



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Noel Bartolo
B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-llum 27 ta' Gunju, 2022.

**Kingsway Palace Company Limited
(C437)**

Vs

Pearl's Gowns Limited (C-578)

Kawza Numru : 1

Rikors Numru : 185/2018 NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-rikors ta' Francesco Apap Blogna, detentur tal-karta ta' identita' nurmu 12465M, ghan-nom u in rapprezentata tas-socjeta' Kingsway Palace Company Limited datat 6 ta' Novembru 2018 fejn gie premiss:

1. Illi permezz ta' kuntratti ta' kera datati d-29 ta' Mejju, 1952, (anness u mmarkat Dok KWP2), is-26 ta' Novembru, 1955, (anness u mmarkat Dok KWP3) u s-6 ta' April, 1957 (anness u mmarkat Dok KWP), is-socjeta' rikorrenti kkoncediet b'titolu ta' kera lil Anthony Vella u Alfred Caruana tad-ditta Pearl's Gowns, is-segweni fondi:

In kwantu ghall-kuntratt datat id-29 ta' Mejju, 1952, il-kmamar immarkati 13, 14, 15, 16 u K u dan ghall-kera annwali ta' LM400, flimkien ma' LM25 per annum ghall-ispejjez ta' manutenzjoni tal-lift;

In kwantu ghall-kuntratt datat is-26 ta' Novembru, 1955, il-hanut numru 4, ghall-kera annwali ta' LM250; u

In kwantu ghall-kuntratt datat is-6 ta' April, 1957, il-kamra numru 20 ghall-keram annwali fl-ammont ta' LM65.

Illi dawn il-fondi/kmamar hawn fuq indikati jinsabu, ikoll gewwa Kingsway Palace, Triq ir-Repubblika Valletta.

2. Illi fost il-kundizzjonijiet tal-kirjiet tal-fondi/kmamar surriferiti, is-sullokazzjoni tal-propjeta' mertu tal-kuntratti relattivi huwa espressment ipprojbit u/jew jirrikjedi minn qabel il-kunsens bil-miktub minghand sid il-keram ossija s-socjeta' rikorrenti, hekk skond il-kaz.

3. Illi fil-15 ta' Frar, 2007, membri tal-familja Vella ttrasferew l-ismha kollha li kellhom f'Pearls Gowns Limited, gja Pearl's Gowns, lil V.F Group Ltd, kif jidher mid-dokument Form T anness u mmarkat **Dok KWP5**. Illi t-transferiment ta' dawn l-ismha sar ad insaputa tas-sojeta rikorrenti, b'dan illi qatt ma gie kkomunikat lis-sokceta' rikorrenti. Konsegwentament is-socjeta' rikorrenti qatt ma tat l-kunsnes taghha minn qabel, fejn kien mehtieg. Illi s-socjeta' rikorrenti saret taf bit-transferiment ta' l-ismha snin wara, u fil-fatt waqfet milli taccetta l-keram.

4. Illi dan it-transferiment tal-ismha kollha jammonta ghal sullokazzjoni tal-kirjiet ai termini tal-artikolu 1614 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u inoltre jikser it-termini tal-kuntratti mertu ta' din il-kawza.

5. Illi, minkejja li s-socjeta intimata giet mgħarrfa bil-ksur tal-kundizzjonijiet tal-kuntratti relattivi u inoltre giet interpellata biex tivvaka l-fondi, permezz ta' zewg ittri ufficjali, datati 26 ta' Marzu 2018 u 17 ta' April 2018 rispettivament annessi u mmarkati **Dok KWP 6 u Dok KWP 7**, is-socjeta intimata baqghet inadempjenti, u cioe' baqghet tokkopa l-imsemmija propjeta' issa minghajr titolu validu fil-Ligi.

6. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawza sabiex is-socjeta' attrici tiehu lura l-pussess tal-fondi lokati;

Għaldaqstant is-socjeta' rikorrenti titlob, bir-rispett, lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu għar-ragunijiet premissi:

1. Jiddikjara illi s-socjeta' intimata kisret il-kuntratti ta' keram datati d-29 ta' Mejju, 1952, is-26 ta' Novembru, 1955, u s-6 ta' April, 1957, u għaldaqstant m'għandha l-ebda dritt illi tibqa' tokkupa l-kmamar immarkati bin-numri 13, 14, 15, 16 u K, kif ukoll il-kamra mmarkata bin-numru 4 u l-kamra mmarkata bin-numru 20, li jinsabu gewwa Kingsway Palce Triq ir-Repubblika, Valletta;
2. Jordna lis-socjeta' intimata sabiex, entro terminu qasir u perentorju, tizgombra u tivvaka l-kamar immarkati 13, 14, 15, 16 u K, il-kamra numru 4 u l-kamra

numru 20, li jinsabu gewwa Kingsway Palace, Triq ir-Repubblika, Valletta, stante illi kisret il-kundizzjonijiet tal-kirja, u dan taht id-direzzjoni ta' periti nominandi, jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjes inkluzi dawk ta' ittra ufficjali datati l-17 ta' Frar, 2017 u l-15 ta' Otubru, 2018 kontra s-socjeta' intimata li hija ngunta minn issa ghas-subizzjoni, u b'rizerva tad-danni kkawzati lis-socjeta' attrici minhabba l-okkupazzjoni illegali tal-fond imsemmi, mis-socjeta' intimata.

Ra r-risposta ta' Pearl's Gowns Limited (C-578) datata 8 ta' Marzu 2019 (fol 31) fejn gie eccepit:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti ghas-segwentu ragunijiet –

1. Illi s-socjeta' eccepjenti fl-ebda hin ma ssuollokot il-fond konsistenti fi kmamar immarkati bin-numri 13, 14, 15, 16, u K kif ukoll il-kamra mmarkata bin-numru 4 u l-kamra mmarkata bin-numru 20, li jinsabu gewwa Kingsway Palace, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta;
2. Illi minghajr preguiddzju ghas-suespost is-socjeta' intimata bhala s-socjeta' inkwilina ghadha esklussivament fil-pussess tal-fond mertu ta' din il-kawza, baqghet thallas hi l-kera kif mifthiem, ma dahlet fl-ebda ftehim ma' terzi li minnu qed tircievi hlas ta' kera u ghadha tuza' l-fond ghall-istess skop;
3. Illi minghajr pregudizzju u subordinatament, t-transferiment tal-ismha riferiti mis-socjeta' rikorrenti bl-ebda mod ma jammontaw ghal sullokazzjoni kif allegat, anke ghaliex it-transferiment sar qabel ma dahlu fis-sehh l-emendi ghall-artikolu 1614 invokat mis-socjeta' attrici;
4. Illi minghajr pregudizzju u subordinatament, is-socjeta' attrici kienet taf bit-trasferiment tal-ishma sa mill-bidu u ciononostante' baqghet taccetta l-kera b'mod li akkwijexxiet ghal tali bidla (ghalkemm purament legittima), u kien biss fl-2018, aktar minn ghaxar snin wara, li ghazlet li ma taccettax aktar il-kera;
5. Illi ghaldaqstant it-talbiet tal-attrici ghandhom jigu michuda;
6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti processwali kollha.

Ra l-verbal tas-seduta tal-11 ta' Ottubru 2021 fejn il-partijiet qablu li l-kawza tista tithalla ghan-noti ta' osservazzjonijiet

Ra n-Noti ta' Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet u cioe' dik tas-socjeta attrici pprezentata fil-15 ta' Novembru 2021 (fol 136 et seq) u dik tas-socjeta intimata prezentata fit-18 ta' Jannar 2022 (fol 142 et seq).

