QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR. SILVIO MELI
LL.D.; Dip.Stud.Rel.; Dip.Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert.Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Seduta ta' nhar il-Hamis 17 ta' Jannar tas-sena 2002.

Numru 8

Avviz numru 1510/00/SM

Stanley Leisure Trading (Malta) Limited

vs

Maurice Portelli

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat it-30 ta' Ottubru tas-sena 2000 li permezz tieghu s-socjeta' attrici sejhet lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. **Illi jirrifondi s-somma ta' erba' mija hamsa u sebghin lira Maltija (LM475) li l-kumpanija mittenti hallset in konnessjoni mal-kiri tal-fond Nru. 128, B'Kara Hill, St. Julians skond ftehim datat 29 ta' Frar 2000 (kopja annessa Dok. A)**

mill-liema ammont ghandhom jitnaqqsu biss il-kontijiet tad-dawl u tat-telefon;

2. **Bl-ispejjez u bl-imghax kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni;**

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata l-21 ta' Frar tas-sena 2001 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti:

1. **Illi t-talba attrici hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt u ghanda tigi michuda bl-ispejjez, stante li s-socjeta' attrici ma kellha ebda dritt tittermina l-kuntratt ta' kera in kwistjoni u semmai kellha dritt ghar-refuzjoni tad-depozitu wara li jiskadi t-terminu shih tal-kuntratt;**

2. **Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccipit , l-ammont mitlub m'huwiex dovut u dan stante li skond l-artikolu 4 tal-istess kuntratt, kif ukoll skond l-istess talba tal-avviz promotur, mid-depozitu mhallas mis-socjeta' attrici ghandhom jitnaqqsu spejjez ta' ilma, dawl u telephone;**

3. **Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;**

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentant legali tas-socjeta' attrici;

Ikkonsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. **Illi skond l-iskrittura privata bejn James Vondy ghan-nom tas-socejta' attrici u l-konvenut datata d-29 ta' Frar 2000 il-partijiet intrabtu bil-kondizzjonijiet hemm pattwiti;**

2. **Illi fost il-kondizzjonijiet rilevanti ghall-vertenza odjerna hemm is-segwenti:**

a. **Illi s-socjeta' attrici kriet il-fond 128, Birkirkara Hill, San Gwann minghand il-konvenut;**

b. **Illi l-kera in dizamina kellha tkun ghall-perjodu ta' sena u xaharejn mill-10 ta' Marzu 2000 sal-10 ta' Mejju 2001;**

c. **Illi l-kera pattwita kienet is-segwenti:**

   i. **L-ewwel xaharejn: Hames mitt lira Maltin, (LM500.00,0), fix-xahar;**

   ii. **Ir-rimanenti tnax-il xahar: erba' mija u hamsa u sebghin Lira Maltija, (LM475.00,0), fix-xahar;**

d. **Illi l-kera kienet kondizzjonata mill-fatt li s-socjeta' attrici tottjeni l-permessi necessarji biex topera f'Malta;**

e. **Illi l-elettriku, l-ilma, il-gass, it-television u t-telefon kienu a karigu tal-kerrej;**

f. **Illi effettivament is-socjeta' attrici ddepozitat l-ammont ta' erba' mija u hamsa u sebghin Lira Maltin (LM475.00,0), mal-iskrittura liema ammont hekk depozitat kellhu jigi rifuz lis-socjeta' attrici fit-terminazzjoni tal-perjodu tal-kera indikat aktar qabel;**

g. **Illi l-kerrej hu responsabbli ghall-kontijiet tad-dawl, gas u telefon sat-terminazzjoni tal-kera;**

3. **Illi in effetti t-talba tal-kawza odjerna hi limitata biss ghar-rifuzjoni ta' dan id-depozitu msemmi fil-paragrafu precedenti u dan wara li l-istess depozitu gie effettwat a bazi ta' l-artikolu 4 ta' l-iskrittura konkluza bejn il-partijiet nonostante li ma ntaghat l-ebda ricevuta fiskali ghal dan;**

Ikkonsidrat:

Illi l-fatti kif fuq esposti jirrizultaw ampjament ipprovati skond il-ligi a sodisfazzjon ta' din il-qorti;

Illi l-kuntratt fuq riferut konkluz bejn il-partijiet kif fuq intqal gie ghalhekk terminat u konsegwentement awtomatikament skallat il-kondizzjoni pattwita fl-artikolu 4 ta' l-istess skrittura fuq riferita;

Illi in vista tal-premess din il-qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut Maurice Portelli, tilqa' t-talba tas-socjeta' attrici u tordna li l-konvenut Maurice Portelli jirrifondi lis-socjeta' attrici Stanley Leisure Trading (Malta) Limited l-ammont ta' erba' mija hamsa u sebghin Lira Maltin, (LM475.00,0), mil-liema ammont ghandhom jitnaqqsu biss il-kontijiet tad-dawl, ilma u tat-telefon, bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti skond il-ligi.

John Farrugia
Deputat Registratur