MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-16 ta' Frar, 2015

Rikors Numru. 59/2014

S.O.C. & K Co Ltd (C8141)

vs

Aaron Haroun detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru 177895(M) f'ismu proprju u kif ukoll fil-kwalita' tieghu ta' direttur tal-kumpanija Mdina Group Limited (C28297)

Il-Bord;

Ra r-rikors guramentat li jghid hekk:

1. Illi huwa l-propjetarju tal-fond bl-indirizz 293, St. Ursola Street, Valletta;

2. Illi permezz ta' ftehim ta' kera datat u ghoxrin (27) ta' Frar tas-sena elfejn u sitta (2006) (kopja ta' liema qieghda tigi annessa u mmarkata bhala 'Dok JOR1'), fil-prezenza tan-Nutar Sarah Anne Agius illi kitbet l-istess kuntratt, l-esponenti kera l-istess fond lis-socjeta intimata Mdina Group Limited u dan versu l-hlas ta' kera ta' hames liri Maltin (Lm5 ekwivalenti ghal hdax il-ewro u hamsa u sittin centezmu (€11.65) kull jum ghal perjodu ta' erbatax il-sena (14) di fermo liema kera toghla b'10% kull hames snin mid-data tal-kuntratt);

3. Illi s-socjeta' intimata, tramite id-direttur taghha Aaron Haroun, kienet tokkupa u thaddem dan il-fond ghal xi zmien izda issa ilha diversi xhur ma tokkupah u llum jinsab fi stat abbandunat minkejja li klawsola numru 11 tal-kuntratt jghid li 'r-restaurant ma jistax jigi abbandunat ghal aktar minn xahrejn'.

4. Illi l-istess socjeta intimata ilha ma thallas lir-rikorrenti diversi snin u filfatt wara interpellazzjoni ghall-hlas permezz ta' ittra datata 26 ta' Settembru 2012 (annessa u mmarkata bhala Dok JOR 2), fis-27 ta' Novembru, 2012 il-partijiet iffirmaw skrittura privata li permezz taghha l-intimat Aaron Haroun f'ismu proprju kif ukoll f'isem u in rapprezentanza ta' Mdina Group Limited iddikjara ruhu bhala veru, cert u likwidu debitur versu l-kreditur ghas-somma ta' erbatax-il elf, seba'

mija, hamsa u disghin u sebgha u tletin centezmu (Eur 14,795.37) ossia is-somma li kienet dovuta lil attur sa dakinhar (ftehim anness u mmarkat bhala Dok JOR 3);

5. Illi l-pagament msemmi fil-paragrafu precedenti ma sarx u lanqas ma sar xi tip ta' pagament iehor wara li gie ffirmat il-ftehim JOR 2, u issa filfatt ilu ma jsir pagament diversi snin mill-ewwel ta' Dicembru tas-sena 2009;

6. Illi klawsola 12 tal-kuntratt imsemmi jaqra illi '*oltre l-kazijiet kontemplati mill-ligi, din il-kirja tintemm jekk l-inkwilin nomine jonqos li jhallas kwalsiasi ammont ta' kera, jew jikser xi patt iehor ta' din il-lokazzjoni';*

7. Illi minkejja tali interpellazzjoni, l-intimat baqa' inadempjenti u ghalhekk l-istess kera ghadha dovuta fl-intier taghha;

8. Illi ghalhekk, ai termini ta' l-artikolu 1569 tal-Kodici Civili, il-kirja giet ipso jure terminata;

9. Illi l-konvenut ma jistax jinstab hawn Malta minkejja illi r-rikorrenti ghamel diversi tentattivi;

10. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

11. Illi l-esponenti jaf dawn il-fatti personalment;

12. Illi safejn jaf l-esponenti, l-intimat ma ghandux difiza x'jaghti kontra t-talba ta' l-esponenti;

Ghaldaqstant, fid-dawl ta' dak kollu suespost, l-esponenti jitlob lil dan il-Bord sabiex, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh ai termini ta' l-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara illi l-kuntratt iffirmat bejn il-partijiet gie xolt;

3. Jordna l-izgumbrament ta' l-intimat mill-fond bl-indirizz '293, St. Ursola Street, Valletta' u dan entru terminu qasir u perentorju li jigi prefiss minn dan l-Bord u dan ghar-ragunijiet premessi;

4. Jiddikjara illi l-intimat huwa debitur tal-esponenti ghall-kera ghal perjodu ta' mill-1 ta' Dicembru 2009 sas-27 ta' Frar, 2020;

5. Jordna lill-intimat ihallas lill-esponenti l-kera dovuta sas-27 ta' Frar tas-sena 2020 skond il-kuntratt;

6. Bl-ispejjez kollha, inkluz tal-prezenti, kontra l-intimat li hu minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ra illi b'digriet ta' dan il-Bord tat-12 ta' Frar, 2015, din il-kawza ma setghetx tkun deciza bid-dispensa ta' smiegh stante difett fil-procedura adoperata. Ghalhekk il-Bord ghadda sabiex jisma' lix-xhud tar-rikorrenti li kkonferma l-kontenut tar-rikors promutur;

Illi mill-kontenut tar-rikors, kif konfermati mid-direttur tas-socjeta' rikorrenti jirrizultaw l-elementi kollha sabiex dan il-Bord jghaddi biex jilqa' t-talbiet taghha ghax-xoljiment tal-kuntratt lokatizzju bejn il-partijiet fuq il-premessi ta' abbandun tal-kirja u morozita' fil-hlas tal-kera;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa' t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti u ghal fini ta' zgomberu qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimati.

< Sentenza Finali >

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