Ra l-verbal tas-seduta tal-14 ta' Marzu 2022 fejn il-Bord sema trattazzjoni tal-gheluq mid-difensuri tal-partijiet u kawza thalliet għallum għas-sentenza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Permezz ta' tlett kuntratti ta' lokazzjoni datati 29 ta' Mejju 1952 (Dok KWP2 – fol 7), 26 ta' Novembru 1955 (Dok KWP3 – fol 8) u 6 ta' April 1957 (Dok KWP4 – fol 9) ir-rikorrenti kkoncediet b'titolu ta' kera lil Anthony Vella u Alfred Caruana tad-ditta Pearl's Gowns in kwantu għall-kuntratt tad-29 ta' Mejju 1952 il-kmamar 13 sa 16 u K versu l-kera annwa ta' Lm400 flimkien ma' Lm25 fis-sena għall-ispejjeż ta' manutenzjoni tal-lift, in kwantu għall-kuntratt tas-26 ta' Novembru 1955 il-ħanut numru 4 versu l-kera annwa ta' Lm250 u in kwantu għall-kuntratt tas-6 ta' April 1957 il-kamra numru 20 versu l-kera annwa ta' Lm65. Dawn il-fondi/kmamar jinsabu lkoll għewwa Kingsway Palace, Triq ir-Repubblika, Valletta.

Skont l-istess skritturi s-sullokazzjoni tal-fondi/kmamar hija projibita sakemm ma jkunx hemm il-kunsens tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti fir-rikors promotur tgħid fil-15 ta' Frar 2007 il-membri tal-familja Vella ttrasferew l-ishma kollha li kellhom f'Pearl Gowns Limited għa Pearl's Gown lil Vincent Farrugia u V.F Group Limited kif jidher mill-Form T (Dok KWP5 – fol 10 et seq). Skont ir-rikorrenti t-trasferiment tal-ishma sar ad insaputa tagħha u meta saret taf waqfet taççetta l-kera. Fil-fehma tar-rikorrenti dan it-trasferiment jammonta għal sullokazzjoni tal-kirja ai termini tal-Artikolu 1614 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. L-intimata giet interpellata tivvaka l-fond permezz ta' żewġ ittri ufficjali datati 26 ta' Marzu 2018 u 17 ta' April 2018 (Dok KWP6 u KWP7 – fol 12 u 13).

Permezz ta' risposta tat-8 ta' Marzu 2019 (fol 31 et seq) l-intimata tgħid li t-trasferiment tal-ishma ma jsarrafx f'sullokazzjoni u l-fondi mikrija lilha għadhom fil-pussess tagħha u għadhom jintużaw għall-iskop originali.

Donald Spiteri *company secretary* u *accountant* tas-socjeta' rikorrent flimkien mal-affidavit tiegħu (Dok DS – fol 40), pprezenta l-elenku (Dok DS1 – fol 41) ta' kirjiet imħallsa mill-intimata lir-rikorrenti. Skont l-istess affidavit l-aħħar kirja aċċettata kienet fit-2 ta' Ġunju 2016 u kienet tkopri l-perjodu mill-1 ta' Lulju 2015 sal-31 ta' Diċembru 2015. In kontro-eżami fis-seduta tal-11 ta' Ottubru 2021 (fol 134A et seq) ikkonferma li l-kera kienet qed tiġi depożitata l-Qorti.

Francesco Apap Bologna, direttur tas-socjeta' rikorrenti fl-affidavit tiegħu (Dok FAB – fol 43) xehed li huwa jamministra l-ħlasijiet tal-kera. Il-ħlasijiet tal-fondi in kwistjoni dejjem saru minn Pearl's Gowns Limited u l-irċevuti dejjem inħargu fuq l-intimata. Waqt analiżi tal-kirjiet li kienet qeda tagħmel ir-rikorrenti, giet a konjizzjoni tal-fatt li fl-2007 l-ishma kollha tal-intimata ġew trasferiti lil Vincent Farrugia u V.F Group Limited. Ix-xhud esebixxa bhala Dok FAB1 (fol 45 sa 53) il-memorandum of association originali tas-socjeta Pearl's Gowns Limited datat 30 ta' Gunju 1966 mnejn jirrizulta li s-soci tal-istess kumpanija kienu Alfred Caruana, Pearl Bloom Caruana, Gerald Vella u Anthony Vella. Ir-rikorrenti qatt ma aċċettat kera mingħand V.F Group Limited hekk kif jidher miċ-ċekkijiet annessi bhala Dok FAB2 (fol 54 sa 62).

