MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 300/2010

Saint George's Park Company Limited

-vs-

Keeper Catering Company Limited

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-30 ta' Marzu 2010 li permezz tiegħu s-soċjeta' attriċi ppremettiet:

1. Illi l-kumpanija rikorrenti hija proprjetarja tal-fond fi pjan terran, bla isem u bla numru uffiċjali li Triq Dragonara San Ġiljan magħruf bħala "Blackbull" ġja "Zanzibar", liema lokal ġie mikri lill-kumpanija intimta Keeper Catering Company Limited permezz ta' att pubbliku datat 14 ta' Lulju, 1998 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa (kopja annessa bħala Dok. SGP 1).

2. Illi fuq l-istess kuntratt lokatizju l-intimat Frank Grima deher bħala garanti għall-obbligazzjonijiet ta' Keeper Catering Company Limited, *ai termini* tal-klawsola 10 tal-istess kuntratt illi tgħid hekk:

Appearer Frank Grima proprio guarantees and warrants in favour of the Lessor all the obligations and liabilities including contingent ones, arising from the covenants of the letting agreement made by the present deed.

3. Illi preżentement ir-rata ta' kera skond il-kuntratt tammonta għal mija u sebgħa u tmenin Ewro u tlieta u għoxrin ċenteżmu (€187.23) kuljum, VAT esklużа, pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem.

4. Illi l-kumpanija intimata Keeper Catering Company Limited naqset li tħallas tliet (3) skadenzi ta' kera, u senjatament dawk tal-1 ta' Settembru, 2009, 1 ta' Diċembru, 2009 u 1 ta' Marzu, 2010, ammontanti b'kollox għal sittin elf tlett mija u erbatax-il Ewro u tmienja u għoxrin ċenteżmu (€60,314.28), inkluż €9,200.49 f'VAT, hekk kif jidher mill-*istatement* anness bħala Dok. SGP2.

5. Illi l-imsemmi kuntratt lokatizju jagħti d-dritt lill-kumpanija rikorrenti xxolji l-kuntratt jekk l-inkwilin jonqos li jħallas xi ammont ta' kera fi żmien ta' tletin (30) jum min-notifika ta' att ġudizzjarji illi permezz tiegħu jiġi interpellat iħallas [klawsola 8(a)].

6. Illi b'ittra uffiċjali datata 12 ta' Novembru, 2009 il-kumpanija rikorrenti interpellat lill-konvenuti Keeper Catering Limited u Frank Grima bħala garanti, sabiex iħallsu l-iskadenzi ta' kera dovuti u widdbithom ukoll sabiex jonoraw l-obbligazzjonijiet kuntrattwali kollha, inkluż klawsoli 6(e), (f) u (h) *stante* ksur kontinwu ta' dawn l-obbligazzjonijiet.

7. Illi l-ittra uffiċjali msemmija ġiet notifikata lil Keeper Catering Company Limited u Frank Grima nhar l-20 ta' Jannar, 2010 (kopja tal-ittra uffiċjali li turi anke t-timbru tar-riferta annessa bħala Dok. SGP3) izda l-intimati baqgħu inadempjenti u naqsu li jħallsu l-arretrati ta' kera fi

żmien tletin (30) jum min-notifika tal-ittra uffiċjali; anzi l-kera dovuta baqgħet takkumula.

8. Illi jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-liġi *ai termini* tal-Artikolu 167 sa 170 tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Procedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) *stante* illi s-somma ta' kera mitluba hija ċerta, likwida u dovuta u fil-fehma tar-rikorrenti l-intimati m'għandhomx difiża xi jressqu kontra t-talbiet għal żgumbrament u għall-ħlas ta' arretrati ta' kera.

Għaldaqstant, il-kumpanija esponenti umilment titlob li, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

(i) Tisma' u tiddeċiedi skond it-talba bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża a tenur tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Ċivili, u

(ii) Tiddikjara illi l-intimati, għalkemm debitament notifikati b'ittra uffiċjali *ai termini* tal-Klawsola 8(a) tal-kuntratt lokatizju tal-14 ta' Lulju, 1998, naqsu illi jħallsu lill-kumpanija rikorrenti tliet (3) skadenzi ta' kera, u senjatament dawk tal-1 ta' Settembru, 2009, 1 ta' Diċembru, 2009 u 1 ta' Marzu, 2010, ammontanti b'kollox għal sittin elf, tlett mija u erbatax-il Ewro u tmienja u għoxrin ċenteżmu (€60,314.28), inkluż €9,200.49 f' VAT, bi ksur tal-istess kuntratt lokatizju;

(iii) Tordna illi l-kuntratt lokatizju jiġi terminat skond il-klawsola tmienja (8) tal-kuntratt lokatizju msemmi;

(iv) Konsegwentement, tordna lill-intimata Keeper Catering Company Limited tiżgombra mill-fond fi pjan terran, bla isem u bla numru uffiċjali fi Triq Dragonara San Giljan magħruf bħala "Blackbull" ġja' "Zanzibar" fi żmien li jiġi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti;

(v) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu lill-kumpanija rikorrenti s-somma ta' sittin elf tlett mija u erbatax-il Ewro u tmienja u għoxrin ċenteżmu (€60,314.28), rappreżentanti tliet (3) skadenzi ta' kera u

VAT dovuti skond il-klawsola 3 tal-fuq imsemmi kuntratt lokatizju.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tat-12 ta' Novembru, 2009 u bl-imgħax legali mid-data ta' kull skadenza sal-pagament effettiv, u tal-mandati ta' qbid u sekwestru ppreżentati kontestwalment ma dan ir-rikors, kontra l-intimati li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Ir-rikorrenti tirriserva kwalunkwe rimedju u dritt spettanti lilha skond il-kuntratt u l-liġi, inkluż id-dritt li titlob il-ħlas ta' penali *ai termini* tal-klawsola 11 tal-kuntratt lokatizju.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' attriċi u l-lista tax-xhieda.

Semgħet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tal-udjenza tat-30 ta' April 2010 li permezz tiegħu ċaħdet it-talba tas-soċjeta' konvenuta sabiex tikkontesta t-talba attriċi, u għaldaqstant il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Billi għalhekk il-Qorti jidhrilha li s-soċjeta' konvenuta m'għandhiex eċċezzjonijiet validi xi tressaq, tilqa' t-talbiet kollha attriċi u għall-fini tar-raba' talba tipprefiġġi terminu ta' xahrejn.

L-ispejjeż jitħallsu mis-soċjeta' konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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