



MALTA

**QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-20 ta' Frar, 2004

Ċitazzjoni Numru. 2425/2000/1

Investments Ltd

Versus

Jagrove Services Ltd u Paul Berman

Din il-kawża hija dwar obligazzjonijiet ta' kerrej u ta' sid il-kera.

lċ-ċitazzjoni tgħid illi b'kitba ta' l-1 t'April 1996 u oħra tat-30 t'Ottubru 1996 is-soċjetà konvenuta tikri mingħand is-soċjetà attriċi żewġ fondi kummerċjali magħrufa bħala *shop 13/14* u *Shop A/B* fil-kumpless li jismu *Dolphin Centre*, Fhal Balzan, b'kera ta' tnax-il lira (Lm12) kuljum, jitħallas kull sitt xhur bil-quddiem, u *maintenance fees* ta' tliet mija u tlieta u tletin lira u dsatax-il ċenteżmu (Lm333.19) fis-sena għal kull ħanut.

Is-soċjetà konvenuta waqqgħet lura fil-ħlas ta' kera u *maintenance fees* għaž-żmien bejn it-3 ta' Novembru 1999 u l-31 ta' Marzu 2001, u għalhekk għandha tagħti disat elef tliet mija u sitta u disgħin lira u tmienja u erbgħin

ċenteżmu (Lm9,396.48). Fil-kuntratti tal-kiri l-konvenut Paul Berman kien intrabat *in solidum* mas-soċjetà konvenuta biex jagħmel tajjeb għall-obbligazzjonijiet tagħha.

Billi għalxejn sejñet lis-soċjetà konvenuta biex tħallas, is-soċjetà attriċi fetñet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti, wara li tgħid illi l-konvenut Berman huwa marbut *in solidum* mas-soċjetà konvenuta, tikkundanna lill-konvenuti flimkien iħallsu disat elef tliet mija u sitta u disgħin lira u tmienja u erbgħin ċenteżmu (Lm9,396.48) kif imfisser fuq, flimkien ma' l-imgħax u l-ispejjeż, fosthom dawk ta' ittra interpellatorja ta' l-1 ta' Novembru 2000 u ta' żewg mandati kawtelatorji ippreżentati flimkien maċ-ċitazzjoni.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. qabel xejn is-soċjetà attriċi trid tagħmel il-prova illi min għamel l-istqarrija tal-fatti fuq l-att taċ-ċitazzjoni għandu s-setgħa li jidher f'isimha fi proċeduri ġudizzjarji — din il-prova saret b'kopja ta' riżoluzzjoni li l-bord tad-diretturi tas-soċjetà attriċi għadda fl-1 ta' Novembru 2000¹, u l-konvenuti irtiraw din l-eċċezzjoni fil-5 ta' Marzu 2002; għalhekk ma hux meñtiegħ li nqisu aktar din l-eċċezzjoni;
2. it-talbiet kontra l-konvenut Paul Berman *proprio* ma jistgħux jintlaqqgħu għax dan il-konvenut ma għandu ebda relazzjoni ġuridika mas-soċjetà attriċi billi hu iffirma l-kitbiet f'isem is-soċjetà *Jagrove Services Limited*, mhux f'ismu proprju, u lanqas iffirmat martu; għalhekk dan il-konvenut għandu jinñeles mill-ħarsien tal-ġudizzju;
3. il-kitbiet imsemmija fiċ-ċitazzjoni ma jiswewx għax il-ñwienet ma għandhomx il-permessi relativi, billi dawn il-permessi ma setgħux jinħarġu;
4. is-soċjetà attriċi naqset milli twettaq l-obbligazzjonijiet tagħha u għalhekk il-proprjetà mikrija ma setgħetx tintuża għall-iskopijiet tal-kirja; u
5. f'kull każ is-somma mitluba fiċ-ċitazzjoni hija wisq. Din l-azzjoni hija mibnija fuq l-obbligazzjonijiet tal-konvenuti li joħorġu minn ftehim bejn il-partijiet. Fit-tielet eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti jgħidu illi dan il-ftehim ma jiswiex. Ladarba din l-eċċezzjoni tolqot il-baži ta' l-azzjoni, jixraq illi nqisu lilha l-ewwel.

