux eccezzjonijiet xi jressaq ghat-talbiet tas-socjeta' rikorrenti.

13. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi ghalhekk, ghar-ragunijiet premessi, is-socjeta’ rikorrenti titlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex, prevja li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni:

1. Jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh ghall-finijiet tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. Jordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-fond maghruf bhala Palazzo Santa Rosa, sitwat fil-Bajja tal-Mistra, limiti ta’ San Pawl il-Bahar, inkluz ukoll il-parkegg relattiv, prevja okkorrendo dikjarazzjoni li operat it-terminazzjoni tal-lokazzjoni bit-trapass taz-zmien ai termini tal-klawsola 2 tal-iskrittura ta’ lokazzjoni datata 1 ta’ Novembru 2005 (anness Dok. ‘PSI’).

3. Jiddikjara li s-socjeta’ rikorrenti hija kreditrici tal-konvenut fl-ammont komplessiv ta’ mija tlieta u hamsin elf seba’ mija u erbatax-il euro u erbgha u tletin centezmu (€153,714.34) kif premess.

4. Jikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta rikorrenti l-imsemmi ammont ta’ mija tlieta u hamsin elf seba’ mija u erbatax-il euro u erbgha u tletin centezmu (€153,714.34).

Bl-ispejjez inkluzi dawk relattivi ghall-mandat ta’ sekwestru kontestwalment prezentat u tal-ittra ufficjali datata 26 ta’ Mejju 2017, u bl-imghax legali b’effett mid-data minn meta l-ammonti relattivi saru dovuti sal-effettiv pagament kontra l-konvenut li qieghed jigi ingunt minn issa stess ghas-subizzjoni tieghu.

> B'riserva ghal kull azzjoni ulterjuri spettanti mis-socjeta' rikorrenti ghall-hlas tal-penali ghad-dewmien ai termini tal-klawsola numru 2 tal-iskrittura ta' lokazzjoni."

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra illi l-intimat minkejja li debitament imsejjah diversi drabi ma deherx.

Ra illi l-intimat minkejja li prezenta nota ta' oggezzjonijiet[1], naqas milli jidher quddiem il-Bord sabiex jikkontesta l-kawza.

Sema' lix-xhud Paul Vella, rapprezentant tas-socjeta' rikorrenti, jikkonferma bil-gurament tieghu t-talbiet kontenuti fir-rikors.

Ra n-nota ta' riduzzjoni prezentata seduta stante mir-rikorrenti.

Ra l-atti kollha inkluz id-dokumenti annessi mar-rikors.

Sema' sottomissjonijiet ghan-nom tar-rikorrenti.

Ikkunsidra:

Illi l-imsemmija atti jissodisfaw il-kriterji rikjesti taht l-Artiklu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-intimat naqas milli jidher quddiem il-Bord sabiex jikkontesta l-kawza stante li ghandu eccezzjonijiet validi x'iressaq ghat-talba tal-giljottina u jitlob li jinghata zmien sabiex jipprezenta nota tal-eccezzjonijiet.

---

[1] A folio 33 tal-process

Illi x-xhud Paul Vella kkonferma l-ammont li s-socjeta' rikorrenti ghad trid tircievi bhala hlas tal-kera u li l-intimat ghadu jokkupa l-fond minkejja l-iskadenza tal-ftehim tal-kera.

Illi konsegwentament it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti jimmeritaw li jigu milqugha.

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed (1) Jilqa' t-talba ghad-dispensa tas-smiegh ghall-finijiet tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta; u (2) Jordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-fond maghruf bhala Palazzo Santa Rosa, sitwat fil-Bajja tal-Mistra, limiti ta' San Pawl il-Bahar, inkluz ukoll il-parkegg relattiv, u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien tletin jum mil-lum; u (3) Jiddikjara li s-socjeta' rikorrenti hija kreditrici tal-konvenut fl-ammont komplessiv ta' mija sebgha u erbghin elf u seba' mija u erbatax-il euro u erbgha u tletin centezmu (€147,714.34) kif premess; u (4) Jikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta rikorrenti l-imsemmi ammont ta' mija sebgha u erbghin elf u seba' mija u erbatax-il euro u erbgha u tletin centezmu (€147,714.34).

Bl-ispejjez inkluzi dawk relattivi ghall-mandat ta' sekwestru prezentat kontestwalment ma' dawn il-proceduri u tal-ittra ufficjali datata 26 ta' Mejju 2017, u bl-imghax legali b'effett mid-data tal-imsemmija ittra ufficcjali sad-data tal-effettiv pagament kontra l-intimat.

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur