MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tat-18 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 1277/2011

Stivala Operators Limited
(C – 23860)

vs

Nashira Limited
(C – 46550)

U

Filippo Maneri
(Numru ta' passaport AA 1445865)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat datat it-22 ta' Dicembru, 2011, li permezz tieghu s-socjeta` rikorrenti sintetikament esponiet is-segwenti:

1. Illi b'kuntratt datat it-22 ta' Dicembru, 2009, (ara fol 4 sa 8), is-socjeta` rikorrenti kriet il-fond numru 176, *The Strand*, il-Gzira, lis-socjeta` ntimata fuq indikata;

2. Illi s-socjeta` ntimata naqset li thallas il-kera pattwita u hi debitrici tas-socjeta` rikorrenti fl-ammont ta' sitt elef, hames mija u tlettax –il Ewro u sittin centezmu, (€6,513.60), f'arretrati ta' kera;

3. Illi *di piu`*, l-istess socjeta` ntimata naqset li thallas il-kontijiet ta' dawl u ilma li komplessivament telghu ghall-ammont ta' tlett elef, erba' mija u tmienja u disghin Ewro u tnejn u sebghin centezmu, (€3,498.72);

4. Illi l-istess socjeta` ntimata halliet il-fond minnha hekk mikri fi stat hazin hafna kif jirrizulta fir-rapport tal-perit Ian Cutajar, (ara fol 9 sa 11), liema hsarat huma ammontanti ghal sitt elef, sitt mija u disgha u tmenin Ewro, (€6,689.00);

5. Illi *ai termini* tal-klawsola 5F tal-kuntratt fuq gia` riferit, l-intimat Filippo Maneri obbliga lilu nnifsu biex personalment ihallas il-kera mhux imhallsa kif pattwit fl-istess kuntratt, inkluz kull penali u kull ammont dovut skont l-istess ftehim pattwit;

6. Illi ghalhekk l-imsemmi ntimat Maneri hu personalment responsabbli *in solidum* mas-socjeta` ntimata fuq riferita biex ihallas l-ammont dovut involut;

7. Illi *di piu`*, l-intimati ghandhom ihallsu penali ta' hamsin Ewro, (€50.00), kull jum f'kaz li l-kera dovuta ma tithallasx fi zmien tletin (30) gurnata;

8. Illi l-kera nvoluta ilha dovuta mill-15 ta' Novembru, 2011, u ghalhekk l-intimati huma debituri tas-socjeta` rikorrenti fl-ammont ta' penali akkumulat bir-rata *de quo* mill-15 ta' Dicembru, 2011, sad-data tal-pagament tal-arretrati tal-kera;

9. Illi l-istess socjeta` rikorrenti nefqet ukoll l-ammont ta' mija u sebgha u sebghin Ewro, (€177.00), ghar-rapport tal-perit fuq indikat;

10. Illi ghaldaqstant din il-qorti ghandha:

i. Tiddikjara lill-intimati debituri tas-socjeta` rikorrenti kif fuq spjegat;

ii. Tikkundanna lill-intimati biex ihallsu lis-socjeta` rikorrenti s-somma komplessiva ta' sittax –il elf, tmien mija u disgha u sittin Ewro u tnejn u tletin centezmu, (€16,869.32), rapprezentanti:

a. Ammont dovut fl-arretrati tal-kera;

b. Kontijiet ta' dawl u ilma mhux imhallsa;

c. Danni kkagunati fil-fond fuq riferit u spejjez inkorsi bl-imghax;

iii. Tikkundanna lill-intimati biex ihallsu l-penali pattwit mill-15 ta' Dicembru, 2011, sal-pagament tal-arretrati lis-socjeta` rikorrenti;

iv. Bl-ispejjez tal-ittri bonarji u tal-mandat ta' sekwestru u tal-mandat ta' qbid ipprezentati;

Rat l-atti kollha processwali;

Tikkonstata li l-intimati jirizultaw li huma fi stat ta' kontumacja;

