MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 51/2008

Busy Bee Holdings Company Limited (C9884)

vs

Jason Pace (ID144571 M) u Future Shops Limited (C38544)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta' rikorrenti datat 22 ta' Jannar 2008 fejn gie premess:

1. Illi s-socjeta' esponenti hija l-propjetarja tal-hanut precedentement maghruf taht l-isem *'Code M Systems'* u li llum igib l-isem *'Future Shops Daily Needs'* u kif ukoll tal-garaxx sottostanti ghall-imsemmi hanut gewwa Triq Wied il-Ghajn, Zabbar;

2. Illi s-socjeta' esponenti ffirmat kuntratt ta' lokazzjoni mal-intimat Jason Pace datat 22 ta' Marzu 2006, permezz ta' liema l-intimat Jason Pace accetta l-

imsemmi hanut u garaxx taht titolu ta’ kera ghal zmien ta’ hames snin di fermo, liema perjodu beda jiddekorri mill-1 ta’ Lulju 2006 (Kuntratt hawn anness u mmarkat Dok A);

3. Illi bi ksur tal-klawsola numru tlieta (3) tal-imsemmi kuntratt ta’ lokazzjoni l-intimat Jason Pace naqas mill- 1 ta’ Jannar 2007 illi jhallas il-kera dovuta lis-socjeta’ esponenti, konsegwenza ta’ liema nuqqas, il-lokazzjoni giet terminata *ipso jure ai termini* tal-klawsola hdax punt tnejn (11.2) tal-stess kuntratt;

4. Illi *inoltre* bi ksur tal-klawsola numru sitta (6) tal-imsemmi kuntratt l-intimat Jason Pace issulloka jew assenja l-lokazzjoni tal-hanut u l-garaxx lis-socjeta’ intimata Future Shops Limited jew assenja d-drittijiet tieghu fuq l-imsemmi ftehim lill-istess socjeta’ intimata Future Shops Limited kif johrog car mill-ircevuta fiskali mahruga mis-socjeta’ intimata Future Shops Limited fuq l-indirizz tal-hanut gewwa Triq Wied il-Ghajn, Zabbar (Ircevuta hawn annessa u mmarkata Dok B);

5. Illi in vista tal-ksur ta’ tali obbligi, s-socjeta’ esponenti pprezentat fl-24 ta’ Jannar 2007 ittra ufficjali, notifikata ukoll lis-socjeta’ intimata Future Shops Limited, permezz ta’ liema hija interpellat lill-intimat Jason Pace sabiex f’mhux aktar minn erbgha u ghoxrin siegha min-notifika tal-istess huwa jizgombra u ma jibqax jokkupa l-imsemmija hanut u garaxx , u kif ukoll sabiex fi zmien jumejn min-notifika tal-istess ihallas lis-socjeta’ esponenti l-arretrati kollha ta’ kera dovuti, u kwalunkwe danni u/jew hlasijiet ohra dovuti (l-ittra ufficjali hija hawn annessa u mmarkata Dok C);

6. Illi minkejja l-intimazzjoni permezz tal-ittra ufficjali, l-intimat Jason Pace baqa’ inadempjenti u s-socjeta’ intimata Future Shops Limited taht l-ebda titolu validu fil-ligi baqghet tokkupa l-hanut u l-garaxx a detriment tal-interessi tas-socjeta’ esponenti;

7. Illi l-hanut u l-garaxx ilhom zmien maghluqin u ma jintuzawx;

8. Illi l-okkupazzjoni tal-hanut u l-garaxx da part ital-intimati hija abbuziva u illegali, in kwantu l-intimati qeghdin jokkupaw l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

9. Illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi a tenur tal-Artikolu 167(1)(b) tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u tal-Procedura Civili, Kap.12 tal-Ligijiet ta’ Malta, sabiex din l-Onorabbli Qorti tiddispensa mis-smigh tal-kawza;

10. Illi l-intimati m’ghandhomx eccezzjonijiet x’jaghtu kontra t-talbiet tas-socjeta’ esponenti;

Illi ghalhekk is-socjeta rikorrenti tablet l-intimat jghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandiex:

1. Tiddeciedi skond it-talba bid-dispensa tas-smigh tal-kawza skond il-procedura preskritta fl- Artikolu 167(1)(b) *et seq* tal- Kapitolu12 tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati qed jokkupaw minghar ebda titolu validu fil-ligi, l-hanut precedentement maghruf bhala *‘Code M Systems’* u li llum igib l-isem *‘Future Shops Daily Needs’* u l-garaxx sottostanti ghall-imsemmi hanut gewwa Triq Wied il-Ghajn, Zabbar;

3. Konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-intimati mill-imsemmi fond fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal- ittra ufficjali pprezentata fl-24 ta’ Jannar 2007 kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat li l-intimati debitament notifikati fiz-zmien preskritt mill-ligi baqghu kontumaci u msejhin tlett darbiet lanqas ma dehru.

Rat ix-xhieda bil-gurament ta’ Edwin Friggieri ghan-nom tas-socjeta’ attrici stess.

Peress li fic-cirkostanzi t-talba kif dedotta fir-rikors tidher gustifikata u jidher ukoll li hemm lok li s-sentenza tinghata bid-dispensa tas-smigh tal-kawza, skond il-procedura tal-Artikolu 167 *et sequitur* tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili;

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi **tilqa' t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti** kif dedotta fir-rikors guramentat bl-imghax mitlub u bl-ispejjez kontra l-intimati, b dan illi ghall-fini tat- tielet (3) talba tipprefiggi terminu qasir u perentorju ta' erbghin (40) gurnata mill-llum ghall-zgumbrament tal-intimati mill-istess fond.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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