MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2008

Citazzjoni Numru. 63/2006

Madame X Limited (C18898)

Vs

John Attard (karta ta’ identita’ numru 0162743M) u Salvina Attard (karta ta’ identita’ numru 0739548M)

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**atti** tar-**rikors** li permezz tieghu is-socjeta’ rikorrenti sottomettiet:

1. Illi permezz ta' skrittura privata tat-3 ta' Awissu, 2002 (kopja ta' liema hija hawn annessa bhala Dok A) is-socjeta' rikorrenti kriet lill-intimati l-azjenda avvjata maghrufa bhala 'Cottoner Pizzeria and Take Away ' sitwata f''86, 87 u 88 Vjal Kottoner, Fgura – bl-oggetti elenkati f' 'Annex Two' – ghal zmien ghaxar snin dekorribbli mit-3 ta' Awissu, 2002 u versu l-kera u bil-pattijiet u kundizzjonijiet hemm kontenuti;

2. Illi kif jidher mill-artiklu 5 tal-imsemmija skrittura l-intimati obbligaw rwiehom li jhallsu lill-rikorrenti kera ta' Lm13 kuljum fl-ewwel tlett snin u Lm14 kuljum ghat-tlett snin ta' wara oltre t-Taxxa Fuq Valur Mizjud, liema kera huwa pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem;

3. Illi kif jidher mill-artiklu 3 tal-istess skrittura l-intimati obbligaw rwiehom li jirrifondu lis-socjeta' rikorrenti d-drittijiet ta' licenzji u permessi tal-fuq imsemmi hanut mal-prezentata tal-ircevuti;

4. Illi kif jidher mill-artiklu 7 tal-istess skrittura l-intimati obbligaw rwiehom li jassiguraw il-fond kif ukoll l-ghamara, *stock*, u ekwipment fil-hanut kontra kull riskju kompriz serq, hruq, forza magguri u *Third Party Liability*;

5. Illi skond l-artiklu 12 ta' imsemmija skrittura s-socjeta' rikorrenti ghandha d-dritt li tittermina il-kirja *ipso iure* f'kaz illi l-intimati jonqsu milli jhallsu il-kera u Taxxa Fuq Valur Mizjud fil-hin kif ukoll f'kaz illi l-intimati jiksru xi obbligazzjoni ohra taht l-istess skrittura;

6. Illi l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera fis-somma ta' Lm1,473 rapprezentati bilanc ta' kera ghal perjodu sal-1 ta' Frar, 2006, liema kera huwa pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem;

7. Illi l-konvenuti naqsu li jhallsu lis-socjeta' rikorrenti s-somma ta' Lm282 rapprezentati bilanc tad-drittijiet imhallsa ghall-licenzji u permessi tal-istess hanut kif ukoll naqsu li jgeddu l-assikurazzjoni tal-hanut tant li s-socjeta' rikorrenti hallset il-*premium* hija stess u l-intimati ghadhom

ma hallsux lis-socjeta' rikorrenti s-somma ta' Lm250 rapprezentati l-*premium* minnha mhallas;

8. Illi ghalhekk is-socjeta' rikorrenti ghandha dritt tittermina il-kirja fuq imsemmija *ipso iure* u li titlob lill-intimati jirritornaw il-hanut fuq imsemmi bhala azjenda avvjata u tali li l-hanut jista' jigi gestit immedjatament u dan flimkien mal-ekwipment u oggetti, ghamara imsemmija u elenkati f' *Annex Two* fl-iskrittura fuq imsemmija;

9. Illi permezz ta' zewg ittri ufficjali datati Dicembru, 2005 is-socjeta' rikorrenti nterpellat lill-intimati jhallsu l-arretrati tal-kera kif ukoll il-bilanc tad-drittijiet ghall-licenzji u permessi tal-hanut u *premium* imhallas mis-socjeta' rikorrenti ghall-assikurazzjoni tal-hanut, u avzat lill-intimati li hija kienet qed tittermina il-kirja fuq imsemmija u interpellathom sabiex jirritornaw il-hanut u l-oggetti kollha komprizi fil-kirja f'kundizzjoni tajba u tali li r-restaurant jista' jigi gestit immedjatament;

10. Illi l-intimati baqghu inadempjenti;

11. Illi r-rikorrenti kif rapprezentata taf bil-fatti fuq imsemmija personalment.

Ghalhekk ghar-ragunijiet premessi s-socjeta' rikorrenti titlob lil dina l-Onorabbli Qorti: -

1. tiddikjara illi l-intimati huma moruzi lejn is-socjeta' rikorrenti fis-somma ta' Lm2,500 liema somma tirraprezenta fis-somma ta' Lm1,473 bilanc ta' kera sal-1 ta' Frar, 2006 liema kera l-intimati obbligaw rwiehom li jhallsu kull sitt xhur bil-quddiem, fis-somma ta' Lm282 bhala bilanc tad-drittijiet imhallsa ghall-licenzji u pernessi tal-istess hanut u fis-somma ta' Lm250 *premium* tal-assikurazzjoni relattiva ghall-hanut imhallsa mis-socjeta' rikorrenti peress illi l-intimati naqsu li jaghmlu dan huma stess;

