PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru **1186/2024**

PUNCHBOWL COMPANY LIMITED (C4088)

VS

DUSK AND DAWN CO LIMITED (C21800); U JOSEPH CAMILLERI (KI NRU 533455M)

Seduta ta' nhar it-Tlieta, disgħa u għoxrin (29) t'April 2025

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali wara talba magħmula permezz ta' rikors tas-soċjeta' rikorrenti preżentat nhar il-wieħed u tletin (31) t'Ottubru 2024 ai termini tal-Artikoli 167 *et seq* tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex il-konvenuti jiġu kundannati jħallsu lis-soċjeta' rikorrenti s-somma ta' tmienja u tletin elf, erba' mija u disgħa u għoxrin Ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€38,429.96) rappreżentanti bilanċ dovut lill-awtorita' kompetenti għal konsum ta' dawl u ilma waqt il-perjodu ta' lokazzjoni da parti tas-soċjeta' konvenuta fi proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti, u, filwaqt illi jiġu likwidati l-

interessi fuq dan l-ammont mid-data tal-iskadenza tal-pagament, tikkundanna lill-konvenuti sabiex solidalment iħallsu l-ammont hekk likwidat.

Preliminari

2. Permezz ta' rikors ġuramentat preżentat nhar il-wieħed u tletin (31) t'Ottubru 2024, is-soċjeta' **Punchbowl Company Limited** ippremettiet:

    a. *Illi, s-soċjetà intimata kienet tikri mingħand is-soċjetà rikorrenti il-fond, ossia shopping complex mingħajr numru uffiċjali, mgħaruf Bhala Punchbowl Shopping Complex, fi Triq Elia Zammit San Ġiljan, flimkien mal-ħwienet, garaxxijiet u spazji ta' parkeġġ fil-livelli wieħed u tnejn taht l-art, sottostanti l-istess kumpless, u liema lokazzjoni giet terminata permezz ta' skrittura datata 2 ta' Diċembru 2020 (kopja annessa u mmarkat Dok A);*

    b. *Illi, ma din it-terminazzjoni kien għad fadal bilanċ ta' tmienja u tletin elf, erbgħa mija disgħin u għoxrin elf ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€38,429.96) dovut lill-awtorità kompetenti ghal konsum ta' dawl u ilma, rigward il-perjodu tal-lokazzjoni da parti ta' Dusk and Dawn Limited;*

    c. *Illi, s-soċjetà rikorrenti daħlet fi fhiehim datat 11 ta' Mejju 2021, mas-soċjetà intimata Bhala d-debitur prinċipali u Joseph Camilleri f'ismu personali Bhala garanti tad-debitu , fejn s-soċjetà rikorrenti qablet li tħallas hija l-bilanċ hawn fuq imsemmi minħabba urġenza sabiex jiġi mħallas dan l-ammont sabiex ikun jista' trasferit il-kont fuq s-soċjetà rikorrenti (kopja annessa u mmarkata Dok B). Permezz tal-imsemmija skrittura, l-intimati flimkien qablu li dan il-ħlas għandu jsir permezz ta' sitt pagamenti mensili ta' sitt elef erba' mija u erbgha ewro u disgħin u disgħin ċenteżmu, mid-data li jsir il-ħlas mis-soċjetà rikorrenti;*

    d. *Illi, l-intimati huma ghalhekk debituri tas-socjeta rikorrenti fl-ammont ta'*

tmienja u tletin elf, erbgħa mija disgħa u għoxrin elf ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€38,429.96);

e. *Illi, dan d-dejn hu ċert, likwida u dovut u ma jikkonsististix fl-eżekuzzjoni ta' fatt u li sa fejn taf s-soċjetà rikorrenti, l-intimati ma għandhom l-ebda eċċezzjonijiet x'jagħtu f'din il-kawża;*

f. *Illi, s-soċjetà konvenuta u l-intimat Camilleri bhala garanti aċċettaw dan id-dejn permezz tad-dikjarazzjonijiet u l-obbligu u modalita' ta pagament kontenuti fl-iskrittura tal-11 ta' Mejju 2021;*

