MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2008

Numru 52/2008

Busy Bee Holdings Company Limited.

-vs-

Jason Pace.

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-22 ta’ Jannar, 2008 li permezz tiegħu s-soċjeta’ rikorrenti esponiet bir-rispett:

1. Illi s-soċjeta’ esponenti hija l-proprjetarja tal-ħanut preċedentement magħruf taħt l-isem ‘*Code M Systems*’ u li llum iġib l-isem ‘*Future Shops Daily Needs*’ u kif ukoll tal-garaxx sottostanti għall-imsemmi ħanut ġewwa Triq Wied il-Għajn, Żabbar;

2. Illi s-soċjeta’ esponenti ffirmat kuntratt ta’ lokazzjoni ma’ l-intimat Jason Pace datat 22 ta’ Marzu, 2006, permezz ta’ liema l-intimat Jason Pace aċċetta l-imsemmi ħanut u garaxx taħt titolu ta’ kera għal żmien ta’ ħames 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) ta’ l-imsemmi kuntratt ta’ lokazzjoni, l-intimat Jason Pace naqas mill-1 ta’ Jannar, 2007 illi jħallas l-kera dovuta lis-soċjeta’ esponenti, konsegwenza ta’ liema nuqqas il-lokazzjoni ġiet terminata *ipso jure ai termini* tal-klawsola ħdax punt tnejn (11.2) ta’ l-istess kuntratt;

4. Illi *inoltre* bi ksur tal-klawsola numru sitta (6) ta’ l-imsemmi kuntratt l-intimat Jason Pace issulloka jew assenja l-lokazzjoni tal-ħanut u l-garaxx lis-soċjeta’ Future Shops Limited jew assenja d-drittijiet tiegħu fuq l-imsemmi ftehim lill-istess soċjeta’ Future Shops Limited kif joħroġ ċar mill-irċevuta fiskali maħruġa mis-soċjeta’ Future Shops Limited fuq l-indirizz tal-ħanut ġewwa Triq Wied il-Għajn, Żabbar (irċevuta hawn annessa u mmarkata Dok. ‘B’);

5. Illi *in vista* tal-ksur ta’ tali obbligi, is-soċjeta’ esponenti ppreżentat fl-24 ta’ Jannar, 2007 ittra uffiċċjali, notifikata wkoll lis-soċjeta’ Future Shops Limited, permezz ta’ liema hija nterpellat lill-intimat Jason Pace sabiex f’mhux aktar minn erbgħa u għoxrin siegħa mit-notifika ta’ l-istess huwa jiżgombra u ma jibqax jokkupa l-imsemmija ħanut u garaxx, u kif ukoll sabiex fi żmien jumejn min-notifika ta’ l-istess iħallas lis-soċjeta’ esponenti l-arretrati kollha ta’ kera dovuti, u kwalunkwe danni u/jew ħlasijiet oħra dovuti (l-ittra uffiċċjali hija hawn annessa u mmarkata Dok. ‘C’);

6. Illi minkejja l-intimazzjoni permezz ta’ l-ittra uffiċċjali, l-intimat Jason Pace baqa’ inadempjenti u s-soċjeta’ Future Shops Limited taħt l-ebda titolu validu fil-liġi baqgħet tokkupa l-ħanut u l-garaxx a detriment ta’ l-interessi tas-soċjeta’ esponenti;

7. Illi l-ħanut u l-garaxx ilhom żmien magħluqin u ma jintużawx;

8. Illi a bażi tal-kuntratt ta' lokazzjoni, l-intimat Jason Pace għandu jagħti lis-soċjeta' esponenti l-kera dovuta għal perjodu *di fermo* li fadal u l-penali dovuta mill-31 ta' Jannar, 2007 għan-nuqqas tiegħu li jirritorna l-ħanut u l-garaxx lis-soċjeta' esponenti bil-pussess vakanti kif kien obbligat illi jagħmel *ai termini* tal-klawsola ħdax punt tlieta (11.3) tal-kuntratt ta' lokazzjoni;

9. Illi l-okkupazzjoni tal-ħanut u l-garaxx da parti ta' l-intimat hija abbużiva u llegali, in kwantu l-intimat u s-soċjeta' Future Shops Limited qegħdin jokkupaw l-istess mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u kkawżaw u qed jikkawżaw danni nġenti fl-istess ħanut u garaxx.

Jgħid għalhekk l-intimat għar-raġunijiet premessi għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara l-intimat responsabbli għall-ksur ta' l-obbligi kuntrattwali tiegħu taħt il-kuntratt ta' lokazzjoni datat 22 ta' Marzu, 2006;

2. Tillikwida l-kera u l-penali dovuta mill-intimat lis-soċjeta' rikorrenti u d-danni sofferti mis-soċjeta' rikorrenti riżultat ta' l-inadempjenzi ta' l-intimat, permezz ta' periti nominandi jekk ikun hemm bżonn;

3. Tikkundanna l-intimat iħallas lis-soċjeta' rikorrenti l-kera, il-penali u d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjeż inklużi dawk ta' l-ittra uffiċċjali ppreżentata fl-24 ta' Jannar, 2007 kontra l-intimat li minn issa huwa nġunt għas-subizzjoni u b'riserva ta' kull dritt ieħor spettanti lis-soċjeta' rikorrenti għad-danni li setgħu ġew ikkaġunati mis-soċjeta' Future Shops Limited fil-ħanut u l-garaxx sottostanti u għall-ispejjeż illi setgħu għamlu mill-istess.

Rat il-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti.

Rat illi l-konvenut debitament notifikat naqas li jippreżenta risposta ġuramentata u għalhekk huwa kontumaċi skond il-liġi.

Semgħet il-provi.

Rat l-affidavits.

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Diċembru, 2008 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi d-deposizzjoni tax-xhud prodott mis-soċjeta' attriċi ma ġietx kontradetta.

Għaldaqstant il-Qorti fil-kontumaċja tal-konvenut tilqa' t-talbiet attriċi u tordna lill-konvenut iħallas lis-soċjeta' attriċi s-somma ta' erba' mija, ħamsa u disgħin elf, seba' mija u tlieta u tmenin Euro u tnejn u tletin ċenteżmu (€495,783.32). L-ispejjeż jitħallsu wkoll mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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