MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2010

Citazzjoni Numru. 383/2010

Henry Falzon (KI 504232M)

kontra

Advance Shipping Ltd (C18421)

Il-Qorti -

Rat ir-rikors mahluf prezentat fis-<u>16 ta’ April 2010</u> li jaqra hekk –

1. Illi esponenti permezz ta’ kuntratt datat 27 ta’ Ottubru 2006, kera lis-socjeta` intimata, il-fond ossia ‘Yard’, sitwat f`Wills Street, Paola Hill, Paola, kif ukoll permezz ta’ kuntratt iehor datat 7 ta’ Frar 2008, kera lill-istess socjeta` intimata l-fondi enumerati 3, 4 u 5 gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola.. (DOK HF1 u DOK HF2).

2. Illi l-esponenti permezz ta` ittra gudizzjarja (numru 3252/2009) datata 11 ta` Settembru 2009, interpella lis-socjeta` intimata sabiex thallas is-somma globali ta` kera fl-ammont ta` erbatax-il elf, hames mija u sittin Ewro (EUR 14,560), rapprezentanti bilanc mis-somma ta` hdax-il elf, sitt mija u sebgha u erbghin Ewro (€11,647) kwantu kera bil-quddiem ghal perijodu mill-1 ta' Lulju 2009 sal-31 ta' Dicembru 2009, rigwardanti l-fond ossia Yard gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, u bilanc mis-somma ta' tmint elef mija u tlieta u hamsin Ewro (€8,153) kwantu kera bil-quddiem ghal perijodu mill-1 ta' Lulju 2009 sal-31 ta' Dicembru 2009 rigwardanti l-fondi 3, 4 u 5, Wills Street, Paola Hill, Paola.

3. Illi in vista ta` l-inadempjenza tas-socjeta` intimata, l-esp;onenti agixxa sabiex jirrexxindi l-imsemmija koncessjonijiet lokatizji, u sabiex jizgombra lis-socjeta` intimata mill-imsemmija fondi u dan permezz ta` zewg azzjonijiet (Rikors Guramentat Numru 1173/09 JA u 1174/09 JA) fl-ismijiet premessi pprezentati nhar is-27 ta' Novembru 2009.

4. Illi permezz ta' zewg sentenzi moghtija minn din l-Onorabbli Qorti nhar it-13 ta' Jannar 2010 fl-ismijiet premessi (Rikors Guramentat Numru 1173/09 JA u 1174/09 JA) il-Qorti laqghat it-talba ghar-rexxissjoni ta' l-imsemmija kirijiet u ordnat l-izgumbranment tas-socjeta` intimata mill-fond ossia Yard, gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, u mill-fondi 3, 4 u 5, Wills Street, Paola Hill, Paola, fi zmien xahar.

5. Illi ghalhekk il-kirja taz-zewg fondi ossia tal-Yard kif ukoll ta' 3, 4 u 5, gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, intemmet fit-13 ta' Jannar 2010.

6. Illi s-socjeta` intimata kkonsenjat ic-cwievet taz-zewg fondi ossia tal-Yard, kif ukoll ta' 3, 4 u 5 gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, lill-esponenti nhar it-23 ta' Marzu 2010.

7. Illi sa llum l-esponenti ghadha inadempjenti fil-hlas ta' bilanc ta' kera bil-quddiem ghall-perijodu mill-1 ta'

Lulju 2009 sal-31 ta' Dicembru 2009 ghar-rigward iz-zewg fondi, ossia tal-Yard, kif ukoll ta' 3, 4 u 5 gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, u dan fis-somma globali ta' erbatax-il elf hames mija u sittin Ewro (€14,560).

8. Illi inoltre s-socjeta` intimata ghandha thallas lill-esponenti l-kera dovuta ghar-rigward iz-zewg fondi, ossia tal-Yard, kif ukoll ta' 3, 4 u 5 gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, ghall-perijodu mill-1 ta' Jannar 2010 sat-13 ta' Jannar 2010 u cioe` sad-data ta' meta ntemmu z-zewg koncessjonijiet lokatizji.

