Bord Li Jirregola l-Kera
Maġistrat Dr. Leonard Caruana LL.D., M.A. (Fin. Serv)

Rikors Ġuramentat Nru. 14/2022 LC

Thomas Farrugia (K.I 14750M)
Maria Theresa Cachia (K.I. 605447M) u
Joseph Farrugia (K.I. 245751M)

VS

M.P.H. Limited
(KC-47033)

Illum, 21 ta' Frar 2022

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat datat its-07 ta' Diċembru 2022, fejn ir-rikorrenti talbu lil dan il-Bord jogħġbu:-

> Prevja kwalsiasi dikkjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi u kif dispensati mis-smigħ tal-kawża odjerna bil-proċeduri sommarji speċjali kif stabbiliti mil-Liġi a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimata sabiex jidher quddiem il-Bord fil-ġurnata u ħin kif stabbilit mill-istess Bord u f'każ li l-intimat jkun konutmaċi f'dik is-seduta, jew inkella jekk hija tonqos milli turi f'dik is-seduta u li jkollu difiża li tiswa' u li tista' tagħmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera għandu:
>
> 1. Jiddikkjara u Jiddeċiedi illi l-lokazzjoni tal-fond ossija garages b'numru 86, ġia 5, imsemmi Maria u 90 ġja 7, imsemmi Giovanni, fi Triq il-Baċir, Msida mikri mir-rikorrenti lill-intimata hija tterminata.

2. Jordna lill-intimata sabiex fi żmien qasir u perentorju ffissat minn dan il-Bord tiżgomba mill-fondi ossija garages b'numru 86, ġia 5 imsemmi Maria u 90 ġia 7 imsemmi Giovanni, fi Triq il-Baċir, Msida

3. Tiddikkjara u tiddeċiedi illi l-intimata hija moruża fil-ħlas ta' 8 xhur kera dovuti bejn l-1 ta' Mejju 2021 u l-31 ta' Diċembru 2021 ammontanti għall-€8,901.12

4. Tikkundanna lill-intimata sabiex tħallas lill-esponenti s-somma ta' €8,901.12 oltre l-imgħax legali.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimata għas-subbizzjoni u b'riserva għal kull azzjoni għad-danni, penali u ħlasijiet ulterjuri dovuti lill-esponenti.

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Thomas Farrugia, detentur tal-Karta tal-Identità numru 114750M annessa mar-rikors promotur;

Ra illi s-soċjetà intimata ġiet debitament notifkata bl-atti *de quo* fl-4 ta' Frar 2022;

Ra illi minkejja d-debita notifika tagħha, l-intimata la daħlet nota u lanqas dehret għas-seduta tal-lum sabiex tikkontensta l-proċedimenti;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensur tar-rikorrenti;

Ra d-dokumenti kollha eżebiti;

Ra l-Artikolu 16A(5)(a) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li jirregola l-andament tal-proċedura magħżula mis-soċjetà rikorrenti għall-każ *de quo*;

Ikkonsidra,

Illi r-retroxxena tal-każ odjern, kif tirriżulta mill-provi preżentati quddiem dan il-Bord, hija li r-rikorrenti kkonċedew il-fondi *de quo* b'titolu ta' kera in forza tal-iskrittura datata l-21 ta' Mejju 2010 quddiem in-Nutar Dottor Victor John Bisazza, għal perjodu komplessiv ta' għaxar snin, seba' xhur u għaxart'ijiem versu l-kera' ta' €13,351.70 fis-sena. Dawn il-fondi kienu jinutżaw mis-soċjetà intimata bħala estensjoni tad-djar tal-anzjani bl-isem "Marina Palace Home" li tinsab fi Triq ix-Xatt tal-Imsida, l-Imsida. Dan il-kuntratt ġie emendat b'kuntratt ieħor datat is-16 ta' Diċembru 2010 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza, liema kuntratt ma alterax la t-terminu tal-konċessjoni u lanqas il-kera dovuta.

Illi l-kirja de quo skadiet fil-31 ta' Diċembru 2020 u minkejja dan, il-kirja baqgħet tiġġedded kull erbgħa xhur mal-ħlas tal-pagament tal-kera. Illi madanakollu, is-soċjetà intimata waqfet tħallas il-kera u b'hekk hija moruża fil-kera ta' 8 xhur, senjatament bejn l-1 ta' Mejju 2021 u l-31 ta' Diċembru 2021, ammontanti għal €8,901. Illi r-rikorrenti taw il-*congedo* tagħhom lis-soċjetà intimata b'ittra legali datata s-16 ta' Novembru 2021 fejn f'dik l-ittra informaw lis-soċjetà intimata li huma ma kellhomx l-intenzjoni li jġeddu l-kirja *de quo* wara l-31 ta' Diċembru 2021 u talbuha tiżgombra minn dawn l-ambjenti. Is-soċjetà intimata baqgħet inadempjenti u baqgħet fil-pussess ta' dawn il-fondi.

Ikkonsidra;

Illi l-proċeduri odjerni huma bbażati fuq l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi l-Artikolu 16A(5) tal-imsemmi kap jistipola, *inter alia,* li jekk l-intimat jonqos milli jidher meta jinstema' r-rikors ġuramentat il-Bord għandu minnufih jgħaddi biex jagħti sentenza, fejn jilqa' t-talba tar-rikorrenti.

Għalhekk, bil-fatt biss li s-soċjetà ntimata naqset milli tidher għas-seduta tal-lum minkejja li kienet debitament notifikata, il-Bord huwa sodisfatt li għandu jgħaddi sabiex jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Decide:

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi l-kawża preżenti billi jilqa' t-talbiet kollha tas-soċjetà rikorrenti, u konsegwentement:

1. Jiddikkjara illi l-lokazzjoni tal-fond ossija garages b'numru 86, ġia 5, imsemmi Maria u 90 ġja 7, imsemmi Giovanni, fi Triq il-Baċir, Msida mikri mir-rikorrenti lill-intimata hija b'dan itterminata b'effett mil-lum stess;

2. Jordna lill-intimata sabiex fi żmien tletin (30) jum mid-data ta' din is-sentenza tiżgomba mill-fondi ossija garages b'numru 86, ġia 5 imsemmi Maria u 90 ġia 7 imsemmi Giovanni, fi Triq il-Baċir, Msida

3. Tiddikkjara illi s-soċjetà intimata hija moruża fil-ħlas ta' 8 xhur kera dovuti lir-rikorrenti għall-perjodu ta' bejn l-1 ta' Mejju 2021 u l-31 ta' Diċembru 2021 ammontanti għall-€8,901.12

4. Tikkundanna lis-soċjetà intimata tħallas lir-rikorrenti s-somma ta’ €8,901.12, bl-imgħax dekorribbli mid-data tal-preżenti sentenza.

Bl-ispejjeż, tal-preżenti ikunu a karigu esklussiv tas-soċjetà intimata.

Dr Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur