MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-8 ta' April, 2019

Rikors Maħluf Numru 56/2019LM

Russell Square Limited

vs.

GDFSI Malta Limited (C77058)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat mis-soċjetà attriċi **Russell Square Limited** fit-22 ta' Jannar, 2019 (minn issa 'l quddiem "is-soċjetà attriċi") u maħluf minn Gordon Gerada (K.I. 147672M), in rappreżentanza tas-soċjetà attriċi, li jgħid kif ġej:

Illi fl-1 ta' Settembru 2016 is-soċjetà rikorrenti daħlet f'kuntratt tal-kiri sabiex kriet taħt kera di fermo lis-soċjetà intimata il-propjetà immobli u ċioe uffiċini bl-indirizz Central North Business Centre, Level 0, Fawwara Lane, Sliema SLM1670 għall-valur

ta' €29,311.20 euro għal kull sitt xhur pagabbli bil-quddiem (dokument ta' kera hawn anness u mmarkat bħala Dok. A).

Illi din il-kirja kienet tinkorpora pagament ta' kera għall-uffiċċju nnifsu kif wkoll għall-garaxx, kontijiet tad-dawl u l-ilma, kif wkoll kontijiet tal-ħlas tal-kondominju kif kien ben miftiehem bejn il-partijiet skont il-klawżoli deskrittivi tal-kuntratt, partikolarment l-artikoli 4, 8 u 11.

Illi mill-imsemmi kirja għad hemm ammont sostanzjali ta' ħlasijiet li għadhom jridu jiġu vvantati mis-soċjetà intimata lejn is-soċjetà rikorrenti u dan bħala ħlas ta' kera dovuta kif wkoll ta' penali minħabba ksur ta' dispożizzjoni 19 tal-kuntratt kif ben indikat fl-istima annessa u mmarkata bħala Dok. B. Illi din l-istima hija sostanzjata mill-invoices kollha neċessarji sabiex ikopru l-valur dovut li huma mmarkati bħala Dok. C.

Illi s-soċjetà intimata qiegħda ssostni li l-problemi fl-effetwar tal-pagament dovut huwa biss il-fatt li flushom huma maqbudin mal-bank SATA Bank minħabba raġunijiet amministrattivi tal-Bank.

Illi l-prova fir-rigward ta' dawk il-pagamenti li saru tardivament mis-soċjetà intimata tinsab wkoll annessa u mmarkata bħala Dok. D.

Illi l-ammont globali li huwa dovut mis-soċjetà intimata lis-soċjetà esponenti allura jammonta għall-valur kumplessiv ta' ħamsa u erbgħin elf, sitt mija, tnejn u tletin euro u sitta u ħamsin ċenteżmu €45,632.56.

Illi l-imsemmi ammont ta' ħamsa u erbgħin elf, sitt mija, tnejn u tletin euro u sitta u ħamsin ċenteżmu €45,632.56 huwa dejn ċert, likwidu u dovut u li ma jikkostitwix fl-eżekuzzjoni ta' xi fatt mis-soċjetà intimata lis-soċjetà rikorrenti u għalhekk fil-fehma tas-soċjetà rikorrenti jikkonkorru l-elementi preskritti mill-Artikolu 167 et seq tal-Kap 12 sabiex din il-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smigħ, billi fil-fehma tal-istess soċjetà rikorrenti, is-soċjetà intimata m'għandha ebda eċċezzjoni tressaq kontra t-talba għall-ħlas tal-imsemmi ammont.

Illi nonostante li s-soċjetà intimata ġiet interpellata sabiex tħallas l-ammont, hija f'kull stadju baqgħet inadempjenti.

Illi r-rapprezentanza tas-soċjeta rikorrenti taf b'dawn il-fatti personalment.

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant għar-ragunijiet premessi, is-soċjetà rikorrenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha, tiddispensa s-smigħ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 167 et seq.

1. *Tiddeċiedi l-kawża skont it-talba b'dispensa tas-smigħ skont l-artikolu 167;*

2. *Tiddikjara lis-soċjetà intimata debitriċi favur is-soċjetà rikorrenti fis-somma ta' ħamsa u erbgħin elf, sitt mija, tnejn u tletin euro u sitta u ħamsin ċenteżmu €45,632.56 rappreżentanti bilanċ ta' ħlas għall-kera minnha dovuta għall-perjodi suindikati.*

3. *Tikkundanna lis-soċjetà intimata tħallas lis-soċjetà rikorrenti s-somma ta' ħamsa u erbgħin elf, sitt mija, tnejn u tletin euro u sitta u ħamsin ċenteżmu €45,632.56.*

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra uffiċjali u bl-imgħax legali kontra s-soċjetà intimata li minn issa hija inġunta in subizzjoni.

Rat id-digriet tagħha tas-6 ta' Frar, 2019, fejn wara li rat l-artikoli 167 *et seq* tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, appuntat il-kawża għas-seduta tal-1 ta' Marzu, 2019.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda ta' **Carl Grech** in rappreżentanza tas-soċjetà konvenuta[1] mogħtija fl-udjenza tas-27 ta' Marzu, 2019, fejn ikkonferma li s-soċjetà konvenuta ħallset lis-soċjetà konvenuta s-sorte mertu ta' din il-kawża, però dan wara li kienet diġà ġiet intavolata din il-kawża.

Rat in-nota ta' ċessjoni pprezentata mis-soċjetà attriċi fl-udjenza tas-27 ta' Marzu, 2019[2] fejn ġie ddikjarat li s-soċjetà attriċi kienet irċeviet *pendente lite,* u ċjoé wara li ġiet intavolata l-kawża odjerna, u għalhekk ċediet il-mertu

[1] *A fol.* 45 tal-proċess.
[2] *A fol.* 44 tal-proċess.

tal-kawża odjerna filwaqt li żammet ferm id-drittijiet tagħha dwar il-kap tal-ispejjeż.

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' Marzu, 2019 fejn wara li semgħet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw, il-Qorti qieset illi s-soċjetà konvenuta m'għandhiex eċċezzjonijiet x'tintavola fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż u għalhekk ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Wara li ġiet ippreżentata n-nota ta' ċessjoni mis-soċjetà attriċi fejn din ċediet il-mertu tal-kawża odjerna u żammet ferm id-drittijiet tagħha rigward il-kap tal-ispejjeż, u wara li s-soċjetà konvenuta baqgħet ma ġabitx raguni biex topponi għat-talba tas-soċjetà attriċi li s-soċjetà konvenuta għandha tħallas l-ispejjeż tal-kawża, il-Qorti, wara li rat l-artikoli 167 *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, tqis illi għandha tgħaddi biex tippronunzja ruħha dwar l-imsemmija talba tas-soċjetà attriċi bid-dispensa tas-smigħ.

Illi għaldaqstant din il-Qorti hi sodisfatta li s-soċjetà attriċi ppruvat il-każ tagħha skont il-liġi.

<u>Decide</u>

Għaldaqtant għar-raġunijiet fuq premessi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tilqa' l-ewwel talba u taqta' l-kawża bid-dispensa tas-smigħ u dan a tenur tal-artikolu 167 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;**

2. **In vista tan-nota ta' ċessjoni ppreżentata fis-27 ta' Marzu, 2019 mis-soċjetà attriċi fir-rigward tal-mertu, tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni u t-tielet talba tas-soċjetà attriċi;**

3. **Tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas l-ispejjeż tal-kawża.**

Moqrija.