MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-16 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 401/2005

Kawza fil-lista: 33

Multiple Estates Limited (C28742)
Vs
Firm Elisio Muscat Limited (C32920)

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li biha s-socjeta' attrici ppremettew:

Peress illi s-socjeta' attrici Multiple Estates Limited kriet lis-socjeta' konvenuta l-fondi enumerati wiehed (1), tnejn (2), u tlieta (3) formanti parti minn blokk ta' "warehouses" accessibli minn passagg privat li jizbokka fuq San Gwakkin Road, Mriehel, limiti ta' Hal Qormi, permezz ta' skrittura datata l-wiehed u ghoxrin ta' Novembru tas-sena elfejn u tlieta (21/11/2003) (kopja annessa u markata Dok. A).

U peress illi s-socjeta’ konvenuta ghandha thallas lis-socjeta’ attrici s-somma ta’ sbatax il-elf, disa’ mija u tnax il-lira maltija u hamsin centezmi (Lm17,912.50c) bhala kera tal-fondi fuq imsemmija in kwantu ghas-somma ta’ erbat elef sitt mija u sebgha u tletin lira maltija u hamsin centezmu (Lm4,637.50c) rapprezentanti bilanc ta’ l-iskadenza tal-kera ta’ l-ewwel ta’ Ottubru tas-sena elfejn u erbgha (01/10/2004) inkluz it-taxxa tal-valur mizjud (VAT); in kwantu ghas-somma ta’ sitt elef sitt mija u sebgha u tletin lira maltija u hamsin centezmu (Lm6,637.50c) rapprezentanti l-iskadenza tal-kera ta’ l-ewwel ta’ Jannar tas-sena elfejn u hamsa (01/01/2005) inkluz it-taxxa tal-valur mizjud (VAT); u in kwantu ghas-somma ohra ta’ sitt elef sitt mija u sebgha u tletin lira maltija u hamsin centezmu (Lm6,637.50c) rapprezentanti l-iskadenza tal-kera ta’ l-ewwel ta’ April tas-sena elfejn u hamsa (01/04/2005) inkluz it-taxxa tal-valur mizjud (VAT)

U peress illi skond il-kuntratt lokatizju s-socjeta’ attrici ghandha dritt tittermina l-lokazzjoni u tirriprendi pussess tal-fondi lokati “if the Lessee fails to pay two (2) installments of rent or an amount equivalent thereto on due date and provided that such failure remains after a judical demand requesting payment is made by the Lessor on the Lessee and the Lesee fails to pay within two weeks from the date of service of such judical letter, …..then in such case this lease shall, at the option of the Lessor, be determined “ipso iure” ……(Ara Klawsola 14 tal-Kuntratt Lokatizju Dok. “A”)

U peress illi s-socjeta’ attrici nterpellat lis-socjeta’ konvenuta biex thallas il-kera permezz ta’ zewg ittri ufficjali datati l-ewwel ta’ Marzu tas-sena elfejn u hamsa (01/03/2005) u ta’ l-ewwel ta’ April tas-sena elfejn u hamsa (01/04/2005) rispettivament, debitament notifikati (kopji annessi u markati Dok. “B” u Dok. “C”), izda s-socjeta’ konvenuta baqghet inadempjenti.

U peress illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi ai termini ta’ l-Artikoli 167-170 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) biex il-kawza tigi trattata bid-dispensa tas-smiegh stante li safejn hu maghruf is-

socjeta’ konvenuta ma ghandha l-ebda eccezzjonijiet x’taghti kontra t-talbiet tas-socjeta’ attrici kif jidher mill-affidavit hawn unit Dok. “D”.

Tghid ghalhekk is-socjeta’ konvenuta l-ghaliex ma ghandhiex dina l-Qorti, ghar-ragunijiet premessi:-

1. Tipprocedi ghas-sentenza minghajr is-smiegh tal-kawza, u dana skond l-Artikoli 167-170 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12).

2. Tikkundanna lis-socjeta’ konvenuta tizgombra mill-fondi enumerati wiehed (1), tnejn (2), u tlieta (3) formanti parti minn blokk ta’ “warehouses” accessibli minn passagg privat li jizbokka fuq San Gwakkin Road, Mriehel, limiti ta’ Hal Qormi, prevja d-dikjarazzjoni tat-terminazzjoni tal-lokazzjoni Dok. “A”, u dana fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tipprefeggi dina l-Qorti.

3. Tikkundanna l-s-socjeta’ konvenuta thallas lis-socjeta’ attrici s-somma ta’ Lm17,912.50c bhala kera inkluz it-taxxa tal-valur mizjud (VAT): in kwantu ghal Lm4,637.50c bhala bilanc ghall-iskadenza tal-kera ta’ l-1 ta’ Ottubru 2004; in kwantu ghal Lm6,637.50c ghall-iskadenza tal-kera ta’ l-1 ta’ Jannar 2005; u in kwantu ghal Lm6,637.50c ohra ghall-iskadenza tal-kera ta’ l-1 ta’ April 2005.

Bl-ispejjez komprizi dawn ta’l-ittri ufficjali ta’ l-1 ta’ Marzu 2005 u ta’ l-1 ta’ April 2005, tal-Mandat ta’ Qbid u ta’ Sekwestru prezentat kontestwalment, u bl-imghaxijiet legali mid-data ta’ kull skadenza tal-kera, kontra s-socjeta’ konvenuta minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

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

Rat li s-socjeta’ konvenuta tinsab debitament notifikata; u fl-udjenzi ma indikat ebda eccezzjoni ghall-konsiderazzjoni ta’ din il-Qorti.

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-Organizzazzjoni u Procedura Civili;

Tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici kif dedotti fic-citazzjoni; u ghall-fini tat-tieni talba tippreffiggi terminu improrogabbli ta' tlett xhur ghall-izgumbrament tas-socjeta' konvenuta mill-fondi hemm indikati.

Bl-imghaxijiet kif mitluba u bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

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