



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGĠSTRAT DR. NOEL BAROLO
B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-Illum 14 ta' April 2023

Trustrade Limited (C10492)

vs

Milioto Limited (C94259)

Kawża Numru : 17

Rikors Ġuramentat Numru : 701/2022 NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-rikors ġuramentat ta' Trustrade Limited datata 24 ta' Awwissu 2022 fejn gie espost:

- 1. Illi s-socjeta' attrici hija l-proprjetarja tal-fond 37, Marina Street, Marsascalea.*
- 2. Illi dan il-fond kien gie mikri lis-socjeta' intimata Milioto Limited bis-sahha tal-iskrittura datata 21 ta' Jannar 2020, kopja ta' liema hija hawn annessa immarkata bhala Dok. "B".*
- 3. Illi minkejja li dan il-fond ilu hekk mikri, is-socjeta' intimata hija moruza fil-hlas tal-kera, u apparti min hekk biddlet id-destinazzjoni tal-fond b'non-uso u dan billi dan il-fond kummercjali ilu maghluq mit-22 ta' Gunju 2022.*
- 4. Illi apparti minn hekk, il-post illum jinstab fi stat ta' abbandun totali u fih il-hsarat.*

5. Illi minkejja li s-socjeta' intimata giet interpellata sabiex tirregolarizza l-posizzjoni taghha, din bagghet inadempienti.

6. Illi s-socjeta' intimata sa fejn taf is-socjeta' rikorrenti, m'għandha ebda difiża x'taghti kontra t-talba tieghu.

7. Illi Angelo Bugeja jaf hu nnifsu bil-fatti kif fuq esposti u jikkonferma dan bil-gurament tieghu.

8. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawza għall-izgumbrament.

9. Illi l-intimata wkoll għandha thallas il-kera dovuta u danni sal-effettiv zgumbrament.

Għaldaqstant, l-esponenti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u għar-ragunijiet premissi u kif dispensata mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji speċjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, jitlob lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimata sabiex tidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f'każ li l-intimata tkun kontumaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk hija tonqos milli turi f'dik is-seduta li jkollha difiża li tiswa' u li tista' tagħmel sabiex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera għandu:

- I. Jiddikjara u Jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh ai temini tal-Art 16A tal-Kap 69;
- II. Jordna t-tkeccija tas-socjeta' Milioto Limited mill-fond kummerċjali 37, Marina Street, Marsascala peress illi l-intimata hija moruza fil-hlas tal-kera, biddlet id-desitnazzjoni tal-fond bin-non uso u abbandunat il-fond, liema zgumbrament għandu jsir fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dan il-Bord u dan taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord jogghbu xieraq u opportun.

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni ta' l-intimata għas-subizzjoni.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

F'dawn il-proċeduri s-socjeta' intimata giet notifikata skond il-ligi bil-proċedura ta' affissjoni u pubblikazzjoni a tenur tal-artikolu 187(3) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta u la pprezentat risposta u lanqas deher xi rapprezentant taghha għas-seduti.

It-talba tas-socjeta rikorrenti hi segwita b'dikjarazzjoni ġuramentata tal-fatti minn Angelo Bugeja (ID 521442(M) – fol 3.

F'din il-kawża s-socjeta rikorrenti qeda titlob illi l-Bord jgħaddi biex jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ taħt l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid hekk:

“16A.(1)(a) Dawk il-kawzi li kienu quddiem il-Bord tal-Kera, meta t-talba tkun biss għat-tkeċċija ta' persuna mill-kirja jew sub-kirja ta' xi fond urban, dar ta' abitazzjoni jew fond kummerċjali, sew jekk ikun hemm jew ma jkunx hemm talba għal kera jew xi korrissettiv ieħor dovut jew bħala danni għal xi kumpens, sad-data taċ-ċediment tal-fond, ir-rikorrent ikun jista' jitlob fir-rikors ġuramentat li l-Bord jiddeċiedi li jilqa' t-talba tiegħu, mingħajr ma jgħaddi għas-smiegħ tal-kawża:

lżda fejn it-talba għall-iżgumbrament issir b'talba għall-kera jew b'kull kunsiderazzjoni oħra dovuta jew danni għal kwalunkwe kumpens, il-Bord tal-Kera għandu jiddeċiedi t-talba għall-iżgumbrament fl-ewwel smiegħ qabel ma jiddeċiedi kwalunkwe talba oħra magħmula mill-applikant:

lżda r-rikorrent għandu jiddikjara, fir-rikors ġuramentat tiegħu, li sa fejn jaf hu l-intimat ma għandux difiża x'jagħti kontra t-talba;

lżda wkoll ir-rikorrent għandu wkoll jippreżenta flimkien mar-rikors, dikjarazzjoni ġuramentata li jkun fiha l-fatti li jirrigwardaw it-talba, u li jkun jikkonfermaw li huwa jaf b'dawk il-fatti. Ir-rikorrent jista' wkoll jippreżenta flimkien mar-rikors tiegħu, affidavit li jsir minn terza persuna jew terzi li fih jiġu konfermati l-fatti li jkollhom x'jaqsmu mat-talba.