g. *Illi, minkejja li ġew interpellati diversi drawb, anki permezz ta' ittra uffiċjali tad-19 ta' Ġunju 2023, ittra Uffiċjali nru:2667/2023 (kopja annessa u mmarkata Dok C), l-intimati baqgħu inadempjenti u għalhekk kellha ssir dina l-kawża;*

h. *Illi, s-soċjetà rikorrenti taf b'dawn il-fatti personalment-Affidavit ta' Robert Camilleri hawn annessa u mmarkata Bhala Dok E;*

i. *Illi, r-raġuni ta' din it-talba hi l-intimati għandhom jiġu kkundannati jħallsu l-ammont ta' tmienja u tletin elf , erbgħa mija disgħa u għoxrin elf ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€38,429.96), flimkien ma interessi mid-data tad-dovut pagament u spejjez, inklużi dawk tal-ittra Uffiċjali tad-19 ta' Ġunju 2023;*

3. Għaldaqstant, is-soċjeta' rikorrenti talbet lil din il-Qorti sabiex:

i. *Tisma' dina l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artiklu 167 et seq tal-Kap.12;*

ii. *Tikkundanna lill-intimati solidalment iħallsu l-ammont ta' tmienja u tletin elf erbgħa mija disgħa u għoxrin elf ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€38,429.96);*

iii. Tillikwida l-interessi fuq dan l-ammont, mid-data tal-iskadenza tal-pagament u tikkundanna lill-intimati solidament iħallsu l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjeż, komprizi tal-ittra Uffiċjali tad-19 ta' Ġunju 2023 u bl-imgħax mid-data tad-dovut pagament.

Il-Qorti

4. Reġgħet rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta' Punchbowl Company Limited datat wieħed u tletin (31) t'Ottubru 2024, u d-dokumenti annessi miegħu;

5. Reġgħet rat id-digriet tagħha stess tal-ħamsa (5) ta' Novembru 2024 illi permezz tiegħu appuntat il-kawża għas-seduta tat-tmienja u għoxrin (28) ta' Novembru 2024, b'ordni lill-konvenuti sabiex jidhru f'dik il-ġurnata u jwieġbu għat-talba tas-soċjeta' attriċi, u, fin-nuqqas, il-Qorti tgħaddi sabiex tiddeċiedi minnufih il-kawża billi tilqa' t-talbiet tas-soċjeta' attriċi;

6. Rat illi l-intimati ġew notifikati bir-rikors ġuramentat u l-avviż tas-smigħ bil-proċedura tal-pubblikazzjoni u affissjoni nhar l-ewwel (1) t'April 2025;

7. Rat illi, waqt is-seduta tal-lum, disgħa u għoxrin (29) t'April 2025, il-konvenuti, debitament notifikati, imsejħa diversi drabi baqgħu ma dehrux;

8. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Robert Camilleri** fil-kwalita' tiegħu ta' Direttur tas-soċjeta' rikorrenti waqt is-seduta tal-lum, disgħa u għoxrin (29) t'April 2025;

9. Rat illi l-kawża ġiet posposta għas-sentenza;

10. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet Legali

11. Din il-Qorti semgħet lil **Robert Camilleri**, Direttur tas-soċjeta' rikorrenti jikkonferma bil-ġurament tiegħu illi għadha dovuta mis-soċjeta' rikorrenti s-somma ta' €38,429.96, u li minn meta ġiet intavolata l-kawża odjerna ma sar l-ebda ħlas akkont;

12. Il-Qorti rat ukoll illi:

    (a) Skont il-klawsola erbgħa (4) fl-iskrittura esebita mar-rikors promotur bħala **Dok A** (a fol 6 *et seq* tal-proċess), datata tnejn (2) ta' Diċembru 2020, ġie pattwit bejn il-partijiet illi, *"The Second Party* [cioe, l-konvenuti] *will remain responsible for all the water and electricity arrears in respect of the premises whose lease has been terminated."*;

    (b) Inoltre, skont l-iskrittura esebita mar-rikors promotur bħala **Dok B** (a fol 10 *et seq* tal-proċess), datata ħdax (11) ta' Mejju 2021, ġie dikjarat illi:

