MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-14 ta' April, 2010

Citazzjoni Numru. 242/2010

Paul u Mary konjuġi Borg

-vs-

Daniel Mais

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fil-15 ta' Marzu 2010 li permezz tiegħu l-atturi ippremettew:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata tletin ta' Settembru tas-sena elfejn u tnejn (30/09/2002), kif sussegwentement modifikata bi skrittura privata oħra datata tmintax ta' Diċembru tas-sena elfejn u tnejn (18/12/2002) (Dok. PB1 u Dok. PB 2), ir-rikorrenti solidalment bejniethom taw u kkonċedew b'titolu ta' lokazzjoni a favut tal-intimat li bl-istess titolu ta' lokazzjoni aċċetta, il-fond urban mingħajr numru bl-isem 'Brooklyn

Bar', fi Triq il-Qaliet, Marsascala u dan versu l-pattijiet u l-kundizzjonijiet imsemmija fl-istess skrittura privata fuq indikata datata tletin ta' Settembru tas-sena elfejn u tnejn (30/09/2002);

2. Illi l-perjodu tal-kirja ġie stipulat għal perijodu ta' ħmistax (15)-il sena, li minnhom l-ewwel tlieta (3) snin huma *di fermo* u l-aħħar tnax (12)-il sena *di rispetto*, dekoribbli mit-tletin ta' Settembru tas-sena elfejn u tnejn (30/09/2002);

3. Illi l-intimat obbliga ruħu li jħallas lir-rikorrenti l-kera ta' tnejn u għoxrin Ewro u ċenteżmu tal-Ewro (€22.01) *ossia* disa' liri Maltin u ħamsa u erbgħin ċenteżmu (Lm9.45) kuljum, liema kera togħla kif miftiehem fl-iskrittura privata datata 30 ta' Settembru 2009 fuq indikata u titħallas f'pagamenti kull tliet (3) xhur bil-quddiem;

4. Illi ġie espressament stipulat fil-klawsola numru erbatax (14) tal-iskrittura privata datata 30 ta' Settembru 2002 fuq indikata illi jekk l-inkwilin / intimat ikun moruż fil-ħlas tal-kera għal skadenza waħda jew għal ammont ekwivalenti u jibqa' hekk moruż għal żmien ġimagħtejn (2) minn meta jiġi nterpellat u notifikat permess ta' att ġudizzjarju sabiex jeffettwa l-ħlas relattiv, il-kirja tinħall *ipso jure*;

5. Illi l-intimat huwa moruż fil-ħlas tal-kera dovuta għall-perjodu bejn il-ħmistax ta' Settembru elfejn u disgħa (15/09/2009) u għall-perjodi sussegwenti;

6. Illi l-intimat *nonostante* li ġie debitament interpellat mir-rikorrenti permezz ta' ittra uffiċjali datata sitta (6) ta' Novembru elfejn u disgħa (06/11/2009) (Dok. PB3) sabiex jeffettwa l-ħlas relattiv baqa' inadempjenti;

7. Illi *ai termini* tal-klawsola numru erbatax (14) tal-iskrittura privata datata 30 ta' Settembru 2002 il-kirja tterminat *ipso jure*;

8. Illi *nonostante* debitament interpellat l-intimat naqas milli jiżgombra mill-imsemmi fond urban lokat;

9. Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment;

10. Illi sa fejn jafu r-rikorrenti, l-intimat m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti kontra t-talbiet tal-istess rikorrenti;

11. Illi għaldaqstant, għal dawn il-proċeduri huwa applikabbli d-dispożizzjonijiet għad-dispensa mis-smiegħ tal-kawża *ai termini* tal-artikoli 167 *et sequitur* tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta);

12. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Jgħid għalhekk l-intimat l-għaliex, għar-raġunijiet fuq premessi, u in vista tal-affidavit tar-rikorrenti Paul Borg (Dok. PB 4), m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeċiedi l-kawża u tipproċedi għas-sentenza skond it-talba tal-istanti bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża *ai termini* tal-artikoli 167 *et sequitur* tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat huwa moruż fil-ħlas tal-kera dovuta fir-rigward tal-fond urban mingħajr numru bl-isem 'Brooklyn Bar', fi Triq il-Qaliet, Marsascala għall-iskadenza ta' kera dovuta fil-ħmistax (15) ta' Settembru 2009 u per konsegwenza a tenur tal-imsemmija skrittura privata datata tletin (30) ta' Settembru 2002 il-kirja tterminat *ipso iure* u per konsegwenza l-intimat qiegħed jokkupa u jiddetjeni l-imsemmi fond urban mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u għandu jirritornah lir-rikorrenti;

3. Tikkundanna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, jiżgombra mill-fond fuq imsemmmi li jinsab Marsascala u jgħaddi l-pussess tal-istess lir-rikorrenti;

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali datata sitta (6) ta' Novembru 2009 u bl-imgħax legali kontra l-intimat li hu minn issa nġunt in subizzjoni.

Rat illi l-konvenut debitament notifikat naqas li jkun preżenti għas-seduta tal-lum;

Rat illi l-kawża għalhekk ġiet posposta għas-sentenza;

Għaldaqstant billi t-talba attriċi hija ġustifikata, il-Qorti tilqa' t-talbiet attriċi u għall-fini tat-tielet talba tipprefiġġi terminu ta' xahar.

L-ispejjeż ikunu a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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