Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2010

Citazzjoni Numru. 298/2010

Tourist Services Limited

-vs-

Plush Entertainment Company Limited; Plush Investments Company Limited bħala inkwilini u Frank Grima; Joseph Zammit; Shane Scicluna bħala garanti solidali

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-30 ta' Marzu 2010 li permezz tiegħu s-soċjeta' attriċi ppremettiet:

1. Illi permes ta' kuntratt ta' sullokazzjoni fl-atti tan-Nutar Dr. Clyde La Rosa tat-2 ta' Ġunju 2006 ir-rikorrenti issullokat lill-intimati Plush Entertainment Company Limited u Plush Investments Company Limited il-fond fuq tliet pjani, bla isem u bla numru uffiċjali, fil-

Qrati tal-Gustizzja

kumpless St. George' s Park fi Triq Dragonara San Ġiljan magħruf bħala "Plush" bil-kundizzjonijiet hemm elenkati (Dokument A);

2. Illi *ai termini* tal-klawsola tmintax punt wieħed (18.1) tal-kuntratt dokument A, Frank Grima, Joseph Zammit u Shane Scicluna ggarantew solidalment mas-sub-inkwilini l-obbligazzjonijiet kollha assunti fuq l-istess skrittura ta' kera;

3. Illi l-fond ġie mikri sabiex jintuża bħala kumpless ta' faċilitajiet ta' *catering* u divertiment, ħwienet ta' *souvenirs* u *boutiques* naturalment bil-kundizzjonijiet ulterjuri hemm elenkati;

4. Illi permess ta' klawsola tlieta punt wieħed [3.1] tal-kuntratt Dokument A ġie miftiehem li s-subkera tkun ta' tlett mija u ħmistax-il lira Maltija (Lm315) [ekwivalenti għal Euro 73.7526] kuljum, *oltre* VAT, pero' bħala konċessjoni r-rikorrenti kkonċediet li l-intimati ma jħallsux subkera mill-1 ta' Marzu 2006 sal 31 ta' Lulju 2006, jħallsu subkera ridott ta' mija u għoxrin lira Maltija (Lm120) [ekwivalenti għal EUR279.52] kuljum, *oltre* VAT, mill-1 ta' Awissu 2006 sat-30 ta' Marzu 2007 u jħallsu subkera ridott ta' mija u ħamsa u ħamsin lira Maltija (Lm155) [ekwivalenti għal EUR349.41] kuljum, *oltre* VAT, mill-31 ta' Marzu 2007 sal-31 ta' Marzu 2009;

5. Illi ngħatat konċessjoni ulterjuri li għall-iskadenza tal-1 ta' April 2009 u l-1 ta' Lulju 2009 is-subkera jibqa' bir-rata ta' EUR 349.41 kuljum *oltre* VAT;

6. Illi l-intimati kollha ġew ġja' interpellati uffiċjalment permezz ta' ittra uffiċjali tat-12 ta' Novembru 2009 [Dokument B] sabiex iħallsu l-arretrati kollha ta' subkera ridott tal-iskadenza tal-1 ta' Ottubru 2009 ammontanti għal sebgħa u tletin elf u disa' mija u wieħed u tletin Euro u ħamsa u disgħin ċenteżmu [€37,931.95], VAT inkluż.

7. Illi *ai termini* tal-klawsola numru tmienja punt wieħed [8.1] sub-inċiż [a] u [e] tal-kuntratt dokument A r-

rikorrenti u l-intimati ftehmu li f'każ li l-intimati jonqsu li jħallsu skadenza waħda ta' subkera fi żmien ħmistax [15]-il ġurnata tan-notifika jew tletin [30] ġurnata tal-preżentatata' ittra uffiċjali fejn jintalab pagament, din is-sullokazzjoni tiġi meqjusa tterminata *ipso jure* bħala kundizzjoni riżoluttiva espressa bejn il-kummerċjanti;