9. Illi s-socjeta` esponenti ghandha wkoll thallas lill-esponenti l-kumpens ghall-okkupazzjoni ghar-rigward iz-zewg fondi ossia tal-Yard kif ukoll ta' 3, 4 u 5 gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, ghall-perijodu mill-14 ta' Jannar 2010 sat-23 ta' Marzu 2010 u cioe` sal-jum tal-konsenja tac-cwievet.

10. Illi inoltre s-socjeta` intimata fil-kors ta' l-okkupazzjoni minnha taz-zewg fondi ossia tal-Yard kif ukoll ta' 3, 4 un 5 gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, u dan minhabba nuqqas ta' manutensjoni, traskuragni u interventi maghmula mis-socjeta` intimata fiz-zewg fondi ikkagunatr diversi danni fuq l-istess fondi, u dan kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza.

11. Illi ghalhekk l-esponenti kien talab il-hrug ta' Mandat ta' Sekwestru (Numru 526/2010) u Mandat ta` Qbid (Numru 461/2010) kontra s-socjeta` esponenti, in kawtela tal-pretensjonijiet tieghu kontra socjeta` esponenti.

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha -

1. Tikkundanna lis-socjeta` intimata thallas is-somma ta' erbatax-il elf hames mija u sittin Ewro (€14,560), rapprezentanti bilanc mis-somma ta` hdax-il elf, sitt mija u sebgha u erbghin Ewro (€11,647) kwantu kera bil-quddiem ghal perijodu mill-1 ta' Lulju 2009 sal-31 ta' Dicembru 2009, rigwardanti l-fond ossia Yard gewwa Wills

Street, Paola Hill, Paola, u bilanc mis-somma ta' tmint elef mija u tlieta u hamsin Ewro (€8,153) kwantu kera bil-quddiem ghal perijodu mill-1 ta' Lulju 2009 sal-31 ta' Dicembru 2009 rigwardanti l-fondi 3, 4 u 5, Wills Street, Paola Hill, Paola ; u

2. Tikkundanna lis-socjeta` esponenti thallas is-somma globali ta' elf tlett mija u tlieta u tmenin Ewro u sitta u tmenin centezmi (€1383.86) rapprezentanti kera bil-quddiem ghall-perijodu mill-1 ta' Jannar 2010 sat-13 ta' Jannar 2010 rigwardanti l-fond ossia Yard f'Wills Street, Paola Hill, Paola, bir-rata` ta' hdax-il elf sitt mija u sebgha u erbghin Ewro (€11,647) kull sitt xhur, kera bil-quddiem ghall-perijodu mill-1 ta' Jannar 2010 sat-13 ta' Jannar 2010 rigwardanti l-fondi 3, 4 u 5 gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, bir-rata ta' tmint elef mija u tlieta u hamsin Ewro (€8153) kull sitt (6) xhur ; u

3. Tiddikjara lis-socjeta` intimata responsabbli ghall-hlas ta` kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond ossia Yard f'Wills Street, Paola Hill, Paola, u tal-fondi 3, 4 u 5 gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, ghall-perijodu mill-14 ta' Jannar 2010 sat23 ta' Marzu 2010 ; u

4. Tillikwida dan il-kumpens occorrendo n-nomina ta' Perit Arkitett minn din il-Qorti ; u

5. Tikkundanna lis-socjeta` intimata thallas il-kumpens hekk kif likwidat favur l-esponenti ; u

6. Tiddikjara lis-socjeta` intimata responsabbli ghad-danni kagunati fil-fond ossia Yard f'Wills Street, Paola Hill, Paola, u tal-fondi 3, 4 u 5 gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, tul l-okkupazzjoni minnha ; u

7. Tillikwida dawn id-danni bin-nomina ta' Perit Arkitett ; u

8. Tikkundanna lis-socjeta` intimata thallas dawn id-danni fl-ammont hekk likwidat favur l-esponenti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Qbid Kawtelatorju (Numru 461/2010) u l-Kontro-Mandat relattiv (Numru 543/2010) u dawk tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju (Numru 526/2010) u bl-imghaxijiet sad-data tal-pagament effettiv kontra s-socjeta` intimata minn issa ngunta ghas-subizzjoni

Rat il-lista tax-xhieda indikati mill-attur kif ukoll il-lista ta' dokumenti li kienu annessi mar-rikors mahluf.