Il-fatti rilevanti huma dawn:

¹ *Fol. 38.*

B'kitba li fuqha ma tidhirx id-data meta saret, iżda li s-soċjetà attriċi tgħid illi saret fl-1 t'April 1996² għl-ewwel kitbañ, is-soċjetà attriċi kienet kriet lis-soċjetà konvenuta l-ħwienet 13 u 14 f' *The Dolphin Shopping Centre*, Birkirkara jew Ħal Balzan; b'kitba oħra tat-30 t'Ottubru 1996³ għit-tieni kitbañ is-soċjetà attriċi kriet lill-konvenuta l-ħwienet A u B fl-istess *shopping centre*.

Fiz-żewġ kitbiet hemm stipulat dan il-ftehim, li jidher bħala patt 4(d) fl-ewwel kitba u patt 3(d) fit-tieni kitba:

This contract will be considered null and void in the instance that a permit to operate the business is not granted by the police/competent authority. The lessee is bound to apply to għsich such permit within 4 weeks of signing this agreement.

Billi s-soċjetà konvenuta kellha tagħmel it-talba biex jinħargilha l-permess, bħala obligazzjoni li toħroġ mill-art. 993 tal-Kodiċi Ċivili kienet ukoll marbuta li tagħmel dak kollu li setgħet tagħmel min-naħa tagħha biex il-permess jinħareġ.

Sabiex tara kif is-soċjetà konvenuta wettqet din l-obbligazzjoni, il-qorti b'dikriet mogħti fil-5 ta' Marzu 2002⁴ ordnatilha tesebixxi d-dokumenti li juru x'għamlet biex jinkisbu l-permessi. Is-soċjetà konvenuta ma esebiet ebda dokument iżda b'nota tas-7 ta' Mejju 2002⁵ fissanet illi hekk kif ħadet il-fond f'idejha hija "ippruvat tapplika għal-liċenzi", iżda s-Surgent tal-Pulizija għarrafha illi, ladarba l-fond ma kellux servizzi ta' l-ilma, "l-unika ħaġa li setgħu jagħmlu kien li jkellmu lill-inkwilini precedenti".

In-nota tal-konvenuta tkompli tgħid illi dawn il-kerrejja ta' qabel ukoll ma kellhomx permessi, iżda dawn il-kerrejja ma trresqux biex jixhdu.

Tressaq biex jixhed l-Ispettur Kevin Farrugia⁶, mill-Għassa tal-Pulizija li dak iż-żmien kellha għurisidizzjoni fuq il-permessi fil-lokalità fejn hemm il-ħwienet mikrija, iżda dan seta' jgħid biss illi permessi ma kienx hemm; ma kienx jaf ir-raġuni x'kienet.

² *Foll. 5 et seqq.*

³ *Foll. 10 et seqq.*

⁴ *Fol. 42.*

⁵ *Foll. 43 et seq.*

⁶ *Foll. 72 et seqq.*

Meta mbagħad xehdet Colette Berman, direttriċi tas-soċjetà konvenuta, ħareġ illi fil-fatt talba għall-ħruġ tal-permessi ma saritx, għax ċertu Surgent Pace mill-Għassa tal-Pulizija ta' Birkirkara qalilha illi, mingħajr servizzi ta' l-ilma, it-talba ma kinitx sejra tintlaqa', u għalhekk aħjar illi ma ssir talba xejn⁷. Dan is-Surgent Pace, iżda, ma tressaqx biex jixhed.

