MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2008

Citazzjoni Numru. 1052/2007

Paul u Philippa konjugi Galea

vs

Victor u Raimonda, konjugi Agius

Il-Qorti:

Rat ir-rikors.

Huma sidien tal-fond residenzjali flat Nr. 1, ‘Galea Flats’, Nr. 35 (gia` numru 30), Triq il-Hobbejza, Rabat, u a bazi ta` ftehim ta` kirja (Dok A anness) l-attrici kienu krietu lill-konvenut Victor Agius ghal sentejn mill-15 ta` Awissu, 2003 sal-15 ta` Awissu, 2005 bir-rata ta` kera ta` mitt lira Maltin (Lm 100) fix-xahar pagabbli bil-quddiem;

F`gheluq is-sentejn tal-ftehim miktub fil-15 ta` Awissu, 2005, il-konvenut inkwilin flimkien mal-konvenuta martu, uliedhom u persuni ohra baqghu jabitaw fil-fond de quo, bir-rata tal-kera bi qbil bejn il-partijiet tigi awmentata ghal mija u erbghin lira (Lm140) fix-xahar, li l-konvenut hallas lill-atturi ghas-sussegwenti hdax il-skadenza;

B`effett mill-iskadenza tal-15 ta` Lulju, 2006, il-konvenut naqas li jhallas il-kera ta` kull xahar, u minn qabel anke il-kontijiet tad-dawl u ilma (vide Dok B1 sa B10) li obbligat li jhallas bit-tieni klawsola tal-ftehim waqt li s-servizz huwa registrat fuq l-attur Paul Galea, u ghad li gie mitlub diversi drabi mill-atturi u anke permezz ta` ittra legali tal-10 ta` Dicembru, 2006 (Dok C u C1) biex ihallas, huwa dejjem baqa` inadempjenti;

Minhabba tali morosita` fil-hlas tal-kera, in bazi ghall-klawsola numru 16 tal-kuntratt (Dok A) u ghall-ittra ufficcjali ipprezentata fil-25 ta` Mejju, 2007 u notifikata lill-konvenut fis-7 ta` Gunju, 2007 (Dok D), a tenur tal-artikolu 1569 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta), il-kiri gie *‘ipso iure’* mahlul b`effett mis-7 ta` Gunju, 2007.

Ghalhekk il-kera mhux imhallas mill-15 ta` Lulju, 2006 sas-7 ta` Gunju, 2007 u cioe` ghaxar skadenzi shah u erba` u ghoxrin gurnata, jammonta ghal elf, hames mija u tmien liri Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm 1508.38);

Tul id-detenzjoni mill-konvenut bhala inkwilin sal-hall tal-kirja fis-7 ta` Gunju, 2007 u tul is-sussegwenti okkupazzjoni illegali li ghadha ghaddejja, il-kont tad-dawl u ilma tela` ghal elf, erba` mija u tnejn u ghoxrin lira u tnejn u sittin centezmu (Lm1422.62) sal-31 ta` Awissu, 2007 (Dok B10).

Nonostante l-imsemmija ittra ufficcjali tal-25 ta` Mejju, 2007, sabiex fis-7 ta` Gunju, 2007 data tan-notifika u *‘ipso iure’* hall tal-kirja, il-konvenut jirrilaxxa il-fond battal f`idejn l-atturi, u ihallas il-kera sa dakinhar u l-ahhar kont tad-dawl u ilma li lahaq hareg fl-14 ta` Marzu, 2007 (Dok B7) b`riserva ta` kontijiet ohra pro rata, huwa baqa` inadempjenti;

Il-kera fl-ammont ta` Lm1508.38 u l-kont ta` dawl u ilma fl-ammont ta` Lm1422.62 jikkostitwixxu dejn cert likwidu u dovut u l-hall *'ipso iure'* tal-kirja fis-7 ta` Gunju, 2007 jiggustifika l-izgumbrament tal-konvenuti u kull minn qed joqghod maghhom mill-fond de quo u l-hlas ta` dannu bhala kumpens sakemm il-fond jitbattal;

Ghalhekk jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi fl-artikolu 167(1) tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili, (Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta).

Talbu lil konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh skond l-artikolu 167:1 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta;

2. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti flimkien ihallsu lill-atturi is-somma ta` elf, hames mija u tmien liri Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm1508.38), rapprezentanti l-kera dovut lilhom ghad-detenzjoni minnhom tal-fond Flat Nr. 1, 'Galea Flats' Nr. 35 (gia` numru 30), Triq il-Hobbejza, Rabat, Malta sad-data tal-hall tal-kiri fis-7 ta` Gunju, 2007;

3. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti flimkien ihallsu lill-atturi s-somma ta` elf, erba` mija u tnejn u ghoxrin lira u tnejn u sittin centezmu (Lm1422.62), rapprezentanti kont tad-dawl u ilma fl-imsemmi fond sal-31 ta` Awissu, 2007, cioe` tul id-detenzjoni b`kiri u tul l-okkupazzjoni illegali sussegwenti ghall-hall tal-kiri, sabiex l-attur bhala sid registrat tas-servizz ihallas l-istess somma lill-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta` l-Ilma;

4. Tordna l-izgumbrament tal-konvenuti u kull min qed joqghod maghhom u tal-effetti personali taghhom mill-fond de quo u ghal dan il-ghan tipprefeggi terminu qasir u perentorju;

5. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti flimkien ihallsu lill-atturi in via ta` danni bhala kumpens sad-data li l-fond jitbattal u jerga` jigi f`idejn l-atturi;

a. somma ghall-okkupazzjoni illegali b`effett mis-7 ta` Gunju, 2007 bir-rata ta` mija u erbghin lira (Lm 140) fix-xahar;

b. u somma ohra bhala hlas pro rata minn kwalunkwe kont ulterjuri ta` dawl u ilma li jista` talvolta jirrizulta wara l-31 ta` Awissu, 2007.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra legali ta` 10 ta` Novembru, 2006, tal-ittra ufficcjali tal-25 ta` Mejju, 2007 u bl-imghax legali sal-effettiv pagament, kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta` u tiddeciedi billi:

1. tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talba ghall-izgumbrament peress illi l-mertu tal-istess huwa ezawrit.

2. tikkundanna lill-konvenuti flimkien ihallsu lill-atturi s-somma komplessiva ta` €8783.83 (Lm3770.90) rapprezentanti kera dovut, spejjez tad-dawl u ilma u danni sofferti minhabba d-detenzjoni tal-fond.

Bl-ispejjez u imghaxijiet kif mitluba fir-rikors promotur.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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