MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 369/2002/1

Carmelo Stivala.

-vs-

Ratan Mohnani.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fit-3 ta’ April, 2002 li permezz taghha l-attur ippremetta:

Illi l-konvenut jikri l-fond li jgib l-isem Taj Mahal Restaurant bin-numru 122 The Strand, Gzira b’titolu ta’ kera u dan permezz ta’ skrittura privata bejnu u bejn l-attur li huwa s-sid tal-post (Dok. A).

Illi skond l-istess ftehim il-konvenut kien tenut li jhallas lill-attur bhala kera annwali ghall-istess fond kummercjali kif ahjar deskritt fl-istess kuntratt.

Illi l-konvenut ghamel xi pagamenti izda huwa moruz fil-kera illum fl-ammont totali ta' Lm17,564.14 rappresentanti l-bilanc skond l-anness statement (Dok B).

Li ghalhekk l-konvenut naqas mill-obbligi tieghu bhala kerrej u ghalhekk hemm lok li jigi terminat l-lokazzjoni presenti:

Ghalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex;

1. tikkundanna lil konvenut ihallas l-ammont ta' Lm17,564.14 rappresentanti l-bilanc dovut skond statement Dok. B

2. ttermina l-kuntratt ta' lokazzjoni billi l-konvenut naqas mill-obbligi tieghu.

Bl-ispejjes u bl-imghax legali kontra l-konvenut li huwa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fit-22 ta' Mejju, 2002 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa;

1. Illi t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda b'l-ispejjez stante li t-talbiet attrici huma "res judicata".

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu l-eccipjent dejjem hallas il-kera dovuta minnu ai termini tal-ftehim invocat mill-attur.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali.

Semghet ix-xhieda;

Rat il-verbal tas-seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2003 illi permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni tar-*res judicata*.

Rat is-sentenza taghha tat-3 ta' Marzu, 2004 illi permezz taghha din l-eccezzjoni giet michuda.

Rat il-verbal tas-seduta tal-31 ta' Ottubru, 2005 li bih il-kawza thalliet ghas-sentenza wara li l-Avukati trattawha.

Ikkunsidrat;

Illi l-attur qed jitlob dikjarazzjoni illi l-konvenut ghandu jaghtih is-somma msemmija fic-citazzjoni u per konsegwenza l-konvenut jigi sgombrat mill-fond mikri lilu ai termini tal-iskrittura ta' lokazzjoni bejn il-partijiet. Skond din l-iskrittura datata 2 ta' Awwissu, 1977 il-kera kellha tkun ta' sitt Liri Maltin (LM6) kull jum ghall-ewwel hames snin, b'zidiet ta' ghoxin fil-mija kull hames snin (Dok B). Fid-dokument MS1 a fol 58 tal-process l-attur spjega l-ammonti li qed jallega li kienu dovuti sa l-1 ta' Frar 2004; madankollu huwa fetah il-kawza f'April 2002 u kwindi l-ammonti in kwistjoni jridu jkunu dovuti sa dakinhar. Fil-fatt skond l-istess dokument il-konvenut kien ghamel zewg pagamenti lejn l-ahhar tas-sena 1999 u ghalhekk il-bilanc dakinhar kien ta' tlett elef, tmien mija u hamsa u tletin Lira Maltin u wiehed u tmenin centezmu (Lm3,835.81). Wara rega' beda jghodd il-kera u l-imghaxijiet. Allura din il-Qorti trid tara jekk l-ammonti mitluba minn dakinhar kinux dovuti u jekk dawn thallsux. Fil-fatt Michael Stivala meta xehed fis-seduta ta' l-4 ta' Gunju 2004 spjega li kien ikkorega l-ammonti

ndikati fid-dokument esebit mac-citazzjoni ghaliex il-Qorti ta’ l-Appell permezz ta’ sentenza ta’ l-24 ta’ Mejju, 2004 (u allura fil-mori tal-kawza) kienet ikkoregiet l-ammonti dovuti li qabel kienu gew iffissati mill-istess Qorti f’Ottubru 1999.