        1. *Punchbowl Co Limited undertake to settle the balance of Euro 38,429.96 to the competent authority for Water and Electricity Consumption and referring to the period of occupation of Dusk and Dawn, Limited, as guaranteed by Joseph Camilleri; this notwithstanding the obligation undertaken by Joseph Camilleri proprio et nomine to settle directly the outstanding amount. The reason was a commercial agreement due to the urgency of transfer of the service registration to Punchbowl Co Limited;*

        2. *In addition to and without prejudice to the obligation of Dusk and Dawn Limited and Joseph Camilleri proprio to settle the water and electricity arrears with the Competent Authority, Punchbowl Co Limited is*

subrogated for such payment against Dusk and Dawn Limited and Joseph Camilleri;

13. Inoltre, din il-Qorti rat illi minkejja illi l-konvenuti ġew debitament notifikati, la deher rappreżentant tagħhom waqt is-seduta illi fiha ssejjaħ ir-rikors odjern, u lanqas deher rappreżentant legali sabiex jassistihom, b'dana illi la opponew għat-talbiet rikorrenti u lanqas taw prova illi fil-fehma tal-Qorti setgħet kienet biżżejjed biex turi illi hemm eċċezzjonijiet *prima facie* x'jitressqu kontra l-mertu tal-azzjoni;

14. **Għaldaqstant <u>it-tieni talba dedotta fir-rikors ġuramentat tirriżulta pruvata</u> u sejra tintlaqa';**

15. F'dawk illi huma imgħaxijiet dovuti fuq dan l-ammont, il-Qorti tagħraf illi l-Artikolu 1141(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi illi imgħaxijiet għal obbligazzjoni ta' xorta kummerċjali għandhom jibdew jiddekorru minn dakinhar li l-obbligazzjoni kellha tiġi esegwita. Din il-Qorti rat illi, skont l-iskrittura tal-ħdax (11) ta' Mejju 2021, il-ħlas da parti tal-konvenuti kellu jiġi effettwat f'sitt pagamenti mensili ta' €6,404.99. Madanakollu, ma nġabet l-ebda prova da parti tas-soċjeta' rikorrenti tad-data illi fiha sar minnha l-pagament, b'dana għalhekk illi din il-Qorti ma tistax tikkalkula d-data illi minnha kienu dovuti l-istess pagamenti mensili;

16. Din il-Qorti, iżda, temmen illi, minkejja l-iskrittura tal-ħdax (11) ta' Mejju 2021, il-konvenuti effettivament kellhom jesegwixxu l-obbligazzjoni tagħhom skont l-iskrittura tat-tnejn (2) ta' Diċembru 2020, u cioe fi żmien sitt (6) xhur mid-data tal-iskrittura (klawsola 4b). Għaldaqstant, **<u>sejra tintlaqa' wkoll it-tielet talba</u> tas-soċjeta' rikorrenti**, u din il-Qorti sejra tillikwida imgħax bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) dekorribbli mit-tnejn (2) ta' Ġunju 2021 sat-tnejn (2) ta' Mejju 2025 fis-somma ta' **ħdax-il elf, seba' mija u ħamsa u sebgħin Ewro (€11,775)**. Imgħax addizzjonali bl-istess rata għandu jibqa' wkoll jiddekorri fuq is-somma prinċipali sad-data tal-effettiv pagament.

Decide

17. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) **<u>Tastjeni</u>** milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba stante illi ġiet sorvolata;

(ii) **<u>Tilqa</u>'** t-tieni talba tas-soċjeta' rikorrenti u tikkundanna lill-intimati jħallsu s-somma ta' **tmienja u tletin elf, erba' mija u disgħa u għoxrin Ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€38,429.96)** solidalment bejniethom;

(iii) **<u>Tilqa</u>'** t-tielet talba tas-soċjeta' rikorrenti u filwaqt illi tillikwida interessi fuq dan l-ammont fis-somma ta' **ħdax-il elf, seba' mija u ħamsa u sebgħin Ewro (€11,775)**, tikkunddanna lill-intimati jħallsu l-istess imgħax hekk likwidat, flimkien ma' imgħax addizzjonali bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) mit-tnejn (2) ta' Mejju 2025 sad-data tal-effettiv pagament;

Bl-ispejjeż a karigu tal-konvenuti.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Christabelle Cassar
Deputat Reġistratur