2. tiddikjara illi l-intimati naqsu li jgeddu l-assikurazzjoni tal-hanut tant li s-socjeta' rikorrenti hallset il-*premium* hija stess;

3. tiddikjara l-kirja tal-azjenda avvjata maghrufa bhala ‘Cottoner Pizzeria and Take Away’ sitwata f’86, 87 u 88 Vjal Kottoner, Fgura – bl-oggetti elenkati f’ ‘Annex Two’ – fuq imsemmija xolta *ipso iure* minhabba inadempjenza tal-intimati;

4. tiddikjara, jekk hemm bzonn, illi l-intimati qed jokkupaw il-hanut maghruf bhala ‘Cottoner Pizzeria and Take Away’ sitwat f’86, 87 u 88 Vjal Kottoner, Fgura u li qed izommu fil-pussess taghhom l-oggetti elenkati f’ Annex Two mal-iskrittura fuq imsemmija minghajr ebda titolu validu skond il-ligi;

5. tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgumbraw mill-imsemmi hanut maghruf bhala ‘Cottoner Pizzeria and Take Away’ sitwat f’86, 87 u 88 Vjal Kottoner, Fgura u jirritornaw lis-socjeta’ rikorrenti l-pussess tal-imsemmi hanut kif ukoll l-oggetti kollha imsemmija f’ Annex Two mal-iskrittura privata fuq imsemmija.

6. tikkundanna lill-intimati jhallsu lis-socjeta’ rikorrenti s-somma ta’ Lm2,500 dovuta mill-intimati lir-rikorrenti kif fuq imsemmi.

Salv kull dritt iehor spettanti lill-istanti.

L-intimati huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-**risposta ta’ l-intimati** a fol. 30 tal-process fejn eccepew:

1. Illi l-ewwel talba ma tistax tigi milqugha stante li l-intimati kienu hallew ghand il-kumpanija attrici somma ta’ Lm10,000 (ghaxart elef lira) u ghalhekk l-istess kumpanija attrici kellha facilment minn fejn tiehu l-ammont dovut. Ghal kull buon fini, l-konvenuti ddepozitaw ukoll l-ammont ta’ kera permezz ta’ Cedola ta’ Depozitu Numru 359/06;

2. Ukoll, din il-kera giet depozitata l-Qorti minhabba l-fatt li l-kumpanija attrici u l-konvenuti kienu qeghdin jittransigu

diversi pendenzi bejniethom – dan minhabba li l-kumpanija attrici xtaqet tittermina l-ftehim lokatizzju minhabba zvilupp fil-blokk tal-bini li jinkludi l-fond mikri mill-konvenuti;

3. Illi l-konvenuti dejjem hallsu l-licenzji u permessi kollha relattivi mal-hanut in kwistjoni;

4. Illi l-konvenuti jinsabu disposti li jhallsu l-polza ta' assikurazzjoni, izda din ma gietx imhallsa proprja minhabba t-transazzjoni li kien qieghed isehh bejn il-partijiet – ma jistghux l-atturi jibdew bi premessa u mbaghad jirrikorru ghal kawza meta hemm negozjati ghaddejja bejn il-partijiet;

5. Illi l-konvenuti kienu taw depozitu ta' Lm10,000 (ghaxart elef lira) lil kumpanija attrici, depozitu li l-istess kumpanija attrici qieghda tinnega;

6. Illi l-konvenuti dejjem zammew il-fond mikri, ossija restaurant f'kundizzjoni tajba hafna – mhux talli hekk izda ghamlu diversi ameljoramenti li swew eluf ta' liri kif jista' jigi ppruvat permezz ta' ricevuti;

7. Illi ma hemm l-ebda ksur ta' kundizzjonijiet fil-kuntratt stante li ma hemm l-ebda inadempjenza mill-konvenuti rigwardanti l-kirja tal-hanut maghruf bhala 86, 87, u 88 'Cottoner Pizzeria and Take Away', Vjal Kottoner, Fgura;

Bl-ispejjez.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-partijiet;

Rat il-verbal li bih l-partijiet qablu li ghandha tinghata sentenza fuq kollox.

Eccezzjoni preliminari

Illi f'dina l-kawza l-Qorti semghet provi dwar l-eccezzjoni ta' l-intimati li huma kienu ghamlu pagament ta' Lm10,000. (ara verbal a fol 42).

F'dina l-eccezzjoni l-intimati qed jghidu li t-talba tar-rikorrenti ma tistax tigi milqugha billi huma kienu hallew ghand il-kumpanija attrici somma ta' Lm10,000 (ghaxart elef lira) u ghalhekk l-istess kumpanija attrici setghet facilment tiehu l-ammont pretiz minnha.