Fil-fehma tal-qorti, is-soċjetà konvenuta ma ressqitx prova illi tassew għamlet dak kollu li setgħet u li kellha tagħmel biex tikseb il-permessi, aktar u aktar meta tqis illi damet tinqeda bil-fondi mikrija lilha għal erba' snin, li matulhom kellha żmien biżżejjed biex jew tagħmel jew iġġiegħel lil min jagħmel dak li kien meħtieġ biex jinkisbu l-permessi, jew inkella tħoll il-kuntratt bis-saħħa tal-pattijiet miġjuba fuq. Minflok, għażlet illi ma tagħmel xejn u li tkompli tinqeda bil-fondi bla permessi.

Ladarba s-soċjetà konvenuta naqset mill-obbligazzjoni tagħha li tagħmel dak li kellha tagħmel biex tikseb il-permessi, ma tistax issa tinqeda bin-nuqqas tagħha stess biex twaqqqa' l-ftehim wara li, bis-saħħa ta' l-istess ftehim, inqdiet bil-ħwienet mikrija għal erba' snin.

It-tielet eċċezzjoni hija għalhekk miċħuda.

Ir-raba' eċċezzjoni tgħid illi s-soċjetà attriċi naqset milli twettaq l-obbligazzjonijiet tagħha u għalhekk il-proprjetà mikrija ma setgħetx tintuża għall-iskopijiet tal-kirja. Finnota tagħha tas-7 ta' Mejju 2002⁸ is-soċjetà konvenuta fissret illi n-nuqqasijiet tas-soċjetà attriċi kienu dawn:

1. il-gradha li tagħti għall-kumpless fejn hemm il-ħwienet mikrija lis-soċjetà konvenuta kienet tinżamm magħluqa, u dan kien ifixkel l-aċċess tal-klijenti għall-ħwienet tas-soċjetà konvenuta; u
2. il-partijiet komuni tal-kumpless fejn hemm il-ħwienet ma kinux jinżammu fi stat tajjeb ta' manutenzjoni.

Matul is-smiġħ tax-xhieda ħareġ ukoll illi kien hemm penetrazzjoni ta' ilma f'wieħed mill-ħwienet mikrija. Biex tpatti għal dan in-nuqqas, iżda, is-soċjetà attriċi ħafret il-kera għal dak il-ħanut għaż-żmien li matulu s-soċjetà konvenuta ma setgħetx tinqeda bih minħabba l-problema ta' l-ilma.

⁷ Fol. 97.

⁸ Fol. 43.

L-ilmenti msemmija fin-nota tas-7 ta' Mejju 2002, izda, huma ġustifikati.

Il-ħwienet mikrija lis-soċjetà konvenuta qegħdin f'kumpless fejn kien hemm ukoll *supermarket* li kienet tmexxih is-soċjetà attriċi stess. F'Ġunju ta' l-2000 is-soċjetà attriċi għalqet dan is-*supermarket* u, filwaqt illi meta s-*supermarket* kien għadu miftuh is-soċjetà attriċi kellha interess illi l-partijiet komuni tal-kumpless jinżammu ndaf u aċċessibbli għall-klijenti, wara li għalqet is-*supermarket* jidher illi tilfet l-interess, u ma baqgħetx tiegħu ħsieb illi jsir it-tindif u illi l-kumpless jinfetaħ regolarment. Barra minn hekk, għalkemm is-soċjetà attriċi kellha l-obbligazzjoni illi tiegħu ħsieb "*the maintenance and cleaning of the common parts within and outside the Centre*"⁹, u ta' dan kienet tiegħu ħlas ta' *service charge* mingħand is-soċjetà konvenuta, kienet tagħti interpretazzjoni x'aktarx ristrettiva ta' din l-obbligazzjoni, kif xehed Vivian Bianchi, direttur tas-soċjetà attriċi, fit-8 t'April 2003¹⁰.

Fil-fehma tal-qorti, għalhekk, huwa xieraq illi ma jsirx ħlas tas-*service charge* u illi jsir tnaqqis fil-kera għaž-żmien wara Awissu ta' l-2000, meta bdew dawn in-nuqqasijiet.