Permezz ta' affidavit ipprezentat mis-socjeta intimata, id-direttur tas-socjeta' intimata, **Vincent Farrugia** (fol 66) xehed li Pearl's Gowns Limited bdiet originarjament bhala firm imbagħad qalbet għal kumpanija. Is-sidien originali tar-rikorrenti kienu anke taw il-kunsens tagħhom fuq il-kuntratt sabiex il-kirja tgħaddi favur il-kumpanija. Huwa kkonferma t-trasferiment tal-ishma tal-2007 (Dok PG1 – fol 67 et seq) mill-familja Vella għal fuq ishmu u V.F.Group Limited. Ġie esebit ukoll il-Memorandum and Articles of Association tal-1997 (Dok PG2 – fol 85) u ieħor aktar riċenti tas-2007 (Dok PG3 – fol 97) u tal-involvements (Dok PG4 – fol 106) li juru t-tibdiliet li saru fil-kumpanija. Spjega li meta r-rikorrenti waqfet taċċetta l-kera din bdiet tigi depożitata fir-Registru tal-Qorti (Dok PG6 – fol 109).

In kontro-eżami fis-seduti tas-26 ta' Novembru 2020 u 2 ta' Frar 2021 (fol 118 et seq u 130A et seq) ikkonferma li mat-trasferiment tal-ishma, d-diretturi ta' qabel u l-azzjonisti oriġinali ma kellhomx aktar involviment fit-tmexxija tal-intimata iżda in-negozju tal-ħwejjeg dejjem baqa' l-istess. Ma jiftakarx jekk ir-rikorrenti kienetx mgħarrfa bit-trasferiment mill-intimata. Ikkonferma li fl-1998 huwa jien jissupplixxi ħwejjeg lil Pearl's Gowns Limited li dak iż-żmien ma kienetx fi stat ekonomiku tajjeb. Qatt ma kien hemm assoċjazzjoni u lanqas ma kellu kera. L-intimata ma kienetx tħallsu u mistoqsi dwar dak li hemm indikat fil-kuntratt a fol 84 ossia li Swinger kienet avanzat flejjes lill-eredi ta Vella rigward kera dovuta u licenzji jghid li kienet saret tpaċija fuq kera.

IKKUNSIDRA

Ir-rikors promotur huwa bbażat fuq l-Artikolu 1614 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi:

1614. (1) Il-kerrej ma għandux jedd li jissulloka l-ħaġa, jew li jċedi l-kiri tagħha, jekk din is-setgħa ma tkunx giet miftiehma fil-kuntratt.

(2) Għall-finijiet ta' dan is-Sub-titolu, l-għoti ta' kuntratt ta' ġestjoni jew kull forma ta' ftehim ieħor, li permezz tiegħu inkwilin jerħi f'idejn terzi l-pussess tal-fond jew tal-kummerċ ġestit minn fond kummerċjali, għandu jitqies bhala sullokazzjoni.

(3) Meta inkwilin tkun kumpanija b'responsabbilità limitata jew kull forma ta' kumpanija oħra, it-trasferiment inter vivos kumulattiv ta' ħamsin fil-mija tal-ishma, ukoll jekk magħmul permezz ta' aktar minn trasferiment wieħed u, jew tas-setgħa jew kontroll attwali ta' ġestjoni ta' dik il-kumpanija jew tal-kummerċ ġestit mill-fond, għandu jkun meqjus bħala sullokazzjoni:

Iżda ma jkunx hekk meqjus bħala sullokazzjoni, jekk it-trasferiment ikun sar favur il-konjuġi li ma jkunux separati legalment u, jew it-tifel jew tfal tas-sid tal-ishma.