(b) Fil-każijiet li hemm provdut dwarhom f'dan l-artikolu, id-dikjarazzjoni ġuramentata għandha ssir bil-miktub skont il-formola preskritta u għandu jkun fiha ordni lill-intimat biex jidher quddiem il-Bord fil-ġurnata u l-ħin imsemmija.

(ċ) Fil-każijiet li hemm provdut dwarhom f'dan l-artikolu, id-dikjarazzjoni ġuramentata għandha tindika wkoll b'mod ċar li l-proċeduri li jkun qegħdin isiru jkun proċeduri sommarji speċjali li fihom is-sentenza għandha tingħata fl-ewwel dehra fil-kawża jekk l-intimat ikun kontumaci f'dik is-seduta jew inkella jekk huwa jonqos milli juri f'dik is-seduta li jkollu difiża li tiswa u li jista' jagħmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

(2) L-intimat għandu jiġi notifikat b'kopja tar-rikors u tad-dikjarazzjoni ġuramentata.

(3) Fil-każijiet imsemmija fis-subartikolu (1), ir-rikors ġuramentat għandu jiġi notifikat lill-intimat mingħajr ebda dewmien; u huwa għandu jkun ordnat jidher mhux iżjed kmieni minn ħmistax-il ġurnata u mhux iżjed tard minn tletin ġurnata mid-data tan-notifika:

Iżda fil-każ ta' nuqqas ta' osservanza tad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu, il-Bord m'għandux iwaqqaf is-smiġħ bi proċedura sommarja speċjali imma għandu jagħti dawk l-ordnijiet li jista' jaqs li jkunu adatti biex ma jiġux preġudikati d-drittijiet tal-partijiet.

(4) Ir-rikors ġuramentat u kull ordni msemmi fis-subartikoli (2) u (3) għandhom jiġu notifikati permezz ta' marixxall tal-Qorti wara l-ħin ġudizzjarju.

(5) (a) Jekk l-intimat jonqos milli jidher meta jinstema' r-rikors ġuramentat, jew inkella jekk jidher u ma jikkontestax il-proċedimenti li r-rikorrent ikun beda, għal raġuni ta' irregolarità jew inapplikabilità, jew, wara li jkun għamel eċċezzjoni bħal dik bla ebda suċċess, ma jkunx jissodisfa, bix-xhieda ġuramentata tiegħu, jew xort'oħra, lill-Bord li jkollu difiża prima facie, fid-dritt jew fil-fatt, għall-kawża fuq il-mertu, jew xort'oħra jiżvela dawk il-fatti jew punti ta' liġi li jistgħu jitqiesu li jkunu suffiċjenti biex jintitolawh jiddefendi l-kawża, il-Bord għandu minnufih jgħaddi biex jagħti sentenza, fejn jilqa' t-talba tar-rikorrent. L-intimat jista' jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu biex jikkontesta l-proċediment li jkun beda r-rikorrent minħabba f'irregolarità jew inapplikabilità permezz ta' nota li għandha tiġi pprezentata fir-reġistru tal-Bord jew matul is-smiġħ.

(b) Jekk l-intimat jikkontesta b'suċċess il-proċediment minħabba f'irregolarità, jew inapplikabilità, jew jekk jissodisfa lill-Bord li jkollu difiża prima facie għall-kawża, jew jiżvela dawk il-fatti jew punti ta' liġi li jistgħu jitqiesu li jkunu suffiċjenti biex jintitolawh jiddefendi l-kawża, huwa għandu jithalla jiddefendi l-kawża u jipprezenta risposta fi żmien għoxrin ġurnata mid-data tal-ordni msemmija fil-paragrafu (d)....”.

Illi kif inghad s-socjeta intimata kienet debitament notifikata bir-rikors promutur u bl-avviż tas-smieġħ iżda ma deheritx u ma pprezentat ebda oppozizzjoni għat-talba.

Fis-seduta tal-lum il-Bord iddeċieda li ma kien hemm ebda raġuni għaliex m'għandux jiproċedi biex jiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smieġħ skont l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 u dana fir-rigward tat-talba għall- iżgumbrament ta' l-intimata.

Illi wara li eżamina r-rikors ġuramentat tar-rikorrenti u d-dikjarazzjoni ġuramentata, il-Bord huwa tal-fehma li r-rekwiżiti proċedurali kollha li titlob il-liġi taħt l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ġew sodisfatti.

Għaldaqstant, il-Bord huwa tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi, t-talba kif dedotta fir-rikors promutur, hija ġustifikata, u hemm lok li s-sentenza tingħata bid-dispensa tas-smiġ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 għal dak li għandu x' jaqsam mat-talbiet tar-rikorrenti.

III. KONKLUŻJONI.

Għal dawn ir-raġunijiet, dan il-Bord jaqta' u jiddeċiedi billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna l-izgumbrament tas-socjeta' intimata Milioto Limited C94259 mill-fond mikri, ossia 37, Marina Street, Marsascalea u jordna lill-istess socjeta intimata sabiex tirritorna c-cwieviet u thalli l-fond vakanti entro terminu ta' xahar mil-lum liema terminu huwa wiehed perentorju.

Bl-ispejjeż kontra l-istess socjeta intimata.

Moqrija.

Dr. Noel Bartolo
MAGISTRAT

Caroline Perrett
Deputat Registratur

14 ta' April 2023