MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2008

Citazzjoni Numru. 640/2008

Di Wang Limited (C 15561)

vs

Jerry's Company Limited (C 29744)

Il-Qorti:

Rat l-att tac-citazzjoni li bih is-socjeta` attrici ppremettiet illi:

1. Is-socjeta` konvenuta tikri minghand l-esponenti *r-restaurant*, ufficjalment markat bin-numri tmintax (18) u tnejn u ghoxrin (22) u jismu 'Mandarin Chinese Restaurant' (gia 'Di Wang Chinese Restaurant'), fi Triq il-Buttar, Marsaskala, bil-kera u l-kundizzjonijiet l-ohra indikati fl-iskrittura ta` lokazzjoni datata 29 ta` Mejju, 2002 (Dokument A);

2. Is-socjeta` konvenuta naqset li thallas il-kera tal-imsemmi *restaurant* ghall-perjodu mit-28 ta` Lulju, 2007 sal-lum;

3. Skond klawsola 19 tal-imsemmija skrittura ta` lokazzjoni datata 29 ta` Mejju, 2002, *'In the event that the Tenants fail to pay an installment of rent or are otherwise in breach of their obligations under this agreement, and fail to pay such rent or remedy such breach within one (1) month of the service of a judicial letter on the Tenants demanding payment or, as the case may be rectification of the breach, the Landlord company shall have the right to forthwith terminate the Lease by notice in writing to the Tenants';*

4. B`ittra ufficjali tal-20 ta` Novembru, 2007, l-esponenti interpellat lis-socjeta` konvenuta sabiex thallasha l-arretrati tal-kera u avzatha li, fin-nuqqas, kienet ser tipprocedi ghax-xoljiment tal-lokazzjoni (Dokument B);

5. Is-socjeta` konvenuta baqghet ma hallsitx, b`ittra ufficjali ohra tas-27 ta` Frar, 2008 (Dokument C), l-esponenti regghet interpellatha thallas il-bilanc tal-arretrati tal-kera flimkien mal-kera dovuta minnha ghall-iskadenza mill-1 ta` Jannar, 2008 sal-31 ta` Marzu, 2008 skond l-imsemmija skrittura ta` lokazzjoni, u avzatha li fin-nuqqas ta` hlas fi zmien xahar min-notifika tal-istess ittra ufficjali, l-esponenti kienet ser tipprocedi ghax-xoljiment tal-kirja skond klawsola 19 tal-istess skrittura;

6. Minkejja li l-imsemmija ittra ufficjali kienet notifikata lis-socjeta` konvenuta fl-24 ta` Marzu, 2008, hija baqghet ma hallsitx;

7. B`ittra ufficjali ohra tad-29 ta` Mejju, 2008 (Dokument D), l-esponenti itterminat din il-kirja u interpellat lis-socjeta` konvenuta sabiex tizgombra mill-istess fond u tirritornah lill-esponenti;

8. Madankollu s-socjeta` konvenuta ghadha sal-lum qed tokkupa dan il-fond abbuzivament u minghajr jedd legali;

9. Inoltre s-socjeta` konvenuta hija debitrici tal-esponenti fis-somma komplessiva ta` tmienja u ghoxrin elf u tmien mitt Ewro u tnejn u erbghin centezmu (€28,800.42) rapprezentanti kwantu ghal tlieta u ghoxrin elf sitt mija u sittax-il Ewro u hamsa u tletin centezmi (€23,616.35) arretrati ta` kera ghall-iskadenzi li ghalqu bejn l-1 ta` Lulju, 2007 u l-1 ta` April, 2008, u kwantu ghall-bilanc ta` hamest elef mija u erbgha u tmenin Ewro u seba` centezmi (€5184.07) VAT;

10. Ghalhekk dan id-dejn huwa cert, likwidu u skadut;

11. Jezistu l-elementi kollha preskritti bid-dispozizzjonijiet tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta` Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) sabiex it-talbiet tal-esponenti, kemm ghall-izgumbrament kif ukoll ghall-hlas tal-arretrati tal-kera, din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smigh taghha, billi sa fejn taf l-esponenti s-socjeta` konvenuta ma ghandhiex eccezzjonijiet x`taghti kontra dawn it-talbiet;

Talbu lil konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. tiddeciedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smigh tal-kawza ghat-tenur tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kodici tal-Procedura Civili;

2. tordna lis-socjeta` konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss minn din il-Qorti tizgombra mir-restaurant, ufficjalment markat bin-numri tmintax (18) u tnejn u ghoxrin (22) u jismu ‘Mandarin Chinese Restaurant’ (gia ‘Di Wang Chinese Restaurant’), fi Triq il-Buttar, Marsaskala;

3. Inoltre tordna wkoll lill-istess socjeta` konvenuta thallas lill-esponenti somma komplessiva ta` tmienja u ghoxrin elf u tmien mitt Ewro u tnejn u erbghin centezmu (€28,800.42) rapprezentanti arretrati ta` kera u VAT dovuti kif fuq inghad.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tal-20 ta` Novembru, 2007, tas-27 ta` Frar, 2008 u tad-29 ta` Mejju, 2008, u bl-imghaxijiet legali kontra s-socjeta` konvenuta li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

B`rizerva ghal kull azzjoni ohra, inkluz dik ghad-danni, kompetenti lis-socjeta` attrici skond il-ligi.

Rat l-affidavit tas-socjeta` attrici u d-dokumenti l-ohra.

Peress li fic-cirkostanzi t-talba kif dedotta fic-citazzjoni tidher gustifikata u jidher ukoll li hemm lok li s-sentenza tinghata bid-dispens tas-smiegh tal-kawza, skond il-procedura tal-Artikolu 167 et sequitur tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili;

Tiddeciedi billi tilqa` t-talba u;

1. tordna lis-socjeta` konvenuta biex fi zmien xahar mil-llum tizgombra mir-restaurant numru 18 u 22 li jismu "Mandarin Chinese Restaurant" fi Triq il-Buttar, Marsaskala;

2. tordna lis-socjeta` konvenuta thallas lill-esponenti s-somma komplessiva u €28,800.42.

Bl-ispejjez kif mitluba fir-rikors promotur kontra l-istess socjeta` intimata.

< Sentenza Finali >

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