QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 18 ta' Frar 2021

Kawza Numru: 14

Rikors Ġuramentat Numru:- 570/2020 JVC

Mariella Sciberras, Nigel Sciberras u Victoria Sciberras

vs

Azadul Islam

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat bil-procedura tal-giljottina fejn ir-rikorrenti Mariella Sciberras et kkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. Illi din hija talba ghall-izgumbrament ta' kull persuna minn bini, b'talba ghall-hlas ta' hlas iehor dovut u ghal danni

bhala kumpens sakemm il-fond jitbattal, li qed issir a tenur ta' l-artikolu 167 et sequitur tal-Kapitlu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi l-esponenti huma l-proprjetarji tal-fond Numru 73, Triq Villambrosa, Hamrun fl-isthma ta' ¾ jappartjeni lill-Mariella Sciberras, 1/8 lill-Nigel Sciberras u 1/8 lill-Victoria Sciberras (dikjarazzjoni causa mortis qieghda tigi annessa ma' dan ir-rikors guramentat u mmarkata bhala **'Dok A');**

3. Illi permezz ta' skrittura privata datata 20 ta' Settembru tal-2019, l-imsemmija propjeta' giet mikrija lill-intimat, taht it-termini u kundizzjonijiet li jinsabu f'din l-iskrittura, liema dokument qieghed jigi anness ma' dan ir-rikors guramentat u mmarkat bhala **'Dok B');**

4. Illi l-intimat naqas milli jhares l-obbligu principali tieghu skond l-iskrittura sopracitata u cioe naqas milli jhallas il-kera dovuta lill-esponenti, kif ukoll naqas milli jhallas il-kontijiet tad-dawl u ilma, bi ksur lampanti tal-ftehim pattwit bejn il-partijiet;

5. Illi l-klawzola 'P' tal-iskrittura sopracitata, kjarament tiddetta illi fl-eventwalita' li l-intimat ikun inadempjenti milli jhallas l-kera dovuta minnu jew l-kontribuzzjoni tieghu ghad-dawl u ilma, u jibqa hekk inadempjenti ghal iktar minn seba' (7) mill-gurnata li kellu jforni dan il-hlas lill-esponenti, l-kuntratt bejn il-partijiet awtomatikament jithassar u l-pussess tal-fond jera' jghaddi lill-esponenti;

6. Illi di piu' l-istess klawzola 'P' tiddetta illi jekk il-kerrej jonqos jew jirrifjuta milli jizgombra l-fond immedjatament wara li huwa jkun inadempjenti fil-hlas tal-kera jew il-kontribuzzjoni tad-dawl u ilma, ghal-seba' (7) t'ijiem mill-gurnata li dawn il-hlasijiet ikunu saru dovuti, huwa ghandu jehel penali ta' mitt ewro (€100) ghal kull gurnata li jibqa' jokkupa l-post;

7. Illi in bona fede, l-esponenti Mariella Sciberras ghalzet li tikkomunika mal-intimat permezz ta' ittra legali datata 4 ta' Mejju 2020, li permezz taghha tatu tliet (3) ijiem cans sabiex jirrimedja l-inadempjenza tieghu, izda anke wara li kkomunikat mieghu permezz tat-telefon, jiem wara li rcieva din l-ittra legali, huwa baqa hekk inadempjenti milli jhallas dak kollu dovut (kopja tal-ittra legali qieghda tigi annessa ma' dan ir-rikors guramentat u mmarkata bhala **'Dok C'**);

8. Illi tajjeb li jinghad li meta intbaghtet l-ittra legali sopracitata, u cioe fl-4 ta' Mejju 2020, l-intimat kien diga' inadempjenti milli jhallas zewg pagamenti rapprezentanti il-kera dovuta ghax-xahar ta' April u Mejju tal-2020, kif ukoll il-hlas dovut minnhu ghad-dawl u ilma;

9. Illi l-esponenti kienu wkoll lesti li jaghtuh skont sabiex jassistuh sabiex jirrimedja l-inadempjenza tieghu;

10. Illi l-intimat naqas milli jhallas dak kollu dovut minnhu u mhux talli baqa jokkupa l-fond tal-esponenti, izda talli flimkien mieghu, illum -il gurnata qeghdin jirrisjedu familjari, konoxxenti tieghu u persuni ohrajn;

11. Illi l-kuntratt ta' kera bejn il-partijiet ghandu jitqies li gie mhassar mis-7 t'April 2020, u cioe seba' (7) t'ijiem wara li l-intimat kien obbligat li jforni il-hlas dovut minnhu lill-esponenti;

