



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE**

Seduta tal-11 ta' Gunju, 2008

Citazzjoni Numru. 360/2008

Embassy Limited (C 20568)

vs

Herman Sant (ID 439971M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors gurantat tas-socjeta' rikorrenti datat 14 ta' April 2008 fejn gie premiss:

1. Is-socjeta' Embassy Limited ("Embassy") kienet tikri lil Herman Sant il-fond fl-Embassy Shopping Complex fi Triq Santa Lucia, il-Belt u precizament il-fond maghruf bhala 'Blues Café' fl-ewwel u t-tieni sular tal-kumpless;
2. Din il-kirja hija riflessa fi ftehim bil-miktub intestat 'Premises Lease Agreement' u datat 22 ta' Awwissu 2205, kopja ta' liema ftehim qed tigi annessa ma dan ir-rikors u mmarkata Dokument "E1";

3. Skond il-ftehim, Herman Sant kellu jhallas lil Embassy il-kera ta' Lm16,500 fl-ewwel sena tal-kirja u din kellha mbaghad tizdied bl-4% kull sena fuq il-kera tas-sena immedjatament precedenti, liema kera, skond klawzola (b) tal-ftehim, kellha tithallas minn Herman Sant kull xahar bil-quddiem;

4. Skond klawzola (d) tal-ftehim tal-kera, Herman Sant kellu jhallas id-dawl u l-ilma li jintuza fil-fond mikri filwaqt li skond klawzola (d) kellu jhallas *once only consideration* skond il-modalita' li kien hemm imsemmija fid-dokument "B" anness mal-ftehim tal-kera;

5. Matul it-terminu tal-kirja, Herman Sant kien diversi drabi moruz fil-hlas tal-kera, dawl u ilma, u fil-*once only consideration* (*vide* dokumenti annessi u mmarkati "E2" u "E3") madankollu s-socjeta' rikorrenti dejjem rat kif setghet taghmel biex kemm jista' jkun, minghajr pregudizzju ghad-drittijiet taghha, takkomoda s-sitwazzjoni finanzjarja hazina li s-Sur Sant kien jghid li jinstab fiha;

6. F'Ottubru 2007 kien intlahaq ftehim verbali li s-Sur Sant kellu jhallas €2,329.37 kull gimgha sabiex jaqta' mid-dejn tieghu lil Embassy liema dejn kien dejjem qed jakkumula. Dan l-arrangament kien ukoll naturalment intlahaq sabiex forsi s-Sur Sant jhallas id-dejn tieghu filwaqt li jibqa' jopera u dejjem minghajr pregudizzju ghad-drittijiet li kellha l-Embassy fil-konfront tieghu skond il-ftehim tal-kera. Minn Ottubru sa l-ahhar tas-sena 2007, il-pagamenti f'dan is-sens kienu pjuttost regolari, pero' matul is-sena 2008 saru biss tlett pagamenti fl-ammont totali ta' €4,697.37.

7. Din is-sitwazzjoni ma baqghatx aktar accettabbli ghal Embassy li ma kienx ghad baqaghlha ghazla ohra hlief li formalment titlob lis-Sur Sant sabiex ihallas u jottempora ruhu mal-ftehim tal-kera u nfurmatu wkoll li fin-nuqqas ma kienx se jibqaghlha ghazla ohra hlief li tigi terminata l-kirja skond il-ftehim;

Kopja Informali ta' Sentenza

8. L-ewwel ittra f'dan is-sens intbaghtet fl-4 ta' Marzu 2008, kopja ta' liema tinsab hawn annessa u mmarkata Dokument "E4" permezz ta' liema, skond il-ftehim ta' kera, Herman Sant inghata terminu fiss sabiex jottempora ruhu mal-ftehim;

9. Embassy segwiet dan in-nuqqas permezz ta' ittra ohra fejn Herman Sant gie nformat li l-ftehim ta' kera kien qed jigi terminat u gie mitlub ukoll jivvaka l-fond mikri fi zmien preskritt skond il-ftehim ta' kera (*vide* Dokument "E5");

10. Herman Sant ta c-cwieviet tal-fond lura lil Embassy nhar l-4 ta' April 2008, madankollu huwa baqa' ma hallasx il-pendenzi tieghu u lanqas irrisponda l-ittri li ntbaghtulu;

11. Skond kif jirrizulta mill-*istatement of account* Dokument "E6" sal-lum, Herman Sant huwa debitor ta' l-Embassy fis-somma totali ta' €59,479.38 minn liema somma €30,710.41 huma rapprezentanti kera, €11,982.33 rapprezentanti dawl u ilma uzati mill-fond sa meta Herman Sant renda lura c-cwieviet u l-bilanc ta' €6,786.64 rapprezentanti il-*once only consideration*, liema somma hija wahda certa, likwida u li ghalqet u li ma tikkonsistix fl-esekuzzjoni ta' fatt;

12. Fil-fehma ta' l-Embassy u skond sa fejn taf hi, Herman Sant m'ghandux eccezzjonijiet x'iressaq ghal din it-talba;

13. L-esponenti taf personalment bil-fatti kollha hawn dikjarati.

Illi ghalhekk is-socjeta rikorrenti tablet l-intimat jghid ghalix din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. Tghaddi ghas-sentenza skond it-talba tas-socjeta' rikorrenti b'dispensa tas-smigh tal-kawza *ai termini* ta' l-artikolu 167 *et seq* tal-Kap.12 tal- Ligijiet ta' Malta;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Tiddikjara lil Herman Sant debitur favur l-Embassy ghas-somma ta' €59,479.38, somma rapprezentanti kera, konsum ta' l-ilma u elettriku u *once only consideration* mill-fond "Blues Café" fl-Embassy Shopping Complex li kien mikri lill-intimat Herman Sant;
u

3. Tikkundanna lil Herman Sant ihallas lil Embassy is-somma ta' €59,479.38.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' qbid numru 485/08 u mandat ta' sekwestru numru 486/08 bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv kontra Herman Sant li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat li l-intimat debitament notifikat fiz-zmien preskritt mill-ligi baqa' kontumaci u msejjah tlett darbiet lanqas ma deher.

Rat li Bettina Azzopardi ghan-nom tas-socjeta' attrici kkonfermat bil-gurament taghha li l-ammont indikat fir-rikors guramentat baqa' sallum dovut u ma sar ebda hlas fil-mori tal-kawza.

Peress li fic-cirkostanzi t-talba kif dedotta fir-rikors tidher gustifikata u jidher ukoll li hemm lok li s-sentenza tinghata bid-dispensa tas-smigh tal-kawza, skond il-procedura tal-Artikolu 167 *et sequitur* tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili;

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi **tilqa' t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti**, b'dan illi:

2. Tiddikjara lil Herman Sant debitur favur l-Embassy ghas-somma ta' €59,479.38=Lm25,534.50, somma rapprezentanti kera, konsum ta' l-ilma u elettriku u *once only consideration* mill-fond "Blues Café" fl-Embassy Shopping Complex li kien mikri lill-intimat Herman Sant

3. Tikkundanna lil Herman Sant ihallas lil Embassy is-somma ta' €59,479.38=Lm25,534.50.

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' qbid numru 485/08 mandat ta' sekwestru numru 486/08 bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv kontra Herman Sant.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----