MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2012

Citazzjoni Numru. 1275/2011

Dolores Debono

-vs-

Mohsen Farouk Ibrahim

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-22 ta’ Diċembru 2011 li permezz tiegħu l-attriċi ppremettiet:

Illi bħala proprjetarja flimkien ma’ żewġha Antonio Debono, illum mejjet, tal-garaxx numru tlieta (3) u bl-isem Egyptian Garage Spray Painting and Panel Beating f’Wied il-Kbir drabi oħra ndikat bħala Triq fil-Wied il-Kbir, Ħal Qormi, kienet kriet lill-konvenut l-imsemmi garaxx numru tlieta (3) u bl-isem Egyptian Garage Spray Painting and Panel Beating u dan in forza ta’ skrittura privata bid-data

tad-29 ta' Awissu 2007, kopja hawn mehmuża u mmarkata bħala Dok DD1;

Illi l-klawsola numru erbgħa (4) tal-imsemmi ftehim ta' kera kien jipprovdi li *"F'każ li l-inkwilini jibqgħu morużi fil-ħlas ta' żewġ skadenza ta' kera jew ammont ekwivalenti s-sidien jirriservaw id-dritt li jitterminaw din il-lokazzjoni mingħajr preġudizzju għad-dritt tal-ħlas tal-kera arretrata";*

Illi l-konvenut naqas milli jħallas aktar minn żewġ skadenzi ta' kera dovuti lill-attriċi u dan għal diversi xhur qabel l-aħħar ta' Mejju 2011;

Illi permezz ta' ittra legali bid-data tat-3 ta' Ġunju 2011 mibgħuta lill-konsulent legali tal-konvenut, kopja hawn mehmuża u mmarkata bħala Dok DD2, l-attriċi nfurmat lill-konvenut li huwa kien baqa' moruż fil-ħlas ta' aktar minn żewġ skadenzi ta' kera u għalhekk l-ftehim ta' kera kien ġie tterminat in forza tal-klawsola numru erbgħa (4) tal-imsemmi ftehim ta' kera;

Illi permezz ta' ittra uffiċjali ppreżentata nhar id-29 ta' Lulju 2011, hawn mehmuża u mmarkata bħala Dok DD3, l-attriċi mill-ġdid infurmat lill-konvenut li huwa kien baqa' moruż fil-ħlas ta' aktar minn żewġ skadenzi ta' kera u li għalhekk l-ftehim ta' kera kien ġie tterminat in forza tal-klawżola numru erbgħa (4) tal-imsemmi ftehim ta' kera;

Illi permezz tal-imsemmija ittra uffiċjali ppreżentata nhar id-29 ta' Lulju 2011, l-attriċi nterpellat ukoll lill-konvenut sabiex minnufih jiżgombra mill-imsemmi garaxx kif ukoll jikkonsenja f'idejn l-attriċi kwalunkwe ċwievet tal-imsemmi garaxx li jinsabu fil-pussess tal-konvenut;

Illi għalhekk il-konvenut qiegħed jokkupa l-garaxx numru tlieta (3) u bl-isem Egyptian Garage Spray Painting and Panel Beating f'Wied il-Kbir drabi oħra ndikat bħala Triq fil-Wied il-Kbir, Ħal Qormi b'mod abbuziv u llegali u l-istess konvenut m'għandux titolu validu fil-liġi fuq garaxx numru tlieta (3) u bl-isem Egyptian Garage Spray Painting and Panel Beating f'Wied il-Kbir drabi oħra ndikat bħala Triq fil-Wied il-Kbir Ħal Qormi;

Illi minkejja l-imsemmija nterpellazzjonijiet, il-konvenut baqa' inadempjenti u għadu sal-lum jokkupa u jżomm għandu ċ-ċwievet tal-garaxx numru tlieta (3) u bl-isem Egyptian Garage Spray Painting and Panel Beating f'Wied il-Kbir drabi oħra ndikat bħala Triq fil-Wied il-Kbir Ħal Qormi u dan mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u għalhekk b'mod abbużiv u llegali; u

Illi jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-liġi *ai termini* tal-Artikolu 167 *et seq* tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta), sabiex dini l-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ billi fil-fehma tal-istess rikorrenta l-konvenut m'għandu l-ebda eċċezzjoni xi jressaq kontra t-talba għall-iżgumbrament tiegħu mill-garaxx numru tlieta (3) u bl-isem Egyptian Garage Spray Painting and Panel Beating f'Wied il-Kbir drabi oħra ndikat bħala Triq fil-Wied il-Kbir Ħal Qormi;

Għaldaqstant ir-rikorrenta, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi u bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 167 *et seq* tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta), titlob lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ, għall-finijiet tal-Artikolu 167 *et seq* tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta);

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenut qiegħed jokkupa u jiddetjeni abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, il-garaxx numru tlieta (3) u bl-isem Egyptian Garage Spray Painting and Panel Beating f'Wied il-Kbir drabi oħra ndikat bħala Triq fil-Wied il-Kbir Ħal Qormi;

3. Konsegwentement tordna l-iżgumbrament tal-konvenut mill-garaxx numru tlieta (3) u bl-isem Egyptian Garage Spray Painting and Panel Beating f'Wied il-Kbir drabi oħra ndikat bħala Triq fil-Wied il-Kbir Ħal Qormi, u dana fi żmien qasir u perentorju li l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiffissa.

Bl-ispejjez inklużi dawk tal-ittra uffiċjali bid-data tad-29 ta' Lulju 2011 u tal-ittra legali bid-data tat-3 ta' Ġunju 2011 kontra l-konvenut li minn issa jibqa' mħarrek għas-subizzjoni u salv kull azzjoni oħra nklużа dik għad-danni sofferti mill-attriċi minħabba l-okkupazzjoni llegali tal-imsemmi fond da parti tal-konvenut, kif ukoll għall-ħlas ta' kwalunkwe arretrati ta' kera u ammonti oħra dovuti għall-konsum tal-ilma u l-elettriku kif ukoll għall-kera tal-*meters* installati fl-imsemmi garaxx.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat illi l-konvenut debitament inġunt ma kienx preżenti għas-seduta tal-lum u fiċ-ċirkostanzi l-kawża ġiet posposta għas-sentenza.

Rat li t-talba attriċi tirrizulta u mhix kontestata.

Għal dawn il-motivi tiddeċiedi l-kawża billi t-tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-tielet talba tipprefiġġi terminu ta' xahar.

L-ispejjeż ikunu a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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