MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-2 ta' April, 2004

Ċitazzjoni Numru. 472/2003

SAINT GEORGE'S PARK COMPANY LIMITED

vs

CLOUDS CATERING COMPANY LIMITED u Francis CHETCUTI bħala garanti

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-16 ta' Mejju, 2003, li bih il-kumpannija attriċi ppremettiet:

Illi l-kumpannija attriċi hija proprjetarja tal-lokal magħruf bħala *Clouds* illum *Insomnia*, f'St. George's Road, Paceville, liema fond ġie mikri lill-kumpannija konvenuta Clouds Catering Limited permezz ta' att pubbliku datat 15 t'Ottubru, 1988 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa (kopja annessa bħala Dok. A);

Illi fuq l-istess kuntratt lokatizju l-konvenut Francis

Chetcuti deher bħala garanti għall-obbligazzjonijiet ta' Clouds Catering Limited (klawsola 10);

Illi l-kumpannija konvenuta Clouds Catering Limited naqset li tħallas ħdax (11)-il skadenza ta' kera, kull skadenza dovuta tlett xhur bil-quddiem, ammontanti għal ħamsa u ħamsin elf tlett mija u ħamsa u sittin lira maltija u sbatax-il ċenteżmu (Lm55,365.17);

Illi l-imsemmi kuntratt lokatizju jagħti d-dritt lill-kumpannija attriċi xxolji l-kuntratt jekk l-inkwilin jonqos li jħallas xi ammont ta' kera fi żmien ta' tletin (30) jum minn meta jiġi interpellat u notifikat iħallas permezz ta' att ġudizzjarju (klawsola 8(a));

Illi *ai termini* tal-klawsola 11 tal-kuntratt lokatizju, jekk f'każ li mat-terminazzjoni tal-kirja, l-inkwilin ma jgħaddix lura lis-sid iċ-ċavetta tal-fond jew b'xi mod ieħor iżomm lis-sid milli jieħu lura l-pussess tal-fond, l-inkwilin jeħel penali ta' mitejn lira maltija (Lm200) għal kull gurnata li l-inkwilin ma jirritornax iċ-ċavetta jew għal kull gurnata li l-inkwilin iżomm lis-sid milli jieħu lura l-fond;

Illi l-kumpannija attriċi interpellat lill-konvenuti Clouds Catering Limited u Francis Chetcuti bħala garanti, sabiex jonoraw il-kundizzjonijiet ta' kera u jħallsu arretrati u penalitajiet u mgħaxijiet dovuti, permezz ta' ittra uffiċjali datata 3 ta' Marzu 2003 u notifikata lil Clouds Catering Limited nhar id-9 t'April 2003 u lil Francis Chetcuti fl-10 t'April, 2003 (hekk kif jidher mill-kopja annessa bħala Dok. B), pero' l-konvenuti baqgħu inadempjenti;

Illi jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-liġi ai termini ta' l-Artikolu 167 (1)(b) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u proċedura Ċivili, stante li l-konvenuti m'għandhomx difiża x'iressqu kontra t-talbiet għall-iżgumbrament u għall-ħlas ta' l-arretrati ta' kera, u l-kumpannija attriċi qed tannetti affidavit bħala Dok. C;

Għalhekk is-soċjeta' attriċi talbet lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex:

1. Tisma’ u tiddeċiedi skond it-talba bid-dispensa tas-smigħ tal-kawża a tenur ta’ l-artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi ta’ l-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili; u

2. Tikkundanna lill-konvenuta Clouds Catering Limited tiżgombra mill-fond *Clouds* illum *Insomnia*, fi żmien li jiġi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti skond il-klawsola tmienja (8) tal-kuntratt lokatizju viġenti bejn il-partijiet datat 15 t’Ottubru, 1988 kif fuq premess;

3. Tikkundanna lill-konvenuti jew min mnnhom iħallsu lill-kumpannija attriċi s-somma ta’ ħamsa u ħamsin elf tlett mija u ħamsa u sittin elf lira maltija u sbatax-il ċenteżmu (Lm55,365.17) arretrati ta’ kera għal ħdax-il skadenza ta’ kera, liema kera hija dovuta fuq il-fond **Clouds** illum *Insomnia* ta’ St. George’s Road, San Giljan, skond il-klawsola 3 tal-fuq imsemmi kuntratt lokatizju;

4. Tiddikjara li huma dovuti mill-konvenuta Clouds Catering Limited bħala debitriċi u Francis Chetcuti bħala garanti, danni ossia penali, dovuti bħala kumpens sakemm il-fond jintbattal, ai termini tal-paragragfu 11 tal-kuntratt lokatizju;

5. Tillikwida l-istess danni, ossia penali;

6. Tikkundanna lill-konvenuti jew min monnhom, iħallsu d-danni ossia penali, hekk likwidati;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta’ l-ittra uffiċjali tat-3 ta’ Marzu, u l-imgħax legali mid-data ta’ kull skadenza sal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-kumpannija attriċi, flimkien mad-doumenti u l-affidavit mehmużin magħha;

Rat il-verbal tas-smigħ tad-19 ta’ Ġunju, 2003 li fih, fost l-oħrajn, il-kumpannija attriċi rtirat il-ħames (5) u s-sitt (6) talbiet tagħha;

Rat id-Degriet mogħti minnha dak inhar;

Rat id-Degriet mogħti minnha fit-8 ta’ Ottubru, 2003, fuq talba b’rikors tal-imħarrkin tal-25 ta’ Ġunju, 2003, li bih ħalliet lill-istess imħarrkin iressqu Appell mid-Degriet fuq imsemmi;

Rat li l-atti tal-kawża ġew introdotti quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell;

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrkin appellati fl-1 ta’ April, 2004, li permezz tagħha ċedew l-appell minnhom imressaq;

Rat in-Nota mressqa mill-kumpannija attriċi llum stess li biha hija ċediet l-appell inċidentali minnha mressaq;

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrkin fl-1 ta’ April, 2004, li biha huma jistqarru t-talbiet tal-kumpannija attriċi kif dedotti;

Rat il-verbal tas-smigħ tal-lum;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Taqta’ u tiddeċiedi l-istess kawża billi:

1. **Tastjeni milli tqis il-ħames u sitt talbiet attriċi**, għal liema l-istess kumpannija attriċi irrinunzjat;

2. Tilqa’ l-ewwel talba attriċi;

3. **Tilqa’ t-tieni talba attriċi** u qegħda tikkundanna lill-kumpannija mħarrka toħroġ mill-fond “Clouds” (illum “Insomnia”) minnufih, u, għall-finijiet tal-artikolu 256(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta, qegħda tirrendi s-sentenza eżegwibbli malli jagħlaq iż-żmien ta’ jumejn millum;

4. **Tilqa’ t-tielet talba attriċi** u tikkundanna lill-imħarrkin, flimkien u solidalment bejniethom, iħallsu s-somma ta’ ħamsa u ħamsin elf tliet mija u ħamsa u sittin lira u sbatax-il ċenteżmu (Lm55,365.17) rappreżentanti

skadenzi ta’ kera b’lura dwar il-fond fuq imsemmi dovuti lill-kumpannija attriċi; u

5. Tikkundanna lill-istess imħarrkin iħallsu l-ispejjeż tal-kawża relattivament għat-talbiet attriċi milqugħa, flimkien mal-imgħaxijiet legali fuq l-imsemmija somma mid-data tal-effettivi skadenzi, sal-jum tal-ħlas effettiv.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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