MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-19 ta' Mejju, 2014

Rikors Numru. 94/2013

Trader Marine Yacht Services Limited (C-12599)

vs

Marine Business Port Limited

(C-44065)

Il-Bord:

Ra r-rikors gurmentat tas-socjeta' rikorrenti li jghid hekk:

Illi permezz ta' kuntratt ta' lokazzjoni datat 3 ta' Gunju, 2011, is-socjeta' rikorrenti tat b'titolu ta' kera lis-socjeta' Marine Business Port Limited il-fond bl-isem ta' The Old Treasury Building, f'Saint Angelo Waterfront, Vittoriosa, kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata Dok TM1;

Illi skond dan l-istess kuntratt il-perjodu bejn it-3 ta' Gunju 2011 u t-3 ta' Gunju, 2013 kien *di fermo* u bejn l-4 ta' Gunju, 2014 kien *di rispetto;*

Illi s-socjeta' intimata waqfet thallas il-kera dovuta f'Settembru 2012 u inoltre l-intimata wara il-perjodu *di fermo,* lanqas ma infurmat lis-socjeta' rikorrenti bil-hsieb jew l-intenzjoni li tittermina l-kirja u dan skond kif kienet obbligata taghmel skond l-istess kuntratt fuq imsemmi;

Illi inoltre s-socjeta' intimata halliet fl-istess fond lilha mikri mir-rikorrenti diversi kompjuters u oggetti ohra li ghadhom fl-istess fond sal-lum;

Illi l-kera pattwita kienet ta' elfejn seba' mija u tmien Ewros (€2708) fix-xahar;

Illi s-socjeta' intimata naqset ukoll milli thallas il-kontijiet tad-dawl u l-ilma kif ukoll l-ispejjez tal-komun li sal-lum jammontaw ghal erbat'elef erba' mija u tnejn u sittin Ewros u sitta u sebghin centezmu (€4462.76) ohra.

Illi ghad li saru diversi tentattivi sabiex tinstab soluzzjoni bejn il-partijiet, dawn kienu kollha inutli u l-uniku rimedju li fadal ghas-socjeta’ rikorrenti kienet li tigi intavolata din il-kawza odjerna.

Illi jirrizulta kjarament illi s-socjeta’ intimata qieghda tikser il-kundizzjonijiet tal-kirja u l-kirja ghandha tigi terminata bil-konsegwenza li s-socjeta’ intimata tigi zgumbrata mill-fond;

Illi ma jirrizultax lir-rikorrenti li s-socjeta’ intimata ghandha xi difiza x’taghti ghat-talbiet rikorrenti;

Illi r-rikorrenti jaf b’dawn il-fatti personalment u sa fejn jaf hu jtenni li s-socjeta’ intimata ma ghandhiex difiza x’taghti kontra t-talbiet rikorrenti u ghalhekk ipproceda a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta fejn qed jitlob lil dan l-Onorabbli Bord li jiddeciedi r-rikors bi proceduri sommarji specjali illi fihom is-sentenza ghandha tinghata fl-ewwel dehra fil-kawza jekk is-socjeta’ intimata tkun kontumaci f’dik is-seduta jew inkella jekk tonqos milli turi f’dik is-seduta li jkollha difiza li tista’ taghmel sabiex tikkontesta t-talbiet rikorrenti, ghalhekk s-socjeta’ intimata hija ordnata illi tidher ghas-seduta fil-gurnata u l-hin imsemmija fl-avviz.

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost u in vista tal-fatt li s-socjeta’ intimata ma ghandhiex difiza x’taghti ghat-talbiet rikorrenti, r-rikorrenti jitolb lil dan l-Onorabbli Bord illi, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u moghtija l-provvedimenti opportuni dan l-Onorabbli Bord joghgbu, b’applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Art 16A tal-Kap 69:-

1. Jordna lis-socjeta’ intimata sabiex tizgombra mill-fond bl-isem ta’ The Old Treasury Building, f’Saint Angelo Waterfront, Vittoriosa u

dan entro terminu qasir u perentorju illi jigi prefiss minn dan l-Onorabbli Bord;

2. Issib is-socjeta' intimata hatja li naqset milli thallas l-arretrati tal-kera bejn Ottubru 2012 sal-lum bil-kera ta' 2708 Ewros fix-xahar kif ukoll naqset ukoll milli thallas il-kontijiet tad-dawl u l-ilma kif ukoll l-ispejjez tal-komun li sal-lum jammontaw ghal erbat'elef erba' mija u tnejn u sittin Ewros u sitta u sebghin centezmu (€4462.76);
3. Tordna lis-socjeta' intimata li thallas l-ammont kollu dovut ghall-kera tal-fond fuq imsemmi kif ukoll ghall-konsum tad-dawl/ilma u spejjez komun lis-socjeta' rikorrenti;

Bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' intimata illi hija sa minn issa flimkien mal-ufficjali taghhom huma ingunti ghas-subizzjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet lid-direttur tas-socjeta' rikorrenti jikkonferma bil-gurament illi wara li ntavola l-procedura odjerna ma kienx avvicinat mis-socjeta' intimata b'xi proposta ta' hlas u li ma kien hemm l-ebda kambjament fic-cirkostanzi kif esposti fir-rikors prumutur u d-dikjarazzjoni guramentata tieghu;

Ikkonsidra:

Illi s-socjeta' intimata debitament notifikata bir-rikors promutur u notifikata ukoll bl-avviz tas-smiegh baqghet ma deheritx biex tikkontesta t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti;

Illi din hija kawza proposta mir-rikorrenti sid ta' fond mikri lill-intimata b'talba ghar-ripreza tal-fond sussegwenti morozita fil-hlas tal-kera fit-termini tal-artikolu 9(a) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Is-Socjeta' rikorrenti adoperat il-procedura specjali kif ravvizata fl-artikolu 16A tal-istess Kap ta' ligijiet;

Is-socjeta’ intimata kienet notifikata l-ewwel bir-rikors promutur u wara dan bl-avviz ghaz-smiegh tal-kawza fejn kien indikat b’mod car illi fin-nuqqas illi tidher fil-jum u hin ordnat, tista’ tinghata sentenza fl-ewwel dehra;

Illi ezaminati l-atti, inkluz d-dikjarazzjoni tal-fatti tad-direttur Edward Woods, jemergi illi s-socjeta’ intimata hija moruza fil-hlas tal-skadenzi ta’ kera hemm indikati. L-Bord ma kellux l-opportunita’ jisma x’setgha kellha xi tghid s-socjeta’ intimata sabiex tiggustifika n-nuqqas taghha biex b’hekk tevita l-estremi tal-izgomberu;

Ghalhekk it-talbiet tas-socjeta’ rikorrenti jimmeritaw li jkunu milqugha;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa’ t-talbiet tas-socjeta’ rikorrenti bid-dispensa tas-smiegh fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69. Ghal fini ta’ zgumbrament, il-Bord qed jipprefigi tletin (30) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mis-socjeta’ intimata.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------