MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2009

Citazzjoni Numru. 111/2008

Anthony u Angela konjugi Grech.

vs

Charles Cordina

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat ta' l-atturi li permezz tiegħu, wara li ppremettew illi:

1. Illi l-esponenti kienu kkonċedew lill-intimat Charles Cordina b'titolu ta' enfitewsi temporanja li aċċetta w akkwista bl-istess titolu l-fond bin-numru ħdax ittra "A" (11A) fi Pjazza San Frangisk, Rabat, Għawdex bis-saħħa ta' kuntratt datat sebgħa (7) ta' Lulju ta' l-elf disa' mija ħamsa u disgħin (1995) in atti tan-Nutar Michael Refalo, kopja tiegħu annessa bħala Dokument A, u dan bil-kundizzjonijiet kollha hemm elenkati;

2. Illi ċ-ċens annwu u temporanju kellu jitħallas kull sitt (6) xhur bil-quddiem, preċiżament kull l-ewwel (1) ta’ Gunju u l-ewwel (1) ta’ Diċembru ta’ kull sena;

3. illi ċ-ċens dovut għall-perijodu mill-ewwel (1) ta’ Gunju sat-tletin (30) ta’ Novembru elfejn u sebgħa (2007) sal-wieħed u tletin (31) ta’ Mejju elfejn u tmienja (2008) u mill-ewwel (1) ta’ Gunju sa l-aħħar ta’ Novembru tas-sena elfejn u tmienja (2008), liema ċens sar dovut fl-ewwel (1) ta’ Gunju 2008 rispettivament, għadu ma tħallasx fl-intier tiegħu u difatti għadha dovuta s-somm ta’ sitt elef ħames mija u tnejn u ħamsin ewro u tlettax-il ewro ċenteżmu (€6552.13), oltre interessi fuq dan l-ammont bir-rata ta’ tmienja fil-mija (8%) mid-data ta’ kull skadenza sad-data tal-pagament effettiv.

4. Illi minkejja li l-intimat ġie interpellat biex iħallas l-ammont bis-saħħa ta’ ittra uffiċjali numru 951/2007 spedita fil-ħdax (11) ta’ Di ċembru 2007 (**Dokument B**), huwa ħallas biss parti miċ-ċens dovut għall-perijodu ta’ bejn l-ewwel (1) ta’ Gunju u t-tletin (30) ta’ Novembru 2007, bl-aħħar pagament akkont isir fil-ħamsa (5) ta’ Mejju 2008;

5. Illi minkejja li huwa reġa’ ġie interpellat bis-saħħa ta’ ittra uffiċjali numru 529/2008 spedita fid-disgħa u għoxrin (29) Awissu 2008 (**Dokument C**), biex iħallas l-ammont li kien għadu dovut, inkluż ukoll l-ammont ta’ ċens li kien sar dovut fl-ewwel (1) ta’ Ġunju 2008, l-intimat baqa’ inadempjenti;

6. Illi inoltre, huma dovuti lill-esponenti, skond il-kuntratt suċitat, l-ammont ta’ sitt elef seba’ mija u disgħa u disgħin ewro w erbgħin ewro ċenteżmi (€6799.40) rappreżentanti konsum ta’ kurrent elettriku w ilma fil-fond 11A, Pjazza San Franġisk, Rabat, Għawdex sal-ħmistax (15) ta’ Ottubru 2008, skond kif jirriżulta mill-*istatement* hawn anness u markat bħala **Dokument D;**

7. illi d-debiti imsemmija huma ċerti, likwidi u dovuti u safejn jafu l-esponenti l-intimat ma għandu ebda

eċċezzjoni xi jqajjem għat-talba illi dan il-kreditu dovut lill-esponenti jitħallas;