Effettivament din is-sentenza temmet snin twal ta’ kwistjonijiet bejn il-partijiet dwar kemm kienet il-kera dovuta mill-konvenut u cioe’ li din kellha tkun tlett elef, seba’ mija u disghin Lira Maltin (Lm3,790) fis-sena mill-1992 sa l-1997, u erbat elef, hames mija u tmienja u erbghin Lira Maltin (Lm4,548) fis-sena sa l-2002. L-ammonti ta’ wara ma humiex ta’ interess ghal din il-kawza. Hawnhekk ta’ min josserva li fil-kawza bejn l-istess partijiet deciza fil-15 ta’ Lulju, 2002 minn din il-Qorti l-attur kien ceda s-*sorte* (infatti s-sentenza giet moghtija fuq il-kap ta’ l-ispejjes biss) u ddikjara fl-atti tal-kawza ezattament fl-20 ta’ Gunju, 2001 illi s-*sorte* kien thallas. Ma hux car jekk is-*sorte* thallasx sa dakinhar jew sa xi data ohra ghaliex f’dik il-kawza l-attur talab biss l-isgombrament tal-konvenut ghaliex dan ma hallasx kera minghajr indikazzjoni preciza tad-dati meta din il-morozita’ okkorriet. Il-Qorti dakinhar fehmet li l-konvenut kien *hallas l-ammonti kollha dovuti* (fol 41). Fil-fatt jidher li hekk sar u l-konvenut hallas iktar minn Lm19,000 f’Dicembru 1999 (fol 81) u ghalhekk meta qal fl-affidavit tieghu illi *with these payments I had settled all amounts due to that date i.e all arrears of rent for the period ending 31st January, 2000 had been paid with interest,* kien korrett. Kieku certament l-attur ma kienx icedi s-*sorte* fil-kawza msemmija. Ghalhekk jekk hemm xi hlasijet dovuti dawn iridu jkopru l-perjodu bejn Jannar 2000 u April 2002 meta nfethet il-kawza. Dokument MD (fol 110) jindika li l-iskadenzi ta’ Jannar 2001, Lulju 2001 u Jannar 2002 thallsu mill-Bank of Valletta ghan-nom tal-konvenut permezz ta’ *standing order.* Ghalhekk jibqa’ l-iskadenzi ta’ Jannar 2000 u Lulju 2000. Skond il-konvenut dawn l-ammonti thallsu; fil-fatt huwa hallas seba’ Liri Maltin (Lm7) inqas illi allura ddeposita l-Qorti meta nduna bl-izball billi

sa dakinhar l-attur ma baqax jaccetta kirjiet. (fol 67). Hemm xi ftit tal-konfuzjoni

billi fic-cedola huwa ndikat illi qed tigi depositata wkoll il-kera ta’ Frar (jew Jannar) u Awwissu (jew Lulju 2001) meta kien hemm *standing order* fuqhom. Jista’ jkun li l-ammonti gew rifjutati pero’ il-Qorti ma sabet ebda ndikazzjoni ta’ dan. Zgur pero’ li l-kera ta’ Awwissu 2000 giet offerta (dok 79) fil-21 ta’ Awwissu, 2000. Il-Qorti jidhrilha li meta wiehed jesamina l-provi fl-intier taghhom il-konvenut ghandu jigi emmnut illi anke l-iskadenza ta’ Jannar 2000 kienet thallset u ma hemm xen dovut lill-attur.

Ghaldaqstant il-Qorti tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-konvenut u tichad it-talbiet ta’ l-attur bl-ispejjes kontra tieghu; billi ma kienx gie provdut fiha, eccetto l-ispejjes tas-sentenza ta’ l-4 ta’ Marzu, 2004 illi jkunu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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