MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2006

Citazzjoni Numru. 469/2006

Carmel Gafa (ID 532235) u martu Josephine (ID 495335)

Vs

Raymond Galea u martu Catherine

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**atti tar-rikors** li permezz tieghu ir-rikorrenti ssottomettew illi:

Illi bi skrittura privata tat-23 ta’ Mejju 2002, hawn annessa bhala Dok (X) l-istanti kkoncedew b’titolu ta’ lokazzjoni lill-intimati l-*maisonette* bl-isem ‘Ward u Zahar’ , Triq il-Wied, Msida biex tintuza bhala ufficini.

Illi din il-lokazzjoni saret bil-kera mensili ta’ mitt lira flus Maltin (Lm100) ghal ewwel hames snin dekoribbli mill-1 ta’ Gunju 2002, liema kera jithallas kull tliet xhur bil-quddiem.

Illi fost klawsoli ohra kontrattwali gie konvenut fil-klawsola (12) tal-imsemmija skrittura illi jekk l-inkwilin ikun moruz fil-hlas ta’ skadenza kera, billi jonqos li jithallas fi zmien xahar minn meta dik l-iskadenza tkun dovuta, allura il-lokaturi cioe l-atturi ikollhom id-dritt ixolju din il-lokazzjoni, salv kull dritt iehor spettanti lilhom skond il-ligi.

Illi l-intimati baqghu moruzi fil-hlas tal-iskadenzi tal-1 ta’ Gunju, Settembru u Dicembru 2005, wara li kienu gew debitament interpellati ghal ewwel zewg skadenzi fuq imsemmija b’ittra legali fis-16 ta’ Settembru 2005 u ghal iskadenza l-ohra b’ittra legali tat-23 ta’ Dicembru 2005.

Illi l-iskadenzi tal-1 ta’ Gunju u Settembru 2005 gew imhallsa fl-1 ta’ Novembru 2005 u 19 ta’ Novembru 2005 rispettivamet fil-waqt li l-iskadenza tal-1 ta’ Dicembru 2005 giet imhallsa fil-11 ta’ Marzu 2006.

Illi noltre l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-iskadenza tal-1 ta’ Marzu 2006 billi ghadhom sal-lum ma hallsuwiex, nonostante li gew interpellati b’ittra legali tas-27 ta’ Marzu 2006.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex:-

1. Tiddikjara illi l-intimati huma moruzi fil-hlas ta’ erba’ skadenzi ta’ kera tal-fond fuq imsemmi u cioe l-iskadenzi skaduti fl-1 ta’ Gunju, Settembru u Dicembru 2005 u l-1 ta’ Marzu 2006.

2. Tiddikjara li l-lokazzjoni tat-23 ta’ Mejju 2002 tal-fond ‘Ward u Zahar’ Triq il-Wied, Msida hija xjolta minhabba morozita’ da parti tal-intimati kif spjegat hawn fuq.

3. Tikkundanna lill-intimati jizgombraw mill-fond ‘Ward u Zahar’, Triq il-Wied, Msida, f’terminu perentorju li jigi stabbilit mill-istess Qorti.

Rat ir-**risposta mahlufa tal-intimat** a fol.15 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u hekk kif ser jirrizulta mill-provi ma tezisti ebda raguni ghalfejn din l-Onorabbli Qorti ghandha tilqa’ t-talbiet taghhom.

2. Illi minkejja li r-rikorrenti stess, fir-rikors mahluf minnhom, jesponu li l-iskadenzi ta’ l-ewwel (1) ta’ Gunju, Settembru u Dicembru 2005 gew imhallsa mill-esponenti, r-rikorrenti qed jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddikjara li l-esponenti jinsabu moruzi fil-hlas ta’ erba’ (4) skadenzi ta’ kera tal-fond bl-isem ‘Ward u Zahar’, Triq il-Wied, Msida, l-iskadenzi tal-kera skaduti fl-ewwel (1) ta’ Gunju, Settembru u Dicembru 2005 u l-ewwel (1) ta’ Marzu 2006.

3. Illi r-rikorrenti ma jistghux jitolbu l-izgumbrament tal-esponenti nkwilini mill-fond mikri ghab-bazi ta’ morozita’ meta kienu huma li, bir-rifjut taghhom li jirrilaxxjaw debita ricevuta tal-pagamenti tal-kera effettwati mill-esponenti, waslu ghal din id-divergenza bejniethom.

4. Illi l-esponenti kellhom u ghad ghandhom kull interess li jissaldaw puntwalment kull skadenza ta’ kera dovuta u ghalhekk mhux lecitu li r-rikorrenti jiehdu vantagg mill-fatt li huma stess naqqsu mill-obbligu taghhom qua sidien fil-konfront tal-inkwilini u dan ukoll ghaliex “*inademplenti non est ademplen”.*

5. Ghal dawn il-motivi, t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

6. Salvi eccezzjonijiet ohra.

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

Rat il-verbal tat-28 ta' Gunju 2006 fejn id-difensur tal-intimati infurma l-Qorti li l-kljenti tieghu ser jivvakaw il-post;

Rat il-verbal tas-7 ta' Lulju 2006 fejn l-intimati talbu tlett xhur biex jivvakaw;

Rat il-verbal tal-20 ta' Novembru 2006 fejn l-intimati qalu li se johorgu fl-ahhar ta' Dicembru 2006;

Rat li l-intimati baqghu ma vvakawx il-post.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti
Tikkundanna lill-intimati jizgombraw mill-fond 'Ward u Zahar', Triq il-Wied, Msida, fiz-zmien jumejn improrogabbili millum.

Spejjez ghall intimati.

< Sentenza Finali >

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