8. Illi l-esponenti jixtiequ jipprevalixxu ruħhom mill-kundizzjoni elenkata f'paragrafu (ii) ta' l-att tas-sebgħa (7) ta' Lulju 1995 li tistipula li: *"Fil-każ li l-enfitewta jkun moruż fil-pagament ta' skadenza waħda ċens jew f'ammont ekwivalenti għal skadenza waħda ta' ċens u dan sa ħmistax-il ġurnata minn meta huwa jiġi avżat permezz ta' att ġudizzjarju, tkun xi tkun ir-raġuni għal dan, il-konċedenti jkollhom id-dritt illi jitterminaw il-preżenti konċessjoni ipso jure u jieħdu lura l-fond mingħand l-enfitewta mingħajr ma jkun dovut lill-istess enfitewta xi kumpens jew ħlas ieħor, u dan wkoll mingħajr preġudizzju għad-drittijiet l-oħra kollha spettanti lill-konċedenti, liema drittijiet jistgħu jiġu eżerċitati kontestwalment mat-temm tal-konċessjoni",* biex jitterminaw l-konċessjoni enfitewtika u jiżgumbraw lill-intimat mill-fond in kwistjoni, liema talba hija wkoll amissibbli li tiġi deċiża, bid-dispensa tas-smigħ a tenur ta' l-artikolu 167 (1)(b) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Talbu lil din il-Qorti jogħġobha:

i. Taqta' u tiddeċidi din il-kawża bid-dispensa mis-smiegħ a tenur tal-artikolu 167 tal-Kodiċi u Organiżazzjoni u Proċedura Ċivili;

ii. Tiddikjara debitur fil-konfront tar-rikorrenti fl-ammont ta' sitt elef ħames mija u tnejn u ħamsin ewro u tlettax-il ewro ċenteżmu (€ 6552.13) rappreżentanti ċens dovut fuq il-fond 11A, Pjazza San Franġisk, Rabat, Għawdex fl-interessi bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) mid-data ta' meta d-diversi ammonti ta' ċens saru dovuti u ċioe' mill-ewwel (1) ta' Gunju 2007, l-ewwel (1) ta' Diċembru 2007 u l-ewwel (1) ta' Gunju 2008 stante li dan huwa debitu kummerċjali;

iii. Tiddikjara debitur fil-konfront tar-rikorrenti fl-ammont ta' sitt elef seba' mija u disgħa u disgħin ewro ċenteżmi (€ 6799.40) rappreżentanti konsum ta' kurrent elettriku w ilma fil-fond 11A, Pjazza San Franġisk, Rabat,

Għawdex sal-ħmistax (15) ta’ Ottubru 2008 bl-interessi mid-data tal-preżentata ta’ dan ir-rikors ġuramentat sad-data ta’ l-effettiv pagament;

iv. Tikkundannak tħallas lir-rikorrenti dawn l-ammonti elenkati fit-talba (ii) u (iii) flimkien ma’ l-interessi relattivi;

v. Tittermina l-konċessjoni enfitewtika temporanja magħmula mir-rikorrenti a favur tiegħek tal-fond 11A, Pjazza San Franġisk, Rabat, Għawdex, bis-saħħa ta’ l-att tas-sebgħa (7) ta’ Lulju ta’ l-elf disa’ mija u ħamsa u disgħin (1995) in atti tan-Nutar Michael Refalo, in vista tal-morożita tiegħek intimat fil-pagament taċ-ċens dovut a tenur ta’ l-istess kuntratt;

vi. Tordnalek biex inti tiżgombra mill-fond 11A Pjazza San Franġisk, Rabat, Għawdex, fi żmien perentorju u biex tirrilaxxja l-pussess vakant ta’ l-istess fond a favur tar-rikorrenti konjuġi Grech.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittri uffiċjali numri 951/2007 u 529/2008 spediti fil-ħdax (11) ta’ Diċembru 2007 u d-disgħa u għoxrin (29) ta’ Awissu 2008 rispettivament.

Rat ir-riferta pożittiva tal-konvenut li ġie notifikat b'din il-kawża fis-27 ta' Novembru 2008 u bl-appuntament tagħha fit-2 ta' Diċembru 2008.