Illi għalhekk jekk wieħed ikollu japplika dan l-Artikolu, għa la darba mill-Memorandum and Articles of Association jidher li t-trasferiment kien ta' aktar minn 50% tal-ishma, dan isarraf għal sullokazzjoni. Iżda fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, l-intimata tgħid li tenut kont tal-fatt li fil-każ in eżami t-trasferiment tal-ishma seħħ fl-2007 u allura qabel ma' daħal fis-seħħ l-Att X tal-2009 li bih daħal fis-seħħ l-Artikolu 1614, dan l-artikolu m'għandhux japplika. F'dan is-sens l-intimata għamlet referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Blackley Company Limited vs Edward Schembri et** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Ottubru 2016 fejn ingħad:-

Il-Qorti hi tal-fehma li l-Artikolu 1614(2) tal-Kodici Civili ma japplikax għall-każ in eżami. Dak li għara seħħ fis-sena 1987, meta skond l-appellat twaqqfet il-kumpanija J & L Enterprises Limited. M'hemm l-ebda dubju li s-socjeta J & L Enterprises Limited kienet qegħda tiġġestixxi n-negozju eżercitat minn gēwwa l-fond oġġett tal-kawża, snin twal qabel daħal fis-seħħ l-Artikolu 1614 tal-Kodici Civili kif emendat bl-Att X tal-2009. Id-disposizzjoni kif inhi llum m'hijiex qegħda hemm biex tippenalizza inkwilin li għamel xi haġa leċita qabel daħlet fis-seħħ il-liġi. F'dan ir-rigward hu rilevanti wkoll l-Artikolu 39(3) tal-Att X tal-2009 li jipprovdi:

“(3) B'dan illi fejn b'dan l-Att gēw miżjuda għall-inkwilin obbligi ġodda li qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 ma kinux jinkombu fuqu, in-nuqqas li jwettaq dawk l-obbligi qabel l-1 ta' Jannar 2010 ma jista' bl-ebda mod jesponi lill-inkwilin għal xi danni jew konsegwenzi avversi oħra bħal ma hija azzjoni għat-temm tal-kirja.”

Jekk min-naħa l-oħra l-inkwilin, wara li daħlu fis-seħħ l-emendi tal-Att X tal-2009, jagħmel xi haġa li bihom jikser obbligi ġodda, allura l-istorja tkun differenti. Hemmhekk sid il-kera jkollu dritt ifittex għar-rimedju minħabba ksur tal-obbligi li joħorġu mill-emendi li saru fil-liġi tal-kera.

Għalhekk qabel xejn jeħtieġ li jiġi stabbilit jekk dan l-Artikolu huwiex applikabbli għal każ odjern. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Lourdes Beeston vs Mizzi Antiques Limited et (95/10LM) deciza mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri)** fit-12 ta' Ġunju 2020 fejn il-Qorti tal-Appell trattat proprju il-punt tal-applikabilità o meno tal-artikolu 1614 tal-Kap 16 għal kirjiet ta' qabel Gunju 1995 qalet hekk:-

L-appellanti jgħidu wkoll li bl-operat tal-artikolu 39(1) tal-Att X tal-2009, u bis-saħħa tal-proviso għas-subartikolu (3) tal-artikolu 1614 tal-Kap. 16, iċ-ċessjoni tal-kirja in kwistjoni favur is-socjetà intimata ma timmeritax is-sanzjoni ta-liżgumbrament tal-intimati mill-fond inkwistjoni.

L-artikolu 39(1) tal-Att X tal-2009 jipprovdi illi:

“Il-kirjiet li kienu fis-seħħ qabel l-1 ta’ Ġunju, 1995, li jkunu għadhom fis-seħħ fl-1 ta’ Jannar, 2010, jibqgħu jiġu regolati bil-ligi fis-seħħ qabel l-1 ta’ Ġunju, 1995, minbarra għal dak li jinsab fid-dispożizzjonijiet tat-Titolu IX tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, ‘Fuq il-Kuntratti tal-Kiri’, kif emendat b’dan l-Att kif ukoll bir-regolamenti magħmula in forza tal-emendi introdotti b’dan l-Att.”

