MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-13 ta' Mejju, 2014

Citazzjoni Numru. 306/2014

Michael u Catherine konjugi Farrugia (ID 62953 (M) u 935151 (M)

vs

Gad Alla Rezk Gad Alla Khalel Ibrahim (ID 33103 (L) u martu Mary Ibrahim (ID 148464 (M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Michael u Catherine konjugi Farrugia (ID 62953 (M) u 935151 (M)) datat 11 ta’ April 2014 fejn bil-gurament Michael Farrugia kkonferma:

Dikjarazzjoni dwar l-oggett tal-kawza

1. Illi permezz ta' skrittura tas-sbatax (17) ta' Jannar 2013, l-esponenti krew lill-konvenuti l-hanut li attwalment igib l-isem Sefora fi Triq il-Kbira iz-Zurrieq (Dok A), u dan versu l-kera ta' mitejn ewro (€200) kull xahar. Din il-kirja saret ghal zmien sena, u ma setghetx tiggedded.

2. Illi l-konvenuti naqsu milli jhallsu diversi skadenzi ta’ kera u ghalkemm debitament interpellati permezz ta' ittra registrata (Dok B), baqghu ma hallsux.

3. Illi permezz ta' ittra registrata ohra (Dok C), l-esponenti gharrfu lill-konvenuti li l-kirja in kwestjoni kienet intemmet bis-sahha tal-kuntratt ta' bejn il-partijiet, u l-istess konvenuti ntalbu jirrilaxxaw il-fond vakanti favur l-esponenti

Sidien, izda dawn baqghu inadempjenti.

4. Illi f’kull kaz, illum il-perjodu ta' kera miftiehem bejn il-partijiet ghadda u dan ma setax jiggedded.

5. Illi l-konvenuti baqghalhom ihallsu lill-esponenti erba' skadenzi ta' kera, fl-ammont globali ta' tmin mitt ewro (€800), apparti li rrendew irwiehhom skont l-istess kuntratt passibbli ghall-hlas ta' mitt ewro (€100) kuljum, *stante* li ma vvakawx l-imsemmi fond.

6. Illi l-konvenuti baqghu jokkupaw dan il-fond ossia hanut sallum.

Raguni tat-Talba

Illi b'hekk jigi illi l-konvenuti ghadhom qed jokkupaw l-imsemmi hanut minghajr ebda titolu validu fil-ligi, apparti li huma debituri ta' l-esponenti ghal kull somma dovuta skont il-kuntratt in kwistjoni;

Talba

Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin bil-qima jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha ghar-ragunijiet fuq premessi :

1. Tipprocedi bid-dispensa tas-smigh skont l-Artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. l2);

2. Tiddikjara li l-konvenuti qeghdin jokkupaw il-hanut li attwalment igib l-isem Sefora fi Triq il-Kbira, iz-Zurrieq, minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u;

3. Tikkundannahom sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombraw mill-imsemmi fond ossia hanut u jirrilaxxawh favur l-esponenti hieles minn kull xorta ta' okkupazzjoni, u fin-nuqqas li jaghmlu dan, li l-esponenti ikunu jistghu johorgu l-mandati ezekuttivi opportuni ghall-izgumbrament taghhom mill-imsemmi fond;

4. Tiddikjara li l-konvenuti huma debituri ta' l-esponenti fis-somma ta' tmin mitt ewro (€800) dovuti lill-esponenti ghall-erba' skadenzi ta' kera kif fuq imsemmi.

5. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-esponenti s-somma ta' tmin mitt ewro (€800) ghall-imsemmija erba' skadenzi ta' kera.

Bl-imghax u bl-ispejjez kontra l-konvenuti, u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti, inkluz dik ghal talba ghal hlas ta' multa/penali hekk kif mahsuba f'Artikolu sebgha (7) tal-kuntratt ta' bejn il-partijiet, u bil-konvenuti minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-6 ta' Mejju 2014.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fis-6 ta' Mejju 2014 fejn meta ssejjah ir-rikors deher l-intimat assistit minn Dr. Victor Bugeja. L-atturi u d-difensuri taghhom msejhin tliet darbiet ma dehrux. Peress li jirrizulta lill-Qorti li kien ghadu ghaddej it-terminu stipulat fl-Artikolu 169 tal-Kap 12, fuq talba tal-istess intimat prezenti, iddiferixxiet ir-rikors sabiex jidher fis-seduta li jmiss u jinforma lill-Qorti jekk ghandux eccezzjonijiet xi jressaq. Ir-rikors gie differit ghat-13 ta' Mejju 2014;