8. Illi *inoltre ai termini* tal-proviso tal-klawsola 3.1, jekk l-intimati jonqsu milli jħallsu skadenza ta' kera fi żmien tletin [30] ġurnata minn meta hija dovuta, il-konċessjoni tiġi awtomatikament irtirata u s-subkera jirriverti għas-somma ta' tlett mija u ħmistax-il lira Maltija (Lm315) [ekwivalenti għal EURO 733.7526] li flimkien mal-VAT jammonta għal €865.83 kuljum;

9. Illi l-intimati ġew avżati li f'każ li l-pagament ma jsirx fit-termini miftehma fil-kuntratt ir-rikorrenti kienet se teżerċita d-drittijiet kollha stipulati fil-kuntratt inkluż imma mhux limitatament għad-dritt li titlob ħlas ta' subkera mhux ridott retro-attivament għall-perjodi fuq indikati, ix-xoljiment tas-sullokazzjoni u l-ħlas ta' kwalunkwe somma dovuta skond l-istess kuntratt fuq ċitat;

10. Illi ċjononostante l-intimati rrispondew l-ittra uffiċjali fejn allegaw li kien hemm ftehim li l-iskadenza tal-1 ta' Ottubru 2009 kellha titħallas b'lura u ċjoe' fl-1 ta' Jannar 2010 (Dokument C). Barra mill-fatt li ma kien jeżisti ebda ftehim f'dan is-sens, l-intimati lanqas ħallsu l-arretrati ta' subkera bil-mod li qed jallegaw ġie miftiehem u l-arretrati tal-1 ta' Ottubru, 2009 huma sal-lum pendenti;

11. Illi l-intimati naqsu wkoll li jħallsu l-iskadenza tal-1 ta' Jannar 2010 ammontanti għal sebgħa u tletin elf u mija u seba' Euro u erbgħa u tletin ċenteżmu [€37,107.34], VAT inkluż [*statement* – Dokument D]

12. Illi jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-liġi *ai termini* tal-Artikolu 167 sa 170 tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta) *stante* illi fil-fehma tar-rikorrenti l-intimati m'għandhomx difiża xi jressqu kontra t-talbiet għal żgumbrament.

Għaldaqstant, il-kumpanija esponenti umilment titlob li, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tisma' u tiddeċiedi skond it-talba bid-dispens tas-smiegħ tal-kawża a tenur tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, u

2. Tiddikjara illi l-intimati, għalkemm debitament interpellati b'ittra uffiċjali *ai termini* tal-Klawsola 8 tal-kuntratt lokatizju tat-2 ta' Ġunju, 2006, naqsu illi jħallsu l-arretrati ta' subkera mitluba; konsegwentement

3. Tiddikjara u tiddeċiedi illi sullokazzjoni tal-fond fuq tliet pjani, bla isem u bla numru uffiċjali, fil-kumpless St. George' s Park fi Triq Dragonara San Giljan magħruf bħala "Plush" ġiet terminata *ipso jure ai termini* tal-klawsola 8.1[a] tal-ftehim ta' lokazzjoni.

4. Tordna lill-intimati Plush Entertainment Company Limited u Plush Investments Company Limited jiżgombraw mill-fond imsemmi fi żmien li jiġi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tat-12 ta' Novembru, 2009, kontra l-intimati li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Ir-rikorrenti tirriserva kwalunkwe rimedju u dritt spettanti lilha skond il-kuntratt u l-liġi, inkluż id-dritt li titlob il-ħlas ta' subkera mhux ridott.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' ċessjoni fil-konfront ta' Shane Scicluna;

Semgħet lix-xhud Anthony Borg;

Rat il-verbal tal-lum;

Billi t-talba attriċi hija ġustifikata;

Tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tillibera lill-konvenut Shane Scicluna mill-osservanza tal-ġudizzju *stante* ċ-ċessjoni fil-konfront tiegħu, tilqa' t-talbiet kollha attriċi u għall-fini tar-raba' talba tipprefiġġi terminu ta' xahrejn.

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuti.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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