MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-9 ta' Marzu, 2015

Rikors Numru. 4/2013

Carmel (546045M) u Jane (528946M) konjugi Cachia

vs

Cake Master Ltd (C-23518)

Il-Bord:

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li jghid hekk:

Illi permezz ta' kuntratt datat 19 ta' Novembru, 1998 ir-rikorrenti taw b'titolu ta' kera lis-socjeta' Chriskur Company Limited (C-17513) l-fond sitwat fi Triq is-Santwarju, fin-numru 69, f'Haz-Zabbar, kopja ta' liema hija hawn annessa u markata Dok CC 1;

Illi s-socjeta' Chriskur Company Limited (C-17513) illum giet xjolta u giet kancellata minn fuq ir-Registru tal-Kumpaniji, u dan kif jirrizulta mid-dokument hawn anness u mmarkat Dok CC 2;

Illi s-socjeta' Chriskur Company Limited kienet issulokat il-fond meritu tal-iskrittura ta' lokazzjoni lis-socjeta' Cake Masters Ltd.

Illi ghaldaqstant, in vista tal-fatt illi s-socjeta' Cake Masters Ltd kienet issullokat minn ghand is-socjeta' Chriskur Company Limited illi llum m'ghadhiex tezisti ghax giet *struck off* mir-Registratur tal-Kumpaniji, allura s-socjeta' Cake Masters Ltd m'ghandiex titolu validu ta' kirja (jekk qatt kellha, kif ser jigi sottomess umilment aktar il' quddiem).

Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, u b'zieda mas-suespost, is-sullokazzjoni kienet saret bi ksur tal-iskrittura tal-lokazzjoni fuq imsemmija u dana stante illi l-istess Chriskur Ltd ma kinitx infurmata lir-rikorrenti bis-sullokazzjoni u inoltre ma kkonfermatx mas-sidien rikorrenti jekk il-persuni involuti f'Cake Masters Ltd kienux ta' kondotta tajba o meno u dan bi ksur sfiq tal-kuntratt ta' lokazzjoni hawn anness u mmarkat Dok CC 1.

Illi r-rikorrenti qatt ma rrikonoxxew, espressament jew tacitament lis-socjeta' Cake Masters Ltd.

Illi, inoltre, l-istess socjeta' Chriskur Company Limited, sakemm kienet ghadha tezisti, naqset milli ggedded il-permessi tan-negozju. Illi, minn informazzjoni illi ghandhom ir-rikorrenti lanqas Cake Masters Limited ma geddedt il-permessi tan-negozju, u dan kif jirrizulta mid-dokumenti hawn annessi u mmarkati Dok CC 3;

Illi, inoltre, is-socjeta' intimata kienet u ghadha moruza fil-hlas tal-kera. Tabilhaqq, fil-bidu kienet iddepozitat xi kirjiet taht l-awtorita' tal-Onorabbli Qorti. Madankollu, dan ma baqghetx taghmlu. Illi l-esponenti, peress illi ma riedu bl-ebda mod jirrikonoxxu sullokazzjoni illi kienet tikser l-iskrittura tal-kera, u allura qatt ma zbankaw dawn il-kirjiet hekk depozitati.

Illi, inoltre, illum il-fond kummercjali jinsab maghluq u m'ghadux jintuza u jinsab fi stat ta' non-uzu illi ilu issa jipperdura ghal aktar minn sena.

Illi, ghaldaqstant, jirrizulta car illi s-socjeta' intimata qeghdatikser il-kondizzjonijiet tal-kirja u l-kirja ghandha tigi terminata u konsegwentement is-socjeta' intimata ghandha tigi zgumbrata mill-fond.

Illi ma jirrizultax lill-esponenti illi s-socjeta' intimata ghandha xi difiza x'taghti ghat-talbiet rikorrenti.

Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment u sa fejn jafu huma, jerġghu itennu illi s-socjeta' intimata m'ghandhiex difiza x'taghti kontra t-talbiet u ghalhekk l-esponenti ipprocedew a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta fejn qed jitlob lil dan l-Onorabbli Bord 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 is-socjeta' intimata tonqos milli turi f'dik is-seduta li jkollha difiza li tiswa u li tista' taghmel sabiex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, ghalhekk l-intimati huma ordnati illi jidhru ghas-seduta fil-gurnata u l-hin imsemmija fl-avviz.

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost u in vista tal-fatt illi hija l-umli fehma ta' l-esponenti illi s-socjeta' intimata m'ghandhiex difiza x'taghti ghat-talbiet attrici, l-esponenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord illi, prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, dan l-Onorabbli Bord joghgbu, b'applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Art. 16 A tal-Kap 69 tordna lis-socjeta' intimata sabiex tizgombra mill-fond fi Triq is-Santwarju, fin-numru 39, f'Haz-Zabbar u dan entro terminu qasir u perentorju illi jigi prefiss minn dan l-Onorabbli Bord.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' intimata illi huma u l-ufficjali taghhom huma ingunti ghas-subizzjoni, b'rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-istanti, inkluz dak ghall-hlas tal-arretrati tal-kera.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti, *qua* sidien ta' fond sullokat lis-socjeta' intimata, qeghdin jitolbu lil dan il-Bord jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-istess fond minhabba l-fatt illi s-socjeta' li ssullokat l-fond lis-socjeta' intimata llum hija xolta, kif ukoll minhabba l-fatt illi din is-sullokazzjoni kienet saret minghajr il-kunsens tar-rikorrenti. Kif jemergi mir-rikors promutur, s-socjeta' llum xolta Chriskur Company Limited kienet inadempjenti f'obbligazzjonijiet minnha assunti oltre li l-fond llum jinsab maghluq u dan bi ksur tal-kondizzjonijiet lokattizji;

Illi r-rikorrenti talbu li l-kawza tkun deciza bid-dispensa ta' smiegh fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet ta' Malta izda dan il-beneficju intilef wara li r-rikorrenti ma rnexxilhomx jinnotifikaw lis-socjeta' intimata biex il-kawza tkun deciza entro it-terminu previz mil-ligi

Illi r-rikorrenti akkludew mar-rikors promutur dikjarazzjoni guramentata tal-fatti kif minnhom maghrufa. Inoltre r-rikorrenti Carmel Cachia xehed quddiem dan il-Bord u ddikjara li ma kien hemm ebda kambjament minn meta intavola r-rikors promutur sad-data tad-deposizzjoni tieghu;

Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti u l-fatti kif minnhom esposti baqghu mhux kontestati u wisq anqas kontradetti.

Ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw li jkunu konfermati u ghal dawn il-motivi l-Bord qed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghal fini ta' zgombru qed jipprefigi zmien tletin (30) jum mil-lum;

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

< Sentenza Finali >

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