MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-8 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 83/2008

Hector Borg (Karta tal-identita` numru 915747M) u martu Theresa sive Tessie Borg (Karta tal-Identita` numru 135548M)

vs

Emmanuele Calleja (Karta tal-identita` numru 884152M) u martu Antoinette Calleja (Karta tal-identita` numru 0454758M)
ta' 'Tessie House', 17, Triq San Guzepp, San Gwann

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-atturi fid-29 ta' Jannar, 2008, li *in forza* taghha, wara li ppremettew :

1. Illi bis-sahha ta' kuntratt tat-tlieta (3) ta' Novembru 1988 fl-atti tan-Nutar Anthony Attard (**Dokument 'A'**), l-intimati gew koncessi, b'titolu ta'

subenfitewsi temporanja ghal perijodu ta' wiehed u ghoxrin sena dekorribbli mill-istess att, id-dar bin-numru sbatax (17), bl-isem ta' 'Tessie House', fi Triq San Guzepp, San Gwann, dana kollu taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet miftehma fl-istess att, fosthom dak pattwit fi klawsola hamsa (5) tal-istess kuntratt illi "*fil-kaz li l-koncessjonarju jonqos mill-hlas ta' tliet pagamenti konsekuttivi tas-subcens jew ghall-ammont ekwivalenti ghall-tliet pagamenti tal-istess subcens, il-koncedenti jkun jista` jitlob ix-xoljiment ta' din il-koncessjoni skond il-ligi*" .

2. Illi l-intimati ghandhom jaghtu bhala subcens lir-rikorrenti b'aktar minn daqs kemm igibu tliet pagamenti tal-istess subcens. Effettivament, sallum l-intimati huma dovuti li jhallsu l-arretrati kollha tas-subcens dovut ghall-iskadenzi li ghalqu fl-14 ta' Ottubru 2005, 14 ta' Jannar 2006, 14 t' April 2006, 14 ta' Lulju 2006, 14 ta' Ottubru 2006, 14 ta' Jannar 2007, 14 t' April 2007, 14 ta' Lulju 2007, 14 ta' Ottubru 2007 u 14 ta' Jannar 2008 fir-rigward tal-istess fond. Dawn l-arretrati jammontaw kumplessivament ghal hames mitt lira Maltin (Lm500), ekwivalenti ghal elf mija erba` u sittin Euro u disgha u sittin centezmi (€1164.69).

3. Illi minkejja interpellati diversi drabi sabiex ihallsu dawn l-arretrati ta' subcens, l-intimati baqghu inadempjenti minghajr ebda raguni valida, anke jekk weghdu l-hlas dovut diversi drabi.

4. Illi r-rikorrenti, illi jafu personalment bil-fatti hawn fuq esposti, ghalhekk huma fid-dritt illi jitolbu li jhollu s-subenfitewsi u li jintraddu lura l-fond bil-miljoramenti li fih.

Talbu ghaldaqstant lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi :

1. tordna u tiddikjara *ope sententiam* il-hall u xoljiment tat-titolu tal-intimati, naxxenti mill-kuntratt tat-tlieta (3) ta' Novembru 1988 fl-atti tan-Nutar Anthony Attard (**Dokument 'A'**) illi bis-sahha tieghu l-intimati gew koncessi, b'titolu ta' subenfitewsi temporanja ghal perijodu ta' wiehed u ghoxrin sena dekorribbli mill-istess att, id-dar bin-numru sbatax (17), bl-isem ta' 'Tessie House', fi Triq San Guzepp, San Gwann, b'kagun tal-inadempjenza tal-

istess intimati fil-hlas tas-subcens dovut minnhom skond l-istess kuntratt citat;
2. konsegwentement tordna lill-istess intimati sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, jroddu lura l-istess fond lir-rikorrenti bil-miljoramenti li hemm fih favor ir-rikorrenti;
3. minghajr pregudizzju ghall-ewwel zewg talbiet, tikkundanna lill-istess intimati sabiex ihallsu lir-rikorrenti s-somma ta' elf mija erba` u sittin Euro u disgha u sittin centezmi (€1164.69), ekwivalenti ghal hames mitt lira Maltin (Lm500), rapprezentanti l-arretrati ta' subcens dovuti mill-istess intimati lir-rikorrenti ai termini tal-istess kuntratt citat.
Bl-ispejjez u bl-imghax legali dekorribbli mid-data tal-prezentata ta' dan l-att, kontra l-intimati illi huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghal kull azzjoni orha talvolta spettanti lir-rikorrenti skond il-ligi kontra l-intimati, f'kaz illi jirrizulta li l-fond fih il-hsarat.
Rat il-lista tax-xhieda ta' l-atturi;

Rat illi ir-rikors guramentat gie debitament notifikat lill-konvenuti li naqsu li jipprezentaw risposta guramentata u b'hekk baqghu kontumaci;

Semghet l-Avukat ta' l-atturi jiddikjara waqt is-seduta tas-27 ta' Jannar, 2008 illi s-sorte thallas kollu fit-28 ta' Mejju, 2008;

Ezaminat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat :

Illi wara illi l-atturi irrinunzjaw ghall-meritu dak illi jibqa' biex jigi deciz minn din il-Qorti huwa l-kap ta' l-ispejjez.

Ikkunsidrat :

Illi l-principji tad-dritt in materja ta' spejjez gudizzjarji huma regolati mill-Artikolu 223 tal-Kodici ta' Organizzjazzjoni u Procedura Civili li jenuncja zewg regoli. Fl-ewwel subinciz tieghu jipprovdi li kull sentenza definittiva ghandha tikkundanna lit-tellief ghall-ispejjez. Skond id-dispost tat-

tielet subinciz il-Qorti tista tordna li kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha, meta kull wahda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawza, jew meta jindahlu kwistjonijiet difficli tal-ligi, inkella ghal xi raguni tajba ohra.

Jinsab ritenut illi "minn din id-disposizzjoni esplicita jirrizulta car u manifest li l-Qorti meta tittempera l-ispejjez ma tistax tmur aktar 'l hemm milli tordna illi l-ispejjez ma jigux intaxxati, salvi eccezzjonijiet specjalissimi". (Ara Kollez. Vol. XLV111 p1 p 445; Vol XXV1 p1 p 173)

Huwa rikonoxxut pero' li jezistu kazijiet li fihom ma tkunx qed issir gustizzja mal-parti proceduralment sokkombenti jekk ma tigix b'danakollu mehlusa ghal kollox mill-ispejjez. Jokkorri ghalhekk illi il-Qorti tezamina jekk fil-meritu kienx hemm cirkostanzi li kienu jissuggerixxu xi temperament in via ta' xi eccezzjoni specjalissima.

Illi l-avukat difensur tal-atturi iddikjara illi qabel ma giet intavolata din il-kawza l-atturi kienu diga talbu lill-konvenuti sabiex jirregolarizzaw is-sitwazzjoni, izda kien kollu ghal xejn u kien biss wara l-prezentata tal-kawza odjerna illi il-konvenuti hallsu l-ammont minnhom dovut.

Illi ghal dawn ir-ragunijiet l-Qorti taqta u tiddeciedi illi l-konvenuti ghandhom ibaghtu l-ispejjez tal-kawza. Ghal dawn il-motivi, filwaqt illi tastjeni illi tiehu konjizzjoni tal-meritu stante li dan jinsab ezawrit, tiddeciedi l-kawza billi tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez tal-kawza kif mitluba, bl-imghax legali mid-29 ta' Jannar 2008 sat-28 ta' Mejju, 2008.

< Sentenza Finali >

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