Il-ħames eċċezzjoni tgħid illi s-somma mitluba hija wisq. Ir-raġunijiet għal dan huma tlieta:

1. is-soċjetà attriċi qiegħda titlob ħlas sa Ottubru 2001 għall-ewwel kirja, u sa Marzu 2001 għat-tieni kirja, waqt illi s-soċjetà konvenuta tgħid illi ma għandhiex tħallas għaž-żmien wara li ħarġet mill-ħwienet u raddet iċ-ċwieviet, għalkemm dawn ma kinux aċċettati mis-soċjetà attriċi;
2. is-soċjetà konvenuta qiegħda tgħid li għamlet ħlas ta' erba' mija u tmienja u tletin lira u ħames ċenteżmi (Lm438.05) b'*cheque*, izda s-soċjetà attriċi ma qisitx dan il-ħlas fil-kontijiet tagħha; u
3. is-soċjetà konvenuta qiegħda tgħid illi, għax ħwienet mikrija lil terzi kienu jiegħdu d-dawl mill-arloġġ tal-ħwienet tagħha, ħallset żejjed għall-konsum tad-dawl.

Is-soċjetà attriċi qiegħda titlob ħlas għal żmien itwal minn kemm damet tokkupa l-ħwienet is-soċjetà konvenuta għax iż-żmien tal-kiri miftiehem kien għadu ma għalaqx. Fil-fatt

⁹ Patt 8(a) ta' l-ewwel kitba, fol. 7, u patt 7(a) tat-tieni kitba, fol. 11.

¹⁰ Foll. 168 et seq. u fol. 182 et seq.

il-ftehim kien illi l-ewwel kirja kienet għal ħmistax-il sena mill-1 t'April 1996, iżda s-soċjetà konvenuta setgħet ittemmha b'seħħ minn tmiem il-ħames sena¹¹, i.e. fil-31 ta' Marzu 2001 (għalkemm is-soċjetà attriċi qiegħda titlob ħlas sat-30 t'April 2001), u t-tieni kirja kienet għal ħames snin mill-1 ta' Novembru 1996¹², i.e. sal-31 t'Ottubru 2001 (għalkemm is-soċjetà attriċi qiegħda titlob ħlas sal-31 ta' Marzu 2001).

Tassew illi l-ftehim kien kif tgħid is-soċjetà attriċi. Madankollu, huwa fatt illi s-soċjetà attriċi naqset milli tħares l-obbligazzjonijiet kollha tal-kiri, u dawn in-nuqqasijiet kienu gravi biżżejjed biex ifixklu serjament lis-soċjetà konvenuta fit-tgawdija tal-ħwienet mikrija lilha. Billi *inadimplenti non est adimplendum*, is-soċjetà attriċi ma tistax titlob ħlas għaž-żmien meta, minħabba nuqqasijiet tas-soċjetà attriċi, is-soċjetà konvenuta ma setgħetx tkompli tgawdi l-ħwienet mikrija.

Għalhekk il-qorti sejra tilqa' t-talba għall-ħlas ta' kera sal-31 t'Ottubru 2000 fil-każ ta' l-ewwel kirja, u sat-30 ta' Novembru 2000 fil-każ tat-tieni kirja, billi wara dawk id-dati s-soċjetà konvenuta ma baqgħetx tinqeda bil-ħwienet. Għalhekk is-soċjetà attriċi għandha tieġu kera mill-1 ta' Novembru 1999 sal-31 t'Ottubru 2000 fil-każ ta' l-ewwel kirja, u mill-1 ta' April 2000 sat-30 ta' Novembru 2000 fil-każ tat-tieni kirja, b'dan illi għandu jsir tnaqqis skond id-deċiżjoni fuq ir-raba' eċċezzjoni u jsir ukoll tnaqqis tal-ħlasijiet akkont li jirriżultaw mill-*istatement* imħejji mis-soċjetà attriċi esebit bħala dok. B1¹³.