Rat il-verbal tas-seduta tat-13 ta’ Mejju fejn deher Dr Claudio Zammit ghall-attur Michael Farrugia prezenti. Dehru wkoll l-intimati assistiti minn Dr Victor Bugeja. L-intimati ammettew it-talbiet attrici. Id-difensuri tal-partijiet qablu li *ai fini* tat-talba ghall-izgumbrament, l-intimati ghandhom jinghataw xahrejn zmien millum biex jirritornaw il-pussess vakanti tal-fond, ic-cwievet relattivi u jizgombraw mill-imsemmi fond, kif ukoll li, *ai fini* tar-raba' u l-hames talbiet, l-ammont ta' €800, ghandu jithallas fi zmien xahrejn ukoll millum stess.

Billi dehru l-intimati, u *in visto* ta' l-ammissjoni registrata llum stess, il-Qorti hi tal-fehma li t-talbiet attrici jissodisfaw l-elementi rikjesti mill-**Artikoli 167 sa 170 tal-Kap 12** tal-Ligijiet ta' Malta, qed tilqa' t-talbiet *ai termini* tal-ftehim ivverbalizzat illum stess, bl-ispejjez kontra l-intimati.

Il-kawza giet deciza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz tar-rikors odjern, ir-rikorrenti qed jitolbu l-izgumbrament tal-intimati mill-fond kummercjali ossia hanut, li jgib l-isem *Sefora*, fi Triq il-Kbira, iz-Zurrieq. Skont l-iskrittura ta’ kera annessa mar-rikors bhala **DOK A,** il-kirja kienet ghall-perjodu ta’ sena biss, u “*fi tmiemha din il-kera ma tistax tiggedded.”*

L-intimati ammettew it-talbiet attrici fis-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti llum stess, inkluz l-ammont dovut bhala arretrati fuq il-kera, *ai termini* tal-ftehim vigenti bejn il-partijiet, fl-ammont ta' tmien mitt ewro (€800).

In visto ta' din l-ammissjoni, u anke tal-ftehim verbalizzat fis-seduta, u wara li rat id-dokumenti kollha esebiti, il-Qorti ser tghaddi biex tilqa' t-talbiet bhala gustifikati skont il-ligi, u senjatament *ai termini* tal-artikolu 167 *et. sequitur* tal-Ligijiet ta' Malta.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi, wara li hadet konjizzjoni wkoll tal-ammissjoni tal-intimati tilqa' t-talbiet attrici billi:-

1. **Tilqa'** l-ewwel talba attrici;

2. **Tilqa'** t-tieni talba attrici u tiddikjara li l-intimati qeghdin jokkupaw il-hanut li attwalment igib l-isem *Sefora* fi Triq il-Kbira, iz-Zurrieq, minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u

3. **Tilqa'** t-tielet talba attrici u tikkundanna lill-istess intimati sabiex jizgombraw mill-fond *ossia* hanut u jirrilaxxawh favur l-esponenti hieles minn kull xorta ta' okkupazzjoni sa mhux aktar tard mit-tlettax (13) ta' Lulju 2014 liema zmien qed jigi hawn iffissat perentorjament. Fin-nuqqas

li jaghmlu dan, ir-rikorrenti jkunu jistghu johorgu l-mandati ezekuttivi opportuni ghall-izgumbrament taghhom mill-imsemmi fond;

4. **Tilqa’** r-raba’ talba attrici u tiddikjara li l-konvenuti huma debituri tar-rikorrenti fis-somma ta' tmin mitt ewro (€800) dovuti lir-rikorrenti ghall-erba' (4) skadenzi ta' kera skont l-iskrittura **DOK A;**

5. **Tilqa’** l-hames talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-esponenti s-somma ta' tmin mitt ewro (€800) ghall-imsemmija erba' skadenzi ta' kera u dan sa mhux iktar tard mit-tlettax (13) ta’ Lulju 2014 u dan bl-imghaxijiet legali dekorribbli skont il-ligi sad-data tal-pagament effettiv, u bir-riservi mitluba mir-rikorrent fir-Rikors Guramentat tieghu ghal kull azzjoni lilu spettanti ghall-hlas ta’ multa jew penali skont l-Artikolu sebgha (7) tal-kuntratt ta' bejn il-partijiet.

L-ispejjez jithallsu mill-intimati.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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