MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2008

Citazzjoni Numru. 545/2008

Leonard Calleja u martu Anna Calleja
vs
Diana Degabriele

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors ta’ Leonard Calleja li bih eccepixxa:

1. Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond bin-numru hamsa u sebghin [75], Triq San Lazzaro, Cospicua;

2. Illi r-rikorrenti kienu jikru lill-intimata u dana skond ftehim ta’ lokazzjoni datat 20 ta’ Dicembru 2006 il-fond hawn fuq indikat [Dok ‘LC1’];

3. Illi l-intimata kisret l-imsemmi ftehim b’diversi modi, inter alia, ma thallasx il-kontijiet tad-dawl u l-ilma u ma thallasx kera ta’ l-imsemmi fond dovuta lir-rikorrenti;

4. Illi r-rikorrenti ittentaw fl-ewwel lok jibaghtu ittra registrata datata 25 ta' Jannar 2008 [Dok 'LC2'] izda tali ittra baqghet 'unclaimed' u fit-tieni lok ressqu ittra ufficjali datata 4 ta' April 2008 [Dok 'LC3'] izda ma setghux jinnotifikaw lill-intimata;

5. Illi r-rikorrenti ghalhekk itterminaw il-ftehim li huma kellhom mal-intimata hekk kif kellhom kull dritt li jaghmlu u ghalhekk illum l-intimata qed tokkupa tali fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

6. Illi l-intimata sad-data tal-presentata tal-presenti kawza ghandha taghti lir-rikorrenti bhala arretrati ta' kera s-somma ta' hames mija u disgha u hamsin Eero [559 Ewro] ekwivalenti ghal mitejn u erbghin lira Maltin [Lm240];

7. Illi l-intimata halliet kontijiet tad-dawl u l-ilma fuq l-imsemmi fond li jammontaw ghal sitt mija u sebgha u tletin Ewro u hamsa u ghoxrin centezmu [637.25 Ewro] ekwivalenti ghal mitejn u tlieta u sebghin lira Maltin u sebgha u hamsin centezmu [Lm273.57];

8. Illi l-ammonti hawn fuq indikati huma certi, likwidi u dovuti skond il-ligi;

9. Illi ghalhekk ir-rikorrenti jikkontendu li l-intimata m'ghandha l-ebda eccezzjonijiet x'taghti in kontro-trattazzjoni ghat-talbiet rikorrenti u b'hekk jezistu c-cirkostanzi kontemplati fl-Artikolu 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta biex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smigh;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu li l-Qorti joghgobha;

1. Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh ai termini ta' l-Artikolu 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta; u

2. Tordna l-izgumbrament ta' l-intimata mill-fond bin-numru hamsa u sebghin [75], Triq San

Lazzaro, Cospicua u dana stante li din qed tokkupah minghajr ebda titolu validu fil-ligi u tiffissa terminu qasir u perentorju ghal dan il-ghan;

3. Tordna lill-intimata thallas lir-rikorrenti s-somma ta’ hames mija u disgha u hamsin Ewro [559 Euro] ekwivalenti ghal mitejn u erbghin lira Maltin [Lm240] rappresentanti arretrati ta’ kera;

4. Tordna lill-intimata thallas lir-rikorrenti s-somma ta’ sitt mija u sebgha u tletin Euro u hamsa u ghoxrin centezmu [637.25 Euro] ekwivalenti ghal mitejn u tlieta u sebghin liri Maltin u sebgha u hamsin centezmu [Lm273.57] rappresentanti kontijiet tad-dawl u l-ilma.

Bl-ispejjez u l-intimata giet ingunta ghas-subizzjoni.

B’riserva minn issa tar-rikorrenti fil-konfront ta’ l-intimata in linea ta’ danni ghall-okkupazzjoni illegali taghha.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mir-rikorrenti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensur tar-rikorrenti.

Ikkunsidrat

B. PROVI:

Gie prezentat affidavit ta’ Leonard Calleja li fih issemma li hu u martu kienu krew lill-intimata l-fond in kwistjoni u sa Settembru 2007 ma kienx hemm problemi bejniethom. Minn hemm ’l quddiem l-intimata ma bdietx thallas kera u anqas dawl u ilma. Hu u martu kienu jippruvaw icemplu lill-intimata izda ma rnexxilhomx ikellmuha hlief darba fil-bidu u hi kienet accertathom li ser terga’ tibda timxi mal-ftehim. Kienu anke hadu passi legali u bil-Pulizija izda kien kollu inutilment.

Xehed Leonard Calleja u qal ikkonferma l-kontenut tar-rikors guramentat tad-29 ta' Mejju 2008. Ikkonferma wkoll l-affidavit a fol 10 tal-process u l-ftehim a fol 5 tal-process. Qal li hu ipprova ripetutament ikellem lill-intimata biex anke jasal f'soluzzjoni bonarja, u anke li jahfrilha parti izda ma wasal fl-ebda fehim mal-intimata.

Rat li l-intimata debitament notifikata skond il-ligi ma dehritx ghas-seduta tal-lum u anqas deher hadd ghaliha.

C. KONKLUZJONIJIET:

Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrenti tidher gustifikata u l-Qorti, filwaqt li qed tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh ai termini ta' l-Artikolu 167 *et sequitur* tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi mill-ftehim ta' bejn il-partijiet ta' l-20 ta' Dicembru 2006 a fol 5 *et sequitur* tal-process jinghad li "f'kaz li l-inkwilin jonqos milli jhallas il-kera sa zmien xahar dekorribbli minn meta jkollha tithallas ikun hemm ix-xoljiment ta' dan il-kuntratt ta' lokazzjoni a xelta ta' sid il-kera". Jinghad ukoll fil-paragrafu sussegwenti li "mat-terminazzjoni tal-lokazzjoni, l-inkwilin tintrabat u tobbliga ruhha li taghti c-cavetta u l-pussess battal tal-fond …".

Illi ghalhekk it-talba ghall-izgumbrament ta' l-intimata tar-rikorrenti hija gustifikata u tilqaghha u tordna l-izgumbrament fi zmien xahar mil-lum;

Tordna lill-intimata thallas lir-rikorrenti s-somma ta' hames mija u disgha u hamsin Ewro [559 Ewro] ekwivalenti ghal mitejn u erbghin lira Maltin [Lm240] rappresentanti arretrati ta' kera.

Tordna lill-intimata thallas lir-rikorrenti s-somma ta' sitt mija u sebgha u tletin Ewro u hamsa u ghoxrin centezmu [637.25 Ewro] ekwivalenti ghal mitejn u tlieta u sebghin liri Maltin u sebgha u hamsin centezmu [Lm273.57] rappresentanti kontijiet tad-dawl u l-ilma.

Spejjez kontra l-intimata.

< Sentenza Finali >

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