Il-kera fil-każ ta' l-ewwel kirja kien ta' għaxar liri (Lm10) kuljum sal-31 ta' Marzu 2000, u tnax-il lira (Lm12) kuljum wara l-1 t'April 2000. Fil-każ tat-tieni kirja, il-kera kien ta' tnax-il lira (Lm12) kuljum. It-taxxa fuq il-valur miżjud titqies parti minn dan l-ammont ladarba l-kuntratti ta' kiri saru wara li kienet daħlet fis-seħħ il-ligi relativa, u fil-kuntratt ma jissemma xejn dwar dik it-taxxa. Għar-raġunijiet mogħtija fid-deċiżjoni dwar ir-raba' eċċezzjoni, b'seħħ mill-1 ta' Settembru 2000 il-kera f'kull każ għandu jonqos għal tmien liri (Lm8) kuljum.

¹¹ Patt 1, fol. 5.

¹² Patt 1, fol. 10.

¹³ Fol. 15.

Kif jidher mill-iskeda A li għandha titqies parti minn din is-sentenza, it-total ta' kera għaż-żewġ kirjiet huwa ta' sitt elef erba' mija u tmien liri (Lm6,408.00).

Il-qorti sejra wkoll tilqa' t-talba għall-ħlas tas-*service charge* mill-1 ta' Novembru 1999 sal-31 t'Awissu 2000 fil-każ ta' l-ewwel kirja, u mill-1 ta' April 2000 sal-31 t'Awissu 2000 fil-każ tat-tieni kirja. Is-*service charge* hija ta' mitejn lira (Lm200) fis-sena għal kull kirja, u tiżdied bi tmienja fil-mija (8%) fis-sena.

Għalhekk, fil-każ ta' l-ewwel kirja kienet ta' mitejn lira (Lm200) sal-31 ta' Marzu 1997, mitejn u sittax-il lira (Lm216) sal-31 ta' Marzu 1998, mitejn u tlieta u tletin lira u tmienja u għoxrin ċenteżmu (Lm233.28) sal-31 ta' Marzu 1999, mitejn u wieħed u ħamsin lira u erbgħa u disgħin ċenteżmu (Lm251.94) sal-31 ta' Marzu 2000, u mitejn u tnejn u sebgħin lira u għaxar ċenteżmi (Lm272.10) wara l-1 t'April 2000. Mela bejn l-1 ta' Novembru 1999 sal-31 ta' Marzu 2000 iċ-*charge* kienet ta' disgħa u sittin ċenteżmu (Lm0.69) *per diem*, u mill-1 t'April 2000 sal-31 t'Awissu 2000 kienet ta' ħamsa u sebgħin ċenteżmu (Lm0.75) *per diem*.

Fil-każ tat-tieni kirja s-*service charge* kienet ta' mitejn lira (Lm200) sal-31 ta' Ottubru 1997, mitejn u sittax-il lira (Lm216) sal-31 t'Ottubru 1998, mitejn u tlieta u tletin lira u tmienja u għoxrin ċenteżmu (Lm233.28) sal-31 ta' Ottubru 1999, u mitejn u wieħed u ħamsin lira u erbgħa u disgħin ċenteżmu (Lm251.94) sal-31 ta' Ottubru 2000. Mela bejn l-1 t'April 2000 sal-31 ta' Awissu 2000 iċ-*charge* kienet ta' disgħa u sittin ċenteżmu (Lm0.69) *per diem*.

Kif jidher mill-iskeda B li għandha titqies parti minn din is-sentenza, it-total ta' *service charge* għaż-żewġ kirjiet huwa ta' tliet mija u ħamsa u għoxrin lira u għoxrin ċenteżmu (Lm325.20).

B'kollox, il-kera u *service charge* għall-perijodu rilevanti jiġu sitt elef seba' mija u tlieta u tletin lira u għoxrin ċenteżmu (Lm6,733.20).

Minn din is-somma jrid isir it-tnaqqis tal-ħlasijiet akkont li jirriżultaw mill-*istatement* imħejji mis-soċjetà attriċi¹⁴.

Is-soċjetà attriċi kienet ħarġet fattura 20/118-99 għal elfejn ħames mija u tmintax-il lira u ħamsin ċenteżmu

¹⁴ Fol. 15.

