MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-9 ta' Marzu, 2009

Citazzjoni Numru. 1219/2008

Uniwise Company Limited

-vs-

Carmelo Debono

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-4 ta' Diċembru 2008 li permezz tiegħu s-soċjeta' attriċi ppremettiet:

1. Illi s-soċjeta' attriċi hija s-sid tal-fond 56B, Rudolph Street, Sliema u dan in segwitu tad-diviżjoni soċjetarja ta' Wisco International Ltd, u dana skond it-termini tad-diviżjoni annessi, kuntratt datat 1 ta' Diċembru 1998, liema qiegħed jigi hawn anness u mmarkat bħala "Dokument UCL1";

2. Illi l-fond surriferit ġie mikri lill-konvenut permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Michel Dingli datat 12 ta' Novembru 1999 liema kuntratt qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat bħala "Dokument UCL2";

3. Illi l-konvenut ilu ma jħallas l-iskadenzi tal-kera dovuta sa minn Ottubru 2007;

4. Illi l-konvenut debitament ġie interpellat sabiex iħallas l-ammont dovut permezz ta' ittra bonarja datata 8 ta' April 2008 liema ittra qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dokument UCL3";

5. Illi sussegwentement ġie interpellat permezz ta' ittra reġistrata u datata 14 ta' Lulju 2008 liema ittra qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dokument UCL4";

6. Illi l-konvenut baqa' inadempjenti u għadu inadempjenti sal-lum;

7. Illi din il-morozita' tammonta għal terminazzjoni *ipso facto ai termini* tal-kuntratt pubbliku surreferit u senjatament *ai termini* tal-klawsola li tistabbilixxi: "F' kaz ta' morozita' ta' żewġ rati trimestrili jew l-ekwivalenti tagħhom, il-kumpanija jkollha d-dritt li tittermina dina l-lokazzjoni *ipso facto* b'dana pero' li l-kumpanija proprjetarja hija obbligata tagħti pre-avviz ta' mhux inqas minn xahar bejn l-inkwilini jottempora ruħu mal-ftehim bil-preżenti magħmul u liema pre-avviż għandu jintbagħat lill-inkwilin permezz ta' ittra reġistrata;

8. Illi jeżistu l-elementi kollha rikjesti mill-liġi a tenur tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta Artikolu 167;

9. Illi dawn il-fatti l-esponenti tafhom personalment.

Għaldaqstant jgħid għalhekk l-istess konvenut l-għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża skond id-dispożizzjonijiet ta' l-Artikolu 167 *et seq.* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap 12) tal-Liġijiet ta' Malta;

1. Tiddikjara u tiddeċiedi dan ir-rikors, bid-dispensa tas-smiegħ kif premess;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi morożita' tal-konvenut fil-ħlas tal-kera tammonta għal terminazzjoni *ipso facto* tal-lokazzjoni relattiva;

3. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jiżgombra immedjatament l-fond in kwistjoni, u ċioe' jirritorna ċ-ċwievet ta' l-istess fond lis-soċjeta' mittenti u dan taħt dawk il-provvedimenti li dina l-Qorti jidrilha xierqa u opportuni.

Bl-ispejjeż, inkluz tal-preżenti, kontra l-konvenut.

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

Rat il-verbal tas-seduta tal-lum fejn il-konvenut debitament notifikat ma kienx preżenti u għalhekk il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti proċesswali;

Għaldaqstant, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talbiet kollha attriċi u għall-fini tat-tielet talba tipprefiġġi terminu ta' tlett xhur; l-ispejjez jitħallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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