Rat li ghalkemm il-kumpannija konvenuta kienet debitament notifikata skond il-ligi bir-rikors mahluf u bl-avviz tal-ewwel appuntament tal-kawza, hija ma pprezentatx risposta mahlufa u ghaldaqstant baqghet kontumaci.

Rat li ebda rapprezentant tas-socjeta` konvenuta ma deher ghall-ewwel appuntament tal-kawza.

Rat in-nota tal-attur prezentata fl-udjenza tal-21 ta' Gunju 2010 fejn irrinunzja ghas-sitt (6), ghas-seba` (7) u ghat-tmien (8) talbiet.

Semghet lill-attur jixhed fl-istess udjenza.

Rat id-dokumenti esebiti mill-attur mar-rikors promotorju, kif ukoll dawk esebiti b'nota wara l-udjenza tal-21 ta' Gunju 2010 skond kif kien awtorizzat jaghmel minn din il-Qorti.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat -

Irrizulta li l-kumpannija konvenuta kienet tikri minghand l-attur il-fond ossia Yard, kif ukoll il-fondi 3, 4 u 5 <u>kollha</u> sitwat go Wills Street, Paola Hill, Paola. Il-kirja kienet regolata b'zewg skritturi separati.

Irrizulta li b'zewg sentenzi ta' din il-Qorti diversament presjeduta moghtija fit-13 ta' Jannar 2010, iz-zewg kirjiet

kienu rexxissi u l-kumpannija konvenuta kienet ordnata tizgombra mill-fondi in kwistjoni sat-13 ta' Frar 2010.

Irrizulta li fil-fatt il-kumpannija konvenuta tat lura c-cwievet taz-zewg fondi lill-attur fit-23 ta' Marzu 2010.

In kwantu ghall-ewwel talba, kien pruvat sal-grad rikjest mil-ligi u ghas-sodisfazzjon ta' din il-Qorti li l-kumpannija konvenuta hija debitrici tal-attur fis-somma ta' erbatax-il elf hames mija u sittin Ewro (€14,560), in kwantu ghal €6,407 bhala bilanc tal-kera bil-quddiem ghaz-zmien ta' bejn l-1 ta' Lulju 2009 u l-31 ta' Dicembru 2009 li l-kumpannija konvenuta baqghet ma hallsitx fir-rigward tal-Yard u in kwantu ghal €8,153 bhala bilanc tal-kera bil-quddiem ghall-istess zmien li l-kumpannija konvenuta baqghet ma hallsitx ghall-fondi l-ohra.

Irrizulta li fil-11 ta' Settembru 2009, l-attur ipprezenta ittra ufficjali (DOK HF3) kontra l-kumpannija konvenuta sabiex thallas l-ammont ta' €14,500 kif fuq spjegat u ghalkemm kienet debitament notifikata rrizulta li baqghet inadempjenti.

In kwantu ghat-tieni talba, din tirrigwarda l-kera li lahqet akkumulat bejn l-1 ta' Jannar 2010 u t-13 ta' Jannar 2010 li kienet id-data tar-rexxissjoni taz-zewg kirjiet. Din il-Qorti hija sodisfatta bil-prova li l-attur ressaq li s-socjeta` konvenuta hija debitrici tieghu fl-ammont ta' €1,383.86 bhala hlas ta' kera ghal dak il-perijodu ghall-Yard u ghall-fondi l-ohra skond il-kuntratti li kienu vigenti sat-13 ta' Jannar 2010.

It-tielet, ir-raba' u l-hames talbiet jirrigwardaw il-kumpens reklamat mill-attur fil-konfront tal-kumpannija konvenuta talli din baqghet tokkupa minghajr titolu l-fondi kollha in kwistjoni kontra r-rieda tal-attur bil-konsegwenza l-attur seta` biss jiehu lura l-pussess tal-fondi kollha fit-23 ta' Marzu 2010. Din il-Qorti tqis gustifikata t-talba tal-attur ghall-hlas ta' kumpens ghaz-zmien ta' bejn id-data tas-sentenza u d-data tal-konsenja tac-cwievet [ara s-sentenza moghtija fil-11 ta' Ottubru 2006 minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet **"Licari**