(Lm2,518.50) u l-*statement* igħid li fadal bilanċ ta' mija u erbatax-il lira u erbgħin ċenteżmu (Lm114.40). Dan ifisser illi kien sar ħlas ta' elfejn erba' mija u erba' liri u għaxar ċenteżmi (Lm2,404.10). Fargħet ukoll fattura 20/139-00 għal elf tmien mija u sbatax-il lira u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (Lm1,817.74), li minnha fadal bilanċ ta' ħames mija u tmienja u ħamsin lira u disgħa u erbgħin ċenteżmu (Lm558.49). Dan ifisser illi kien sar ħlas ta' elf mitejn u disgħa u ħamsin lira u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (Lm1,259.25).

B'kollox mela sar ħlas ta' tlitt elef sitt mija u tlieta u sittin lira u ħamsa u tletin ċenteżmu (Lm3,663.35), li jridu jonqsu mit-total ta' kera u *service charge* ta' sitt elef seba' mija u tlieta u tletin lira u għoxrin ċenteżmu (Lm6,733.20) biex jifdal bilanċ ta' tlitt elef u disgħa u sittin lira u ħamsa u tmenin ċenteżmu (Lm3,069.85).

Is-soċjetà konvenuta qiegħda tgħid ukoll illi kien hemm ħlas ieħor b'*cheque* ta' erba' mija u tmienja u tletin lira u ħames ċenteżmi (Lm438.05), iżda ma esebietx dan iċ-*cheque* u ma għamlitx prova oħra tal-ħlas. Qalet illi ma esebietx iċ-*cheque* qabel ma ngħalaq il-ġbir tal-provi għax dehrilha li ma kienx hemm kontestazzjoni dwar dan il-ħlas. Skuża x'aktarx dgħajfa meta tqis illi fl-*statement* tas-soċjetà attriċi ma jissemmiex dan iċ-*cheque*! Il-qorti għalhekk hija tal-fehma illi ma saritx prova ta' dan il-ħlas. Hemm ukoll il-kwistjoni ta' ħlasijiet żejda għad-dawl u l-ilma. Ma kienx kontestat illi d-dawl u l-ilma ta' terzi kienu komunikati ma' l-arloġġ tas-soċjetà konvenuta, iżda jekk għamlet ħlasijiet fl-interest ta' terzi s-soċjetà konvenuta għandha titlob dan il-ħlas mingħand min ħa l-benefiċċju, mhux mingħand is-soċjetà attriċi.

Għal dawn ir-raġunijiet, is-soċjetà konvenuta għad għandha tħallas tlitt elef u disgħa u sittin lira u ħamsa u tmenin ċenteżmu (Lm3,069.85) lis-soċjetà attriċi.

Fadal il-kwistjoni tal-garanzija.

L-ewwel kitba tgħid illi qiegħed jidher bħala garanti ċertu James Enfonde; it-tieni kitba tgħid illi qiegħed jidher il-konvenut Paul Berman bħala garanti.

Is-soċjetà attriċi tgħid illi l-isem ta' James Enfonde tniżżel bi żball, għax il-ħsieb tal-partijiet kien illi l-konvenut Berman ikun garanti fiż-żewġ każijiet. Dan tixhdu, tgħid

is-soċjetà attriċi, it-tieni kitba fejn il-konvenut deher bħala garanti.

Il-qorti ma tarax kif it-tieni kitba, li saret wara, tista' titfa' dawl fuq il-ħsieb tal-konvenut. Tista' titfa' dawl fuq il-ħsieb tas-soċjetà attriċi, li ħejjiet iż-żewġ kitbiet, iżda mhux fuq x'kellu f'moħħu l-konvenut, li xehed li ma kienx jaf li s-soċjetà attriċi riditu jidħol garanti ta' l-obbligazzjonijiet tas-soċjetà attriċi.

