MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' April, 2009

Citazzjoni Numru. 298/2009

Paul Baldacchino

-vs-

Tania Calleja

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fil-25 ta’ Marzu 2009 li permezz tiegħu l-attur ippremetta:

1. Illi permezz ta’ skrittura ta’ lokazzjoni datata 12 ta’ Jannar, 2009 (kopja hawn annessi bħala Dok. A), l-esponenti ikkonċeda b’titolu ta’ lokazzjoni lill-konvenuta aċċenttanti l-fond urban ossia appartament internament markat bin-numru erbatax (14) formanti parti mill-blokk t’appartamenti bl-isem *‘Rockcap Apartments’* fi Triq il-Ġdida, Ħal-Luqa, u dan versu l-kera u bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha stipulati fl-istess skrittura.

2. Illi din il-kirja saret għall-perjodu ta' sitt (6) xhur.

3. Illi fost il-kundizzjonijiet pattwiti hemm il-kundizzjoni li l-kera hija pagabbli kull xahar bil-quddiem (*vide* klawsola 2) u li l-kirja tiġi awtomatikament rexissa f'każ li l-konvenuta *qua* kerrejja tkun moruża fil-ħlas ta' skadenza waħda ta' kera u tibqa' hekk moruża għall-ħmistax-il (15) ġurnata wara d-data li fiha suppost li kellu jsir il-ħlas.

4. Illi l-konvenuta hija moruża fil-ħlas mhux ta' waħda iżda ta' żewġ skadenzi ta' kera, u cjoe' l-iskadenza riferibbli għax-xahar ta' Frar, 2009 u l-iskadenza riferibbli għax-xahar ta' Marzu, 2009.

5. Illi l-ħlas dovut mill-konvenuta bħala arretrati ta' kera għal dan il-perjodu, tenut kont li l-kera pattwita hija ta' tliet mija u ħamsin Ewro (€350) fix-xahar tammonta għas-somma ta' seba' mitt Ewro (€700).

6. Illi l-konvenuta naqset ukoll milli tħallas il-kontijiet tad-dawl u l-ilma li l-attur kien jippreżentalha, *stante* illi hemm *sub-meter* li jaqra regolarment il-konsum għall-appartament lilha mikri, u f'dan ir-rigward l-attur qiegħed minn issa jirriserva d-drittijiet tiegħu għall-ħlas skond il-liġi.

7. Illi konsegwentement, b'riserva għall-ħlasijiet dovuti mill-konvenuta fir-rigward tas-servizzi tad-dawl u l-ilma, l-konvenuta hija vera, ċerta u likwida debitriċi ta' l-attur fis-somma ta' seba' mitt Ewro (€700).

8. Illi minkejja li l-attur interpella lill-konvenuta għall-ħlas u taha kull opportunita' sabiex hija tħallas dak minnha dovut, il-konvenuta baqgħet inadempjenti u għalhekk qed issir din il-kawża.

9. Illi fil-fehma ta' l-attur il-konvenuta m'għandha ebda eċċezzjonijiet x'tagħti skond il-liġi u għalhekk din il-

kawża għandha tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ u skond proċeduri speċjali sommarji.

Tgħid għalhekk il-konvenuta għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddispensa s-smiegħ tal-kawza a tenur ta' l-artikolu 169 *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Prevja kull dikjarazzjoni oħra talvolta meħtieġa u neċessarja, tiddikjara illi l-konvenuta kisret il-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni lilha konċessa tal-fond urban *ossia* appartament internament markat bin-numru erbatax (14) formanti parti mill-blokk t'appartamenti bl-isem *'Rockcap Apartments'* fi Triq il-Ġdida, Ħal-Luqa billi hija moruża fil-ħlas tal-kera minnha dovut.

3. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi żmien qasir u perentorju li għandu jiġi prefiss minn din l-istess Onorabbli Qorti tirrilaxxja l-pussess vakant tal-appartament fuq imsemmi a favur ta' l-attur;

4. Prevja kull dikjarazzjoni oħra *talvolta* meħtieġa u neċessarja, tiddikjara illi l-konvenuta hija vera, ċerta u likwida debitriċi ta' l-attur fis-somma ta' seba' mitt Ewro (€700); u

5. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuta sabiex tħallas lill-attur l-imsemmija somma ta' seba' mitt Ewro (€700).

Bl-imgħax legali mid-data li fiha kull ammont pagabbli mill-konvenuta lill-attur kien dovut, bl-ispejjeż kollha u b'riserva ta' kull dritt ieħor spettanti lill-attur skond il-liġi kif fuq spjegat.

Rat illi l-konvenuta debitament notifikata naqset li tidher fis-seduta tal-lum.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa' t-talbiet attriċi u tipprefiġġi terminu ta' xaharejn għall-iżgumbrament.

Spejjeż ikunu a kariku tal-konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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