<u>Estates Limited vs Mohnani”</u> (Citaz. Nru. 243/2005/GV)]. Din il-Qorti tghid li l-kumpens li ghandu jigi likwidat a favur tal-attur ghandu jkun <u>l-ammont</u> li l-attur kien idahhal bhala kera ghall-fondi kollha ghal kull jum li ghadda bejn id-data tas-sentenza u d-data tal-konsenja tac-cwievet. Ghar-rigward tal-Yard, dan il-kumpens ghandu jkun ta’ **<u>€4,339.70</u>** (u cioe` €11,647 x 2 diviz bi 365 x 68 granet). Ghar-rigward tal-fondi l-ohra, dan il-kumpens ghandu jkun ta’ **<u>€3,037.83</u>** (u cioe` €8,153 x 2 diviz bi 365 x 68 granet). Dan igib total ta’ **<u>€7,377.53</u>** li l-kumpannija konvenuta ghandha thallas lill-attur.

Billi l-ahhar tliet talbiet kienu ritirati fil-mori tal-kawza, din il-Qorti mhux se tiehu konjizzjoni ulterjuri taghhom.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –

Tilqa` l-ewwel talba u tikkundanna lis-socjeta` konvenuta sabiex thallas lill-attur is-somma ta’ erbatax-il elf hames mija u sittin Ewro (€14,560) bl-imghax legali mill-11 ta’ Settembru 2009 sad-data tal-effettiv pagament, bhala hlas ta` bilanc ta’ kera bil-quddiem ghal perijodu mill-1 ta’ Lulju 2009 sal-31 ta’ Dicembru 2009 fir-rigward tal-fond ossia Yard gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, kif ukoll bhala bilanc ta` hlas ta’ kera bil-quddiem ghal perijodu mill-1 ta’ Lulju 2009 sal-31 ta’ Dicembru 2009 ghar-rigward tal-fondi 3, 4 u 5, Wills Street, Paola Hill, Paola.

Tilqa` t-tieni talba u tikkundanna lill-kumpannija konvenuta sabiex thallas lill-attur is-somma globali ta’ elf tlett mija u tlieta u tmenin Ewro u sitta u tmenin centezmi (€1,383.86), bl-imghax legali mis-16 ta’ April 2010 sad-data tal-effettiv pagament, bhala hlas ta` kera bil-quddiem ghall-perijodu mill-1 ta’ Jannar 2010 sat-13 ta’ Jannar 2010 fir-rigward tal-fond ossia Yard f’Wills Street, Paola Hill, Paola, u bhala hlas ta’ kera bil-quddiem ghall-istess perijodu fir-rigward tal-fondi 3, 4 u 5 gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola.

Tilqa` t-tielet talba u tiddikjara lis-socjeta` konvenuta responsabbli ghall-hlas ta` kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond ossia Yard f'Wills Street, Paola Hill, Paola, u tal-fondi 3, 4 u 5 gewwa Wills Street, Paola Hill, Paola, ghall-perijodu mill-14 ta' Jannar 2010 sat-23 ta' Marzu 2010.

Tilqa` r-raba` talba u tillikwida dan il-kumpens fl-ammont ta` sebat elef tliet mija sebgha u sebghin Ewro tlieta u hamsin centezmu (€7,377.53).

Tilqa` l-hames talba u tikkundanna lill-kumpannija konvenuta sabiex thallas lill-attur l-ammont ta` sebat elef tliet mija sebgha u sebghin Ewro tlieta u hamsin centezmu (€7,377.53) hekk likwidat bhala kumpens, bl-imghax legali b'effett mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tas-sitt, tas-seba` u tat-tmien talbiet stante li dawn kienu ritirati mill-attur fil-mori tal-kawza.

Tikkundanna lill-kumpannija konvenuta sabiex thallas l-ispejjez kollha ta' din il-kawza li jinkludu l-ispejjez tal-ittra ufficjali tal-11 ta' Settembru 2009, l-ispejjez tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju Numru 526/10, l-ispejjez tal-Mandat ta' Qbid Kawtelatorju Numru 461/10, u l-ispejjez tal-Kontromandat Numru 543/10.

< Sentenza Finali >

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