Fil-fehma tal-qorti, għalhekk, il-konvenut *proprio* ma hux marbut bħala garanti fil-każ ta' l-ewwel kirja.

Fil-każ tat-tieni kirja, min-naħa l-oħra, il-ftehim huwa ċar. Tassew illi fuq il-kitba l-firma tal-konvenut jingħad illi saret "for and on behalf of *Jagrove Services Ltd*", iżda l-patt 20 f'dik il-kitba¹⁵ ma jhallix dubju dwar x'kien il-ħsieb tal-partijiet.

Il-konvenut Paul Berman għalhekk huwa marbut bħala garanti *in solidum* mas-soċjetà konvenuta biex jagħmel tajjeb għall-ħlas ta' dik il-parti tad-dejn li hija relativa għat-tieni kirja, imnaqqsa b'sehem proporzjonali mill-ħlasijiet li saru akkont.

L-għoti ta' garanzija huwa att ta' amministrazzjoni straordinarja skond l-art. 1322 (3)(h) tal-Kodiċi Ċivili, u għalhekk, billi ma sarx bil-kunsens ukoll ta' mart il-konvenut, skond l-art. 1327(b) tal-Kodiċi Ċivili ma jorbotx il-komunjoni ta' l-akkwisti. Għalhekk l-obbligazzjoni mnissla mill-garanzija torbot biss il-beni parafernali tal-konvenut *proprio*, bla ħsara għal dak li jgħid l-art. 1329 tal-Kodiċi Ċivili.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża u tiddisponi mit-talbiet u mill-eċċezzjonijiet billi tikkundanna lis-soċjetà konvenuta u lill-konvenut Paul Berman bħala garanti *in solidum* iħallsu lis-soċjetà attriċi tlitt elef u disgħa u sittin lira u ħamsa u tmenin ċenteżmu (Lm3,069.85), flimkien ma' l-imgħax millum, b'dan illi l-obbligazzjoni ta' Paul Berman ma hix għad-dejn kollu iżda hija limitata għall-parti relativa għat-tieni kirja, imnaqqsa b'sehem proporzjonali mill-ħlasijiet li saru akkont, u b'dan ukoll illi l-obbligazzjoni mnissla mill-garanzija torbot biss il-beni parafernali tal-konvenut *proprio*, bla ħsara għal dak li jgħid l-art. 1329 tal-Kodiċi Ċivili.

¹⁵ *Fol.* 13.

Kopja Informali ta' Sentenza

L-ispejjeż jinqasmu hekk: żewġ partijiet minn tlieta ($\frac{2}{3}$) tħallashom is-soċjetà attriċi, parti minn sitta ($\frac{1}{6}$) jħallsuha l-konvenuti *in solidum*, u parti minn sitta ($\frac{1}{6}$) tħallasha s-soċjetà konvenuta.

Skeda A

L-ewwel kirja - kera

minn	sa	jiem	rata per <i>diem</i>	kera
01/11/99	31/03/ 00	152	10.00	1,520.00
01/04/00	31/08/ 00	153	12.00	1,836.00
01/09/00	31/10/ 00	61	8.00	488.00
Total				3,844.00

It-tieni kirja - kera

minn	sa	jiem	rata per <i>diem</i>	kera
01/04/00	31/08/ 00	153	12.00	1,836.00
01/09/00	30/11/ 00	91	8.00	728.00
Total				2,564.00

L-ewwel kirja	3,844.00
It-tieni kirja	2,564.00
Total għaż-żewġ kirjiet	6,408.00

Skeda B

L-ewwel kirja - *service charge*

minn	sa	jiem	rata per diem	charge
01/11/99	31/03/ 00	152	0.69	104.88
01/04/00	31/08/ 00	153	0.75	114.75
Total				219.63

It-tieni kirja - *service charge*

minn	sa	jiem	rata per diem	charge
01/04/00	31/08/ 00	153	0.69	105.57
Total				105.57

L-ewwel kirja	219.63
It-tieni kirja	105.57
Total għaż-żewġ kirjiet	325.20

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----