Semghet lix-xhud prodott li kkonferma l-fatti kif dekjarati fir-rikors guramentat promotur u ddikjara wkoll li l-intimati baqghu ma hallsu xejn mill-ammonti minnhom dovuti;

Ikkunsidrat:

Illi minn ezami tad-dokumenti esebiti u tax-xhieda prodotta jirrizulta sintetikament is-segwenti:

1. Illi permezz ta’ ftehim ta’ kera rigwardanti l-fond 176, *The Strand*, il-Gzira, il-kontendenti fuq indikati ftiehmu essenzjalment is-segwenti:

i. Illi l-imsemmi fond inkera mis-socjeta` rikorrenti lis-socjeta` ntimata fit-termini ndikati fil-klawsola numru 2 tal-imsemmi ftehim, (ara fol 4);

ii. Illi l-*canone* pattwit hu fil-modalita` miftiehma fil-klawsola numru 6 tal-istess ftehim, (ara fol 6);

iii. Illi f’kaz ta’ morozita` s-socjeta` ntimata ftiehmet ukoll li tigi akkollata penali ta’ hamsin Ewro, (€50.00),ghal kull gurnata li tghaddi jekk ma thallasx il-kera dovuta *oltre* t-trapass ta’ tletin (30) gurnata minn meta ssir dovuta, (ara fol 5);

iv. Illi *di piu`*, fl-istess klawsola applikabbli ghall-paragrafu precedenti, (klawsola 5F), l-intimat Maneri obbliga lilu nnifsu li jkun personalment responsabbli ghall-kera dovuta u ghal kwalunkwe ammont iehor dovut lis-socjeta` rikorrenti in konnessjoni mal-ftehim pattwit in dizamina, (ara fol 5);

2. Illi mid-data tal-kuntratt fuq riferit, l-intimati ghalkemm hadu pussess tal-fond in dizamina u bdew jutilizzawh, qatt ma hallsu l-ammonti ta’ kera minnhom dovuti;

3. Illi *in oltre*, jirrizulta assodat ghaliex mhux kontradett, li l-istess intimati kkagunaw hsarat konsiderevoli fil-fond *de quo*, kif certifikat mill-arkitett *ex parte*, (ara fol 9 sa 14);

4. Illi l-kontijiet tad-dawl u ilma tal-fond in dizamina qatt ma thallsu mill-intimati ghall-perjodu kkoncernat;

Ikkunsidrat:

Illi ghaldaqstant, din il-qorti hi sodisfatta li s-socjeta` rikorrenti pprovat il-kaz taghha skont il-ligi u konsegwentement m'ghandha l-ebda alternattiva hlief li takkolji t-talbiet kollha taghha u allura tiddeciedi billi:

1. Tiddikjara li l-intimati Nashira Limited u Filippo Maneri huma debituri *in solidum* tas-socjeta` rikorrenti Stivala Operators Limited;

2. Tikkundanna lill-intimati fuq hekk specifikament indikati biex ihallsu lis-socjeta` rikorrenti l-ammont komplessiv ta' sittax –il elf, tmien mija u disgha u sittin Ewro u tnejn u tletin centezmu, (€16,869.32), kif fuq gia` elenkat;

3. Tikkundanna wkoll lill-intimati fuq gia` hekk specifikament indikati biex ihallsu l-penali ta' hamsin Ewro, (€50.00), ghal kull gurnata ta' kera arretrati minnhom mhux imhallsa lis-socjeta` rikorrenti, u dan, mill-15 ta' Dicembru, 2011, sad-data tal-pagament effettiv tal-kera *de quo*;

4. Tikkundanna finalment lill-intimati fuq gia` hekk *in solidum* indikati ghall-pagament tal-ispejjez kollha nvoluti, inkluz dawk specifikament indikati mis-socjeta` rikorrenti fil-kap appozitu tar-rikors guramentat promotur minnha redatt u li ta bidu ghall-procedura odjerna.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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