Rat il-verbal tagħha tal-5 ta' Diċembru 2008 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawża, inklużi x-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża bil-giljottina a tenur ta' l-artikolu 167 tal-Kap. 12. Permezz tagħha l-atturi qegħdin jagħmlu tliet talbiet:

(i) għall-ħlas ta' l-iskadenzi taċ-ċens indikati fir-Rikors ġuramentat tagħhom;

(ii) għall-ħlas tal-kontijiet għas-servizzi tad-dawl u l-ilma tal-fond konċess in enfitewsi temporanja lill-konvenut; u

(iii) għall-iżgumbrament tal-konvenut mill-istess fond minħabba l-ksur tal-kondizzjoni dwar il-morożita' fil-ħlas taċ-ċens imsemmija fil-kuntratt relattiv tas-7 ta' Lulju 1995.[1]

Il-konvenut, debitament notifikat, sew bil-kawża, kif ukoll bid-data ta' l-appuntament iffissat għas-smiegħ tagħha, naqas li jidher fl-ewwel udjenza, kif jirriżulta mill-verbal tal-5 ta' Diċembru 2008.

Għalhekk:
(i) billi dawn it-talbiet huma validament magħmula skond l-artikolu 167 tal-kap. 12, għax jirrigwardaw il-ħlas ta' dejn ċert, likwidu u dovut, u l-iżgumbrament tiegħu mill-fond konċess lilu in enfitewsi temporanja, minħabba morożita' fil-ħlas ta' dan iċ-ċens;

(ii) billi ukoll il-konvenut baqa' kontumaċi;

m'hemm xejn xi jżomm lil din il-Qorti milli tilqa' l-istess talbiet a tenur ta' l-artikolu 170 tal-Kap. 12 .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi tilqa' t-talbiet ta' l-atturi u:

1. tiddikjara lill-konvenut debitur fil-konfront tar-rikorrenti fl-ammont ta' sitt elef ħames mija tnejn u ħamsin ewro u tlettax il-ċenteżmu (EUR 6552.13) rappreżentanti ċens dovut fuq il-fond 11A, Pjazza San Frangisk, Rabat, Għawdex, bl-interessi bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) mid-data ta' meta d-diversi ammonti ta' ċens saru dovuti u ċioe' mill-ewwel (1) ta' Gunju 2007, l-ewwel (1) ta' Diċembru 2007 u l-ewwel (1) ta' Gunju 2008, stante li dan huwa debitu kummerċjali;

[1] Ara kuntratt in atti Nutar Dr. Michael Refalo esebit bhala Dok. A fil-process .

2. tiddikjarah ukoll debitur fil-konfront tar-rikorrenti fl-ammont ta' sitt elef seba' mija u disa' u disgħin ewro u erbgħin ċenteżmu (EUR6799.40) rappreżentanti konsum ta' kurrent elettriku u ilma fl-istess fond sal-15 ta' Ottubru 2008, bl-interessi mid-data tal-preżentata ta' dan ir-rikors ġuramentat sad-data tal-pagament effettiv ;

3. tikkundannah iħallas lir-rikorrenti l-ammonti ndikati fil-paragrafi preċedenti;

4. tittermina l-konċessjoni enfitewtika temporanja tal-fond numru ħdax ittra A (11A) magħmula mir-rikorrenti a favur tal-konvenut bis-saħħa tal-kuntratt tas-7 ta' Lulju 1995 in atti Nutar Michael Refalo, in vista tal-morożita' tiegħu fil-pagament taċ-ċens dovut a tenur ta' l-istess kuntratt; u

5. tordnah jiżgombra mill-fond 11A Pjazza San Frangisk, Rabat, Għawdex, fi żmien xahar u jirrilaxxja l-pussess vakant ta' l-istess fond a favur tar-rikorrenti konjuġi Grech.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittri uffiċċjali numri 951/2007 u 529/2008 spediti fil-11 ta' Diċembru 2007 u d-29 ta' Awwissu 2008 rispettivament, kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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