MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-29 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 1140/2012

Bay Street Holdings Limited (C-12058)

-vs-

BF Business Company Limited (C-55886); u b’digriet tal-24 ta’ Jannar 2013 Dr. Mark A. Mifsud Cutajar u l-Prokuratur Legali Peter Paul Sammut ġew nominate bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw is-soċjeta’ BF Business Company Ltd. (C-55886).

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat preżentat fid-19 ta’ Novembru 2012 li permezz tiegħu l-attur ppremetta:

1. Illi l-kumpannija esponenti hija l-proprjetarja tal-kumpless magħruf bħala l-Bay Street Tourist Complex, St. George’s Bay, St. Julian`s;

2. Illi l-kumpannija konvenuta kienet topera żewġ (2) *"designated areas"* waħda f`Level Zero u l-oħra f`Level Two fl-imsemmi kumpless proprjeta' tal-kumpannija esponenti bl-isem "Capelli Mania" u "Cupida" rispettivament, u dana bis-saħħa ta' sebgħa (7) ftehim u b'mod partikolari:

a) "Operation of a Business Concern" ta' nhar l-20 ta' April 2012;

b) "Management Agreement" ta' nhar l-20 ta' April 2012;

c) "Utilities Agreement" ta' nhar l-20 ta' April 2012;

d) "Addendum" ta' nhar it-12 ta' Settembru 2012;

e) "Operation of a Business Concern" ta' nhar il-15 ta` Mejju 2012;

f) "Management Agreement" ta' nhar il-15 ta` Mejju 2012;

g) "Utilities Agreement" ta' nhar il-15 ta' Mejju 2012;

3. Illi kopja ta` dawn il-ftehim qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dokument BS1", "Dokument BS2", "Dokument BS3", "Dokument BS4", "Dokument BS5", "Dokument BS6" u "Dokument BS7" rispettivament;

4. Illi għalkemm għal żmien qasir dawn il-ħwienet ġew operati regolarment mill-kumpannija konvenuta, sussegwentement ġara illi l-kumpannija konvenuta waqgħet lura fil-pagamenti minnha dovuti lill-kumpannija esponenti u l-bilanċ dovut huwa dak li jirriżulta mill-istatement li qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat bħala "Dokument BS8";

5. Illi ġara wkoll illi d-direttur tal-istess kumpannija konvenuta ossija l-konvenut Francesco Baio, li huwa ta' nazzjonalita' Taljana, ħarab lejn l-Italja u ma huwiex ser jiġi lura minħabba d-djun akkumulati u possibbli investigazzjoni mill-"Fraud Squad", u llum il-ġurnata d-*"designated areas"* li suppost qegħdin jiġu operati mill-kumpannija konvenuta qegħdin jinżammu magħluqa;

6. Illi f'dawn iċ-ċirkostanzi, il-kumpanija konvenuta hija inadempjenti taħt il-ftehim hawn fuq imsemmija billi, fost affarijiet oħra (i) naqset milli tosserva l-kundizzjonijiet relattivi għall-pagamenti dovuti u (ii) naqset milli tosserva l-*"minimum trading hours"* miftehma;

7. Illi għalhekk hemm lok illi l-istess ftehim jiġu terminati *ai termini* ta' klawsola 11 taz-żewġ ftehim intitolati *"Operation of a Business Concern"* ta' nhar l-20 ta' April, 2012 u nhar il-15 ta' Mejju, 2012 rispettivament;

8. Illi minħabba f'hekk il-kumpannija konvenuta għandha tiżgombra mid-*"designated area"* waħda f'Level Zero u l-oħra f'Level Two fl-imsemmi kumpless proprjeta' tal-kumpannija esponenti bl-isem "Capelli Mania" u "Cupida" rispettivament;

9. Illi fil-fehma tal-kumpannija esponenti, il-kumpannija konvenuta ma għandhiex eċċezzjonijiet x'tagħti għat-talbiet attriċi;

10. Illi għalhekk jeżistu l-elementi kollha meħtiega mil-liġi skond l-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta` Malta sabiex dina l-Onorabbli Qorti tgħaddi sabiex tiddeċiedi dina l-kawża bid-dispensa tas-smigħ;

11. Illi dawn il-fatti l-esponenti jafhom personalment.

Għaldaqstant, wara illi jsiru d-dikjarazzjonijiet neċessarji u illi jingħataw il-provvedimenti opportuni, tgħid il-kumpannija konvenuta għaliex m'għandhiex dina l-Onorabbli Qorti tilqa' t-talbiet tal-kumpannija esponenti illi qiegħda hawn titlob illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddeċiedi l-kawża skond it-talba bid-dispensa tas-smigħ *ai termini* tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;
2. Prevja jekk ikun il-każ, li tiddikjara u tiddeċiedi illi l-kumpannija konvenuta hija inadempjenti taħt il-ftehim hawn fuq imsemmija billi, fost affarijiet oħra (i) naqset milli tosserva l-kundizzjonijiet relattivi għall-pagamenti dovuti u (ii) naqset milli tosserva l-*"minimum trading hours"* miftehma u li għalhekk il-ftehim ta' bejn il-kontendenti għandhom jiġu tterminati *ai termini* ta' klawżola 11 taż-żewġ ftehim intitolati *"Operation of a Business Concern"* ta' nhar l-20 ta' April 2012 u nhar il-15 ta' Mejju 2012 rispettivament, tordna l-iżgumbrament tal-kumpannija konvenuta mid-*"designated area"* waħda f'Level Zero u l-oħra f'Level Two fil-kumpless proprjeta' tal-kumpannija esponenti ossija l-Bay Street Tourist Complex, St. George's Bay, St. Julian's bl-isem "Capelli Mania" u "Cupida" u dan entru terminu qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti u dan *stante* t-terminazzjoni tal-ftehim surreferiti;

Bl-ispejjeż inkluzi dawk tal-mandati ta' qbid u sekwestru kawtelatorji ppreżentati qabel illum kontra l-kumpannija konvenuta illi r-rappreżentanti, azzjonisti u d-diretturi tagħha huma minn issa stess inġunti in subizzjoni.

B'rizerva ċara għad-drittijiet kollha spettanti lill-kumpannija esponenti taħt il-ftehim imsemmija f`dan ir-rikors maħluf.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' attrici u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-kuraturi deputati preżentata fit-22 ta' Frar 2013 li permezz tagħha taw ruħhom notifikati bl-atti kollha tal-kawża u rriservaw id-dritt li jippreżentaw risposta ġuramentata;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Marzu 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-avukat tas-soċjeta' attriċi ddikjara li l-ammont dovut baqa ma tħallasx;

Illi mill-atti jirriżulta li s-soċjeta' konvenuta baqgħet moruża fil-ħlas dovut u allura hemm lok li t-talbiet attriċi jiġu milqugħa;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' t-talbiet kollha attriċi u tordna li s-soċjeta' konvenuta tiżgombra mill-ambjenti in kwistjoni fi żmien ħmistax-il (15) ġurnata.

It-terminu għall-appell qed jiġi mnaqqas għal ġimgħa fuq talba tas-soċjeta' attriċi tramite l-verbal tal-15 ta' Marzu;

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tas-soċjeta' konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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