MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-5 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 1282/2007

Malta Industrial Parks Limited (C28965)

vs

Lambs Knitwear Limited (C1204)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors li bih is-socjeta' rikorrenti permezz ta' Dr Katrina Borg Cardona, detentrici tal-karta tal-identita' 538673M, ghan-nom tal-istess socjeta' esponenti, debitament awtorizzata, tiddikajara l-fatti segwenti, liema fatti hija taf bihom personalment, u bil-gurament taghha tikkonfermahom:

1. Illi s-socjeta' intimata tikri minghand is-socjeta' esponenti l-fabbrika MRA014 gja A14 fil-Qasam Industrijali tal-Marsa u dan skont skrittura privata tat-12 ta'

Jannar 1971 liema skrittura giet transunta fl-Atti tan-Nutar Alexander Grech tat-23 ta' Jannar 1971(Dok A);

2. Illi r-rata ta' kera pagabbli mis-socjeta' konvenuta lis-socjeta' attrici attwalment hi ta' elfejn, seba' mija u sitta u ghoxrin lira (Lm2,726.00) (€6,349.87) oltre l-VAT bir-rata prevalenti ta' 18% li jammonta ghal erba' mija u disghin lira u tmienja u sittin centezmu (Lm490.68) (€1,142.98) fis-sena;

3. Illi l-klawsola 4(b) tal-fuq imsemmija skrittura lokatizja tipprovdi espressament illi:
If the rent hereby stipulated or any part thereof even in respect of one year only or any equivalent amount shall remain unpaid for notwithstanding the lapse of fourteen days from a judicial intimation for such payment made by the Lessor on the Tenants by means of an official letter or if, subject as herinafter provided, any covenant on the part of the Tenant herein contained shall not be performed or observed…it shall be lawful for the Lessor at any time thereafter to re-enter upon the premises let and thereupon subject as hereinafter provided this lease shall absolutely determine but without prejudice to the right of action of the Lessor in respect of any antecedent breach of the tenants covenants and conditions herein contained…

4. Illi s-socjeta' konvenuta hi moruza fil-hlas ta' kera fl-ammont ta' tlettax-il elf, tliet mija u tletin lira u seba' centezmi (Lm13,330.07)(€31,050.71) ekwivalenti ghal aktar minn erba' snin kera;

5. Illi minkejja li l-istess socjeta' konvenuta giet interpellata sabiex thallas tali ammont, hi baqghet inadempjenti filwaq li t-terminu ta'erbatax-il jum pattwit bejn il-partijiet ghadda inutilment u ghalhekk is-socjeta' esponenti qed tipprocedi bl-odjerna kawza ghat-terminazzjoni tal-kirja u r-ripresa tal-fond;

6. Illi in vista tas-suespost isegwi li t-talbiet attrici huma ezegwibbli kontra s-socjeta' konvenuta u ghalhekk jirrikorru l-elementi kollha mehtiega sabiex jigi dispensat

is-smigh tal-kawza *a tenur* tal-Artikolu 167(1)(b) tal-Kap 12 u dan peress illi sa fejn taf l-esponenti, is-socjeta' konvenuta m'ghandhiex eccezzjoni valida x'tissolleva f'din il-kawza;

Illi r-raguni ta' din it-talba hi li l-kirja tal-fabbrika MRA014 gja A14 li tinsab fil-Qasam Industrijali tal-Marsa u li saret skont skrittura privata tat-12 ta' Jannar 1971 ghandha tigi ddikjarata terminata u mitmuma *stante* li s-socjeta' konvenuta naqset milli thallas il-kera dovuta ghall-perjodu li jeccedi l-erba' snin, u filwaqt li jigi lilha prefiss terminu qasir u perentorju sabiex tizgombra, ghandha tigi kkundannata thallas l-ammont ta' (Lm13,330.07)(€31,050.71) in linea ta' arretrati ta' kera ghall-istess fond.

Illi l-istess socjeta` rikorrenti titlob b' hekk li l-istess socjeta' konvenuta tghid ghaliex m'ghandiex din il-Qorti:-

1. Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh *a tenur* tal-Artikoli 167 *et seq* tal-Kap 12;

2. Tordna lis-socjeta' konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss tizgombra mill-fabbrika MRA (gja A14) fil-Qasam Indistrijali tal-Marsa, u tikkonsenja c-cwievet tal-istess fabbrika lis-socjeta' attrici;

3. Tordna lis-socjeta' konvenuta sabiex thallas is-somma ta' tlettax-il elf, tliet mija u tletin lira u seba' centezmi (Lm13,330.07)(€31,050.71) liema ammont huwa dovut lis-socjeta' istanti in linea ta' arretrati ta' kera;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-7 ta' Novembru 2007 u tal-Mandati Kawtelatorji ta' Qbid u ta' Sekwestru fl-istess ismijiet ipprezentati nhar it-2 ta' Novembru 2007, u bl-imghax kontra s-socjeta' konvenuta li minn issa qed tigi ngunta ghas-subizzjoni u b'rizerva ghal kull jedd ta' azzjoni spettanti lis-socjeta' attric ghall-hlas ta' kwalsiasi somma ulterjuri lit kun dovuta sad-data tal-effettiv zgumbrament.

Rat id-dikjarazzjoni w in-nota tax-xhieda tas-socjeta` rikorrenti;

Rat in-nota tas-socjeta` rikorrenti datata 5 ta’ Frar 2009 li biha rriduciet it-talba ghall-ammont ta’ sebgha u ghoxrin elf tliet mija u erba’ ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€27,304.29) (Lm11,721.73), *stante* pagament akkont fil-mori tal-kawza;

Rat in-nota tas-socjeta’ intimata li biha ammettiet it-tielet talba u wkoll *stante* dak verbalizzat fis-seduta tallum fir-rigward tat-tieni talba attrici, fejn id-difensuri tal-partijiet qablu li jinghata terminu ta’ mhux anqas minn tlett xhur ghall-izgumbrament tas-socjeta’ intimata mill-fond indikat fic-citazzjoni attrici.

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta’ Frar 2009.

Ezaminat l-atti tal-kawza;

Illi mill-ammissjoni tas-socjeta’ konvenuta, it-talba ridotta tirrizulta pruvata.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi fuq ammissjoni tas-socjeta’ intimata **tilqa’ t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti** limitatament ghas-somma ta’ sebgha u ghoxrin elf tliet mija u erba’ ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€27,304.29) (Lm11,721.73) bl-imghaxijiet kif mitluba u bl-ispejjez kontra s-socjeta’ konvenuta, b’dan illi ghall-fini tat-tieni talba tipprefiggi zmien qasir u perentorju ta’ mija u ghoxrin (120) gurnata mid-data ta’ din is-sentenza.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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