MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-25 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 101/2009

Paul Borg, Carmel Borg u Francis Borg *proprio* u kif eżerċenti n-negozju bħala Messers Joseph Borg & Sons

-vs-

Maria Lourdes Pisani

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fil-5 ta' Frar 2009 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

1. Illi bis-saħħa ta' skrittura privata ta' l-okkażjoni datata l-ewwel (1) ta' April elfejn u tmienja (2008) ir-rikorrenti krew il-fond "Brug 2", Flat 3, Triq il-Vlontin, Fleur-de-Lys, Birkirkara lill-intimata għal sebgħa u tletin xahar (37), liema żmien beda fl-ewwel (1) ta' April elfejn u

tmienja (2008) u jittermina fl-aħħar jum ta’ April ta’ l-elfejn u ħdax (2011), u dan kif jirriżulta mill-iskrittura privata kopja ta’ liema qed tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. A;

2. Illi l-paragrafu (n) ta’ l-imsemmija skrittura ta’ lokazzjoni espressament jipprovdi illi *“that should the lessee fail to pay the rent for two consecutive months, the lessor will have the right to rescind without warning this agreement ipso jure and this without prejudice to his claim for payment of the amount which is still due”.*

3. Illi l-aħħar kera mħallsa mill-intimata kienet tkopri biss il-perjodu sal-wiehed u tletin ta’ Awissu 2008 u għalhekk l-intimata ġiet li naqset milli tħallas il-kera għal iżjed minn xahrejn konsekuttivi, minkejja d-diversi interpellazzjonijiet tar-rikorrenti biex tħallas l-kera dovuta;

4. Illi a tenur ta’ l-imsemmi paragrafu (n), ir-rikorrenti itterminaw l-imsemmija kirja;

5. Illi għalkemm l-intimata ġiet debitament interpellata u notifikata permezz ta’ ittra uffiċjali datata ħamsa (5) ta’ Diċembru elfejn u tmienja (2008) annessa u mmarkata bħala Dok. “B” sabiex tiżgombra l-effetti personali tagħha mill-fond fuq imsemmi u tirritorna l-istess fond lir-rikorrenti kif ukoll sabiex tħallas l-arretrati kollha dovuti minnha lir-rikorrenti, l-intimata baqgħet inadempjenti u la rritornat l-imsemmi fond lura lir-rikorrenti u lanqas ħallset l-arretrati ta’ kera minnha dovuti;

6. Illi fil-fehma tar-rikorrenti l-intimata ma għandha l-ebda eċċezzjonijiet x’tagħti kontra t-talbiet attriċi u b’hekk jeżistu ċ-ċirkostanzi kkontemplati fl-Artikoli 167 *et sequitur* tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta biex din il-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ;

7. Illi l-esponent Paul Borg jiddikjara li jaf b’dawn il-fatti personalment;

8. Illi għalhekk kellha tiġi istitwita din il-proċedura sabiex l-intimata tkun ikkundannata tiżgombra mill-fond

fuq imsemmi f'dak iż-żmien qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiffissa.

Għaldaqstant, ir-rikorrenti umilment jitolbu, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, li dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddeċiedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegħ *ai termini* ta' l-Artikoli 167 *et sequitur* tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u

2. Prevja okkorrendo dikjarazzjoni ta' xoljiment tal-kuntratt ta' lokazzjoni iffirmat nhar l-ewwel ta' April 2008 (Dok A) minħabba l-morożita ta' l-intimata fil-pagament tal-kera għal iżjed minn xahrejn konsekuttivi, tikkundanna minnufiħ lill-intimata tiżgombra mill-fond "Brug 2", Flat 3, Triq il-Vlontin, Fleur-de-Lys, Birkirkara f'dak iż-żmien qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiffissa.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali tal-5 ta' Diċembru, 2008 kontra l-intimata li minn issa tibqa' inġunta sabiex tidher għas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti, senjatament iżda mhux biss għall-ħlas ta' l-arretrati kif ukoll tal-penali stabbilit fil-paragrafu (r) ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni datata l-1 ta' April 2008.

Rat il-verbal tas-seduta tallum fejn il-konvenuta ammettiet it-talba;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tallum stess illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Għaldaqstant fl-ammissjoni tal-konvenuta, il-Qorti tilqa' t-talbiet attriċi, u għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' tlett xhur;

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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