Kontestazzjoni

L-intimati qed isostnu li huma taw Lm10,000 lit tifel taghhom Marco Attard billi dan ried jiftah hanut u ried jaghmilhom bhala depozitu mar-rikorrenti biex jaghmel tajjeb ghal hsarat u arretrati ta' kera. L-intimat John Attard pero' ma jiftakarx kemm qabel il-kuntratt hu kien tah il-flus lit-tifel.

Ir-rikorrenti min naha l-ohra xehdet li hi kienet silfet Lm10,000 lill Marco Attard billi kellu negozju tal-karozzi. Hu kien *dealer* u kien habib ta' huha u ghalhekk silfitu dawn il-flus. Kienet saret kambjala u Marco Attard kien hallasha lura kollox u taghtu l-kambjala, li hu qatta. Il-flus kienet tathomlu vicin il-bidu tas-sena 2002, u l-perjodu ta' self kien ghall hames xhur. Marco Attard kien hallasha lura kollox ghal habta ta' Gunju 2002.

Da parti tieghu Marco Attard jichad li l-attrici qatt selfitu flus biex jixtri karrozza jew li hu ghamel negozju ma huha.

Konsiderazzjonijiet

Illi mill-provi dokumentarji ezibiti u mix-xhieda prodotta l-versjoni tar-rikorrenti tidher li ghandha aktar mis-sewwa. Il-kuntratt ta' kiri tal-post in kwistjoni sar fit-3 ta' Awissu

2002 mentri l-pagament ta’ Lm10,000, skond *bank draft* ezibit a fol 37/39, hu datat Gunju 2002. Ghalhekk dana l-ammont ma setghax kien id-depozitu fuq il-kuntratt ta’ Awissu li semmew l-intimati meta d-*draft* kien qed jantecedi l-kuntratt b’xaghrejn.

Jigi rilevat inoltre li anke fil-kuntratt imkien ma jissemma li sar xi depozitu ta’ Lm10,000, somma li zgur li kienet tissemma kieku saret xi garanzija fis-sens li qed isemmu l-intimati.

Meta l-intimat John Attard gie mistqosi diversi drabi biex jispecifika dwar id-data meta hu suppost kien tah il-flus lill ibnu biex jaghmel id-depozitu fuq il-kuntratt, hu wiegeb “Mela jiena ser noqghod inzomm id-data”.

Kieku veru kien hemm dan id-depozitu biex jaghmel tajjeb ghall-kera, l-intimati ma kienux jiddepozitaw il-kera bic-cedola gurnata qabel ma jipprezentaw ir-risposta taghhom fejn qed isostnu li kienu ghamlu depozitu ta’ Lm10,000.

Dawn il-fatti ghalhekk kollha jikkonfermaw il-versjoni tar-rikorrenti li l-Lm10,000 kienu hlas lura lilha ghal self fuq negozju iehor (li m’ghandux x’jaqsam ma dan mertu tal-kawza) li hija kien ghamlet ma’ Marco Attard bejn Jannar u Gunju 2002 cjoe qabel il-kuntratt in kwisjtoni.

MERTU

Dwar it-talbiet ghar-ripreza tal-fond minhabba ksur tal-kondizzjonijiet fil-kuntratt ta’ kirja l-intimati wiegbu li ma kien hemm ebda inadempjenza da parti taghhom. Huma ddepozitaw il-flus tal-kera fil-Qorti, u dwar il-hlas tal-licenzji u permessi jghidu li dawn kienu f’isem ir-rikorrenti ghalhekk ma setghux ihallsuhom huma. Dwar l-insurance jghidu li dina ma thallsitx billi s-socjeta’ rikorrenti riedet li tittermina l-lokazzjoni minhabba zvilupp fil-blokk tal-bini li jinkludi l-fond mikri lilhom.

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-ammonti mitluba mir-rikorrenti huma dovuti (ara dokumenti a fol 65 et seq) u minkejja li l-intimati gew interpellati diversi drabi biex

ihallsu, dawn baqghu inadempjenti. Il-kera mitluba giet depozitata mill-intimati tardivament meta l-kuntratt kien diga gie xjolt skond l-artikolu 12 tal-ftehim bejn il-partijiet (ara fol 9).

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad l-eccezzjonijiet ta' l-intimati
Tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u
tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien xahar improrogabbili jizgumbraw mill-hanut 'Cottoner Pizzeria and Take Away' sitwat f'86, 87 u 88 Vjal Kottoner, Fgura u jirritornaw lis-socjeta' rikorrenti l-pussess ta' l-imsemmi hanut kif ukoll l-oggetti kollha imsemmija f' Annex Two mal-iskrittura privata fuq imsemmija.
Tikkundanna lill-intimati jhallsu lis-socjeta' rikorrenti s-somma ta' hamest elef tmien mija tieta u ghoxrin euro u tlieta u erbghin centezmi (Euro 5,823.43 - Lm2,500) dovuta mill-intimati lir-rikorrenti kif fuq imsemmi.
Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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