Peress li l-artikolu 1614 jinsab fit-Titolu IX tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, dan l-artikolu tal-ligi japplika bil-mod kif ġie emendat, minkejja li l-kirja odjerna ilha li bdiet minn qabel l-1 ta’ Ġunju, 1995.

Il-Qorti kompliet tghid illi:

.... Il-Qorti hija tal-fehma li l-artikolu 1614(3) tal-Kodiċi Ċivili ma japplikax għas-sitwazzjoni odjerna, peress li f’dan il-każ ir-rikorrenti qed tallega li l-persuna li kien igawdi l-kirja, għamel ċessjoni favur kumpannija, anki jekk il-maġġoranza tal-ishma f’din il-kumpannija huma kkontrollati minnu, mingħajr il-kunsens tas-sid tal-fond. Dan mhux każ fejn l-inkwilina rikonoxxuta hija kumpannija li ttrasferiet parti mill-ishma tagħha, li hija s-sitwazzjoni kkontemplata fis-subartikolu 1614(3) tal-Kap. 16. ...

In vista ta’ dan l-insenjament, il-Bord iqis li l-Artikolu 1614(3) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta hekk kif ġie emendat għandu japplika għal każ odjern. Mill-iskritturi esebiti a fol 7 sa 9 l-intimata ma kienetx permessa tissulloka l-kirja tal-fondi/kmamar mikrija. L-Artikolu 1614(3) jipprospetta aktar minn xenarju wieħed ta’ sullokazzjoni. Dak applikabbli għal dan il-każ huwa meta l-inkwilin (kumpannija b’responsabbiltà limitata) titrasferixxi *inter vivos* ħamsin fil-mija tal-ishma. Il-*Memorandum and Articles of Association* tal-1966 (a fol 45 *et seq*) meta mqabbel ma’ dak tal-2007 (a fol 97 *et seq*) u l-*involved parties* (a fol 106 *et seq*) u s-*share transfer* (a fol 10 *et seq*), huwa evidenti li ġew trasferiti lil Vincent Farrugia u V.F Group Limited l-ishma kollha ċjoe’ 16,770 sehem u li l-azzjonisti originali inbidlu. It-trasferiment *de quo* isarraf f’aktar mill-50% tal-ishma imsemmija fl-Artikoli 1614(3) tal-Kap 16.

L-unika ezenzjoni prospettata mill-Ligi fl-artikolu 1614(3) tal-Kap 16 hija s-segwenti :

Izda ma jkunx hekk meqjus bħala sullokazzjoni, jekk it-trasferiment ikun sar favur il-konjuġi li ma jkunux separati legalment u, jew it-tifel jew tfa’ tas-sid tal-ishma.

Mill-provi prodotti huwa car li din l-ezenzjoni ma tapplikax għal każ prezenti.

Inoltre s-socjeta intimata targumenta li s-socjeta rikorrenti kienet taf bit-trasferiment u akkwiezzjoni. Apparti li tali sottomissjoni m’hiex sorretta mill-provi, hareg ċar li s-socjeta’ intimata naqset milli tipprova li hija kienet infurmat lir-rikorrenti bit-trasferiment. Izda anke li kieku r-rikorrenti giet infurmata ma ġiex pruvat li l-kunsens ingħata u kien jinkombi fuq is-socjeta intimata li tipprova li hija kellha l-kunsens haġa li mhux talli ma ppruvatx talli hija kjarament opposta minn naħa attrici.

