MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-4 ta' Mejju, 2009

Citazzjoni Numru. 1176/2008

Saviour Pisani

-vs-

Keith u Lorraine Rizzo

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fis-26 ta' Novembru 2008 li permezz tiegħu l-attur ippremetta:

Illi fit-30 ta' Awissu 2006 ġie ffirmat ftehim ta' lokazzjoni bejn il-partijiet, tal-fond residenzjali, "Holly" No. 25 Triq ir-Ratal Swieqi (Dok. B).

Illi l-lokazzjoni kien għal perjodu ta' sena u ċioe' sat-30 ta' Awissu 2007, u billi l-intimati naqsu milli jħallsu l-kera puntwali w saħansitra kellhom xi arretrati mhux imħallsa,

ir-rikorrent kien għażel illi ma jġeddidx it-terminu tal-lokazzjoni u permezz ta' ittra uffiċjali datata 20 ta' Novembru 2007 (Dok. C), huwa kien interpella lill-intimati sabiex jiżgumbraw mill-fond mikri, a jħallsu l-arretrati ta' kera fl-ammont ta' Lm500.

Illi in segwitu għall-ittra uffiċċjali suriferit, l-intimati kienu tkellmu mar-rikorrent, u talbuh illi jikkonċedilhom żmien sabiex dawn jkunu jistgħu jivvakaw il-post, u ntrabtu wkoll illi jħallsu l-kera, inkluż l-arretrati kollha tal-kera u kontijiet tal-konsum tad-dawl u ilma. Illi din il-promessa kienet saret ukoll *tramite* l-avukat ta' l-intimati (Dok. D).

Illi minkejja l-promess ta' l-intimati dawn mhux biss naqsu milli jivvakaw l-fond kif kienu ippromettew iżda saħansitra lanqas biss ħallsu l-kera w l-kontijiet tad-dawl u ilma ammontanti illi baqgħu jiżdiedu.

Illi wara diversi diskussjonijiet bejn il-partijiet kien intlaħaq ftehim bejn il-partijiet (Dok. E) li *ai termini* teigħu l-intimati kienu intrabtu illi jivvakaw il-fond sa mhux aktar tard mit-30 ta' Settembru 2008, kif ukoll illi jħallsu s-somma ta' €7,459.94 rappreżentanti; €3,959.94 arretrati ta' kera, inkluż il-kera sat-30 ta' Settembru 2008, u €3,500 arretrati għal konsum tad-dawl u ilma.

Illi minkejja l-ftehim fuq riferit, l-intimati baqgħu ma onorawx l-obbliġi tagħhom, u għadhom fil-pussess tal-fond.

Illi sal-lum l-kera dovuta hija fl-ammont ta' €5,357.56 kalkulat sa l-aħħar ta' Dicembru 2008, filwaqt illi l-kont għall-konsum tad-dawl u ilma sat-31 ta' Awissu 2008 jammonta għal €3,738.39.

Illi għalhekk jissussistu r-rekwiziti ta' dak kontemplat fl-artikolu 167 tal-kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk l-intimati għandhom jiġu żgumbrati mill-fond apparti illi jħallsu l-kera dovuta kif ukoll il-kontijiet għal konsum tad-dawl u ilma.

Illi l-esponenti jiddikjara illi sa fejn jaf hu l-intimati m'għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu.

Jgħidu għalhekk l-intimati għaliex dina l-Qorti m'għandhiex (1) taqta' u tiddeċiedi il-kawża *ai termini* ta' l-artikolu 167 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili u ċioe' bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża (2) tiddikjara l-lokazzjoni tat-30 ta' Awissu 2006 bħala waħda terminata w konsegwentement tordna lill-intimati jivvakaw l-fond *de quo* u jikkonsenjaw ċ-ċwievet relattivi lir-rikorrenti fi żmien qasir u perentorju li tiffissa din l-Onorabbli Qorti; (3) tiddikjara l-intimati bħala debituri tar-rikorrenti fis-somma ta' €9,095.95 rapprezentanti €5,357.56 kera kalkulat sa l-aħħar ta' Diċembru 2008, u €3,738.39 kontijiet għall-konsum tad-dawl u ilma sat-3 ta' Mejju 2008.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra legali tal-1 ta' Awissu 2007 u dik tas-16 ta' Awissu 2007, ta' l-ittra uffiċjali tal-20 ta' Novembru 2007, kif ukoll tal-mandat ta' qbid intavolat kontestwalment mal-preżenti, kontra l-intimati li minn issa jibqgħu nġunti għas-subizzjoni tagħhom.

B'riserva għall-kwalsiasi azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati għar-rimbors jew ħlas ta' kwalsiasi kontijiet relatati mal-fond mertu tal-kawża, illi setgħu l-intimati ħallew pendenti.

Rat illi l-konvenuti debitament notifikati ma kienux preżenti għas-seduta tal-lum;

Għaldaqstant il-Qorti tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' xahar. L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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