MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 484/2009

Ronald Attard u martu Daniela Attard nee' Borg għal kwalsiasi interess li jista' jkollha

-vs-

Johannes Slapata

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-20 ta' Mejju 2009 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

1. Illi r-rikorrenti jikru lill-intimat, appartament sitwat 'The Crescent' (A)7, Triq San Mark, San Ġiljan taħt il-kundizzjonijiet kif miftehma bejniethom fl-iskrittura ta' kera datata 15 ta' Ġunju 2007 kopja ta' liema hawn annessa u mmarkata bħala Dokument RA1;

2. U billi skond l-istess skrittura l-kera preżentement dovuta fuq il-fond in kwistjoni hija ta' tlett mija u sittin lira (Lm360) ossija tmien mija u tlieta u tmenin Ewro u sebgħa u ħamsin ċenteżmu (€838.57) fix-xahar pagabbli b'ġimgħatejn 'il quddiem;

3. U billi skond il-klawsola 5 ta' l-istess skrittura jekk l-inkwilin konvenut jibqa' moruż fil-ħlas b'ġimgħatejn sabiex iħallas l-ammont dovut, sid il-kera jkollu id-dritt li jittermina l-kera *ipso jure* u jieħu lura l-pussess tal-fond.

4. U billi l-intimat naqsu li jħallsu l-kera dovut mill-1 ta' April 2009 sal-lum, u għalhekk huma morużi fl-ammont ta' elf sitt mija u sebgħa u sebgħin Ewro u erbatax-il ċentezmu (€1,677.14);

5. U billi l-intimat naqas ukoll milli jħallas lir-rikorrenti l-kontijiet tad-dawl u tal-ilma dovuti għall-użu tal-istess fond, liema kontijiet huma annessi hawnhekk u markat RA2 jammontaw għal ħames mija u wieħed u sittin Ewro u sitta u erbgħin ċenteżmu (€561.46).

6. U billi l-intimat naqas ukoll milli jħallas lir-rikorrenti s-sehem tiegħu għall-użu tal-komun ammontanti għal mija u ħamsin Ewro (€150).

7. U billi l-intimat baqa' inadempjenti skond it-termini tal-klawsoli 1 u 5 ta' l-istess skrittura mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi, għalkemm debitament u regolarment interpellati kemm b'*e-mails*, *SMS's* u telefonati mibgħuta;

8. U billi sa fejn jafu r-rikorrenti l-konvenut ma għandux eċċezzjonijiet x'jagħti kontra din it-talba;

9. U billi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Illi din il-kawza qed issir sabiex l-intimat jiġi ordnat iħallas l-arretrati ta' kera ammontanti għal elf, sitt mija u sebgħa u sebgħin Ewro u erbatax-il ċenteżmu (€1,677.14), kif ukoll spejjeż ta' dawl u ilma ammontanti għal ħames mija u wieħed u sittin Ewro u sitta u erbgħin ċenteżmu (€561.46)

u spejjeż għall-użu tal-komun ta' mija u ħamsin Ewro (€150), liema debiti huma ċerti, likwidi u li għalqu.

Illi din il-kawża qed issir ukoll sabiex l-intimat moruż jiġi ordnat jiżgombra l-appartament 'The Crescent' (A)7, Triq San Mark, San Ġiljan.

Illi din il-kawża qed issir *ai termini* tal-artikoli 167 *et sequitur* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi:

1. Tipproċedi bis-smiegħ ta' din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ skond il-proċedura preskritta fl-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

2. Tikkundanna l-konvenut iħallas lill-atturi l-ammont ta' elf, sitt mija u sebgħa u sebgħin Ewro u erbatax-il ċenteżmu (€1,677.14) jew ammont ieħor verjuri dovut kwantu għal arretrati ta' kera bl-imgħax mid-data tal-pagament dovut sal-ħlas effettiv;

3. Tikkundanna l-konvenut iħallas lill-atturi l-ammont ta' ħames mija u wieħed u sittin Ewro u sitta u erbgħin ċenteżmu (€561.46) dovuti kwantu għal kontijiet tad-dawl u tal-ilma jew ammont ieħor verjuri bl-imgħax mid-data tal-pagament dovut sal-ħlas effettiv;

4. Tikkundanna l-konvenut iħallas lill-atturi l-ammont ta' mija u ħamsin Ewro (€150) dovuti kwantu għal użu tal-komun jew ammont ieħor verjuri bl-imgħax mid-data tal-pagament dovut sal-ħlas effettiv.

5. Tiddikjara li l-konvenut iddekada mill-kirja tal-fond fuq imsemmi *stante* l-morożita tiegħu kif spjegat hawn fuq;

6. Tordna konsegwentement l-iżgumbrament tal-intimat mill-fond 'The Crescent', (A)7, Triq San Mark, San Ġiljan f'dak it-terminu qasir u perentorju li tipprefissa dina l-Onorabbli Qorti .

Bl-imgħax mid-data tal-pagament dovut sad-data li jsir il-ħlas, b'riserva għad-dritt tal-atturi għall-ħlas tad-danni u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

Bl-ispejjeż.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa ta' l-attrici u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Ġunju, 2009;

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Ottubru, 2009 li permezz tagħha l-Qorti ddifferiet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi qed jitolbu li l-konvenut jiġi żgumbrat mill-fond in kwistjoni minħabba morożita' fil-ħlas tal-kera. *Oltre* dan qed jitolbu wkoll li l-konvenut jiġi kkundannat iħallas l-arretrati. Il-Qorti tat ċans lill-konvenut jagħlaq il-pendenzi iżda skond l-aħħar verbal dan ma sarx.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' t-talbiet kollha attrici u għall-fini tas-sitt talba tordna li l-konvenut jiżgombra mill-fond in kwistjoni fi żmien xahrejn;

Spejjeż a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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