Il-Bord fela l-provi kollha mressqa mill-partijiet u b' mod partikolari jinnota t-ton evaziv ta' Vincent Farrugia in kontro-ezami speċjalment meta kien qed jigi mistoqsi dwar il-korrelazzjoni bejn il-kuntratt tat-18 ta' Novembru 1998¹ u dawk tal-14 ta' Frar 2007 bejn l-eredi tas-soci originali u l-istess Vincent Farrugia li jittrattaw it-trasferiment tal-ishma in kwistjoni u r-rexisjoni tal-kuntratt fuq imsemmi tat-18 ta' Novembru 1998 li kien vigenti bejn is-soci originali ta' Pearl's Gowns Limited u l-istess Farrugia fil-vesti tiegħu ta' Swinger Limited u jara ferm kunfliggenti kif l-istess Swinger Ltd (u allura Farrugia) qeda thallas lill-eredi tal-istess soci originali flus rapprezentanti kirjiet u licenzji meta, jekk skond l-istess Farrugia, l-unika ftehim li kien hemm bejn Swinger u s-soci originali ta' Pearl's Gowns Limited kien dak li permezz tiegħu Swinger kienet tbiegħ lill-Pearl's Gowns prodotti ta' hwejjeg biex din tal-ahhar tbiegħom mill-hwienet in meritu. Jekk hekk kien il-kaz, Swinger Ltd kellha semmai tigbor flus, rapprezentanti l-prezz tal-merkazija mibjugħa, mhux thallas.

Inoltre, ghalkemm Farrugia jsemmi li tali f'las seta kien bi tpacija huwa naqas b' mod assolut milli jispjega kif u dwar x'hiex kienet tittratta tali tpacija u r-raguni tal-istess. Jekk kif qed isostni Farrugia, Pearl's Gowns Limited – meta kienet amministrata mis-soci originali – kellha diffikultajiet finanzjarji u bdiet taqa' lura fil-kera mas-socjeta attrici (vide xhieda ta' Farrugia a fol 130 H u I), il-probabbilita hi li almenu sa mit-2003² kien qed ikun Farrugia tramite Swinger li kien qed jiffinanzja l-hlas tal-kera rigward il-fondi in mertu u dan fil-fehema tal-Bord ikompli jimmilita favur it-tezi attrici li kien hemm sullokazzjoni klandestina.

III. KONKLUZJONI.

Illi għalhekk għal dawn il-motivi, il-Bord jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti u mill-eccezzjonijiet tal-intimata billi: -

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara li s-socjeta' intimata kisret il-kuntratti ta' kera datati 29 ta' Mejju 1952, 26 ta' Novembru 1955 u 6 ta' April 1957 u għaldaqstant jordna x-xoljiment u rexissjoni tal-istess kuntratti filwaqt li jiddikjara li s-socjeta intimata m'għandha l-ebda dritt illi tibqa' tokkupa l-kmamar immarkati bin-numri 13, 14, 15, 16 u K kif ukoll il-kamra mmarkata bin-numru 4 u l-kamra mmarkata bin-numru 20, li jinsabu għewwa Kingsway Palace, Triq ir-Repubblika, Valletta;
2. Jordna lis-socjeta' intimata sabiex entro t-terminu perentorju ta' xaharejn mid-data ta' din is-sentenza tiżgombra u tivvaka mill-kmamar immarkati 13, 14, 15, 16 u K, il-kamra numru 4 u l-kamra numru 20 li jinsabu għewwa Kingsway Palace, Triq ir-Repubblika, Valletta.

¹ Li qatt ma gie esebit mill-intimata għaliex ix-xhud qal li meta fittxu ma setax isib tali kuntratt. Ghalkemm dan il-kuntratt huwa referut bhala Dok E anness mal-kuntratt tal-14 ta' Frar 2007 esebit mill-intimata stess.

² Li hija l-ewwel sena indikata fil-kuntratt tal-14 ta' Frar 2007 a fol 84 bhala avvanzi ta' kera u licenzji.

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittri ufficjali datati 26 ta' Marzu 2018 u 17 ta' April 2018 a karigu tas-soċjeta' intimata.

Moqrija.

Dr. Noel Bartolo
MAGISTRAT

Caroline Perrett
Deputat Registratur

27 ta' Gunju 2022