12. Illi b'dan spjegat, l-intimat qieghed jokkupa tali fond minghajr ebda titolu validu skont il-Ligi;

13. Illi dan id-debitu huwa cert, likwidu u dovut li ghalaq;

14. Illi fil-fehma tal-esponenti l-intimat m'ghandu ebda eccezzjoni x'jissolleva kontra t-talbiet tal-esponenti;

15. Illi l-esponenti Mariella Sciberras taf personalment b'dawn il-fatti kollha kif esposti;

16. Illi jezistu l-elementi rekwiziziti u legali sabiex ikun hemm d-dispenza mis-smiegh tal-kawza ai termini tal-artikoli 167 et sequitur tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili;

17. Illi ghar-ragunijiet premessi kellhom jigu istitwiti dawn l-proceduri legali;

Ghaldaqstant, l-esponenti qeghdin umilment u bir-rispett jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tipprocedi ghas-sentenza skond it-talba tal-esponenti bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-Artikoli 167 et sequitur tal-Kapitlu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara li l-intimat u kwalunkwe familjari, konnoxenti jew persuni li qeghdin jirrisjedu fil-fond bl-indirizz numru 73, Triq Villambrosa, Hamrun, qeghdin jokkupaw dan il-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

3. Konsegwentament tordna l-izgumbrament tal-intimat u ta' kwalunkwe familjari, konnoxxenti jew persuni, li qeghdin jirrisjedu fil-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi, fl-indirizz numru 73, Triq Villambrosa, Hamrun, fi zmien qasir u perentorju kif jogghoba tistabbilixxi din l-Onorabbli Qorti;

4. Tillikwida u tordna lill-intimat ihallas lill-esponenti l-kontijiet tad-dawl u ilma hekk kif jakkumulaw sal-gurnata li eventwalment jizgombra mill-fond imsemmi;

5. Tillikwida u tordna lill-intimat ihallas lill-esponenti l-penali ta' mitt ewro (€100) ghal kull jum li huwa jaghmel jirrisjedi fil-fond bl-indirizz numru 73, Triq Villambrosa, Hamrun, mis-7 t'April tas-sena 2020, sal-gurnata li eventwalment jizgombra mill-fond imsemmi;

Salv kull provvediment li din l-Onorabbli Qorti jidhrila xieraq u opportun.

Bl-ispejjez kontra l-intimat u bl-interessi legali.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat;

Rat illi l-intimat Azadul Islam gie debitament notifikat permezz tal-procedura tal-pubblikazzjoni u affissjoni, izda naqas milli jattendi ghas-seduta tal-lum;

Rat illi fil-verbal tal-lum stess il-Qorti ddikjarat lill-intimat kontumaci;

Semghet ix-xiehda ta' Mariella Sciberras illi kkonfermat illi l-fond in kwistjoni gie vakat fl-24 ta' Lulju, 2020, kif ukoll ikkonfermat il-kontijiet tad-dawl u ilma esebiti llum stess permezz ta' nota;

Rat ukoll illi r-rikorrenti kkonfermat illi ghal dik li hija penali qed jintalab il-hlas ta' penali mid-data tat-8 ta' April, 2020 sad-data tal-24 ta' Lulju, 2020 u cioe' d-data ta' meta il-fond gie effettivament ivvakat mill-intimat;

Rat id-dokumentazzjoni annessa mar-rikors guramentat fosthom dak li huwa msejjah bhala *'rental agreement'* li jgib id-data tal-20 ta' Jannar, 2019 a fol. 12 u 13 tal-process;

Ivverifikat il-klawsoli li ssir referenza ghalihom fir-rikors guramentat u li wkoll ghamlet referenza ghalihom ix-xhud rikorrenti Mariella Sciberras;

Illi in vista tad-dokumentazzjoni kollha esebita kif ukoll tax-xiehda ta' Mariella Sciberras tal-lum, u wkoll tal-fatt illi l-intimat huwa kontumaci l-Qorti tqis illi t-talbiet tar-rikorrenti huma gustifikati u ser tghaddi sabiex tilqa' l-istess kif isegwi;

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta;

2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li l-intimat u kwalunkwe familjari, konnoxxenti jew persuni, li jista' ghadhom qed jirrisjedu fil-fond fl-indirizz numru 73, Triq Villambrosa, Hamrun, qed jokkupaw dan il-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

3. Tilqa' t-tielet talba u tordna l-izgumbrament ta' l-intimat u kwalunkwe familjari konnoxxenti jew persuni li jista' ghadhom qed jirrisjedu fil-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi fl-indirizz numru 73, Triq Villambrosa, Hamrun, fi zmien massimu ta' xahar mil-lum;

4. Tilqa' r-raba' talba u tillikwida u tordna lill-intimat ihallas lill-esponenti kontijiet tad-dawl u ilma akkumulati sad-data tal-24 ta' Lulju, 2020 fis-somma totali ta' elf, hames mija u hamsa u disghin Euro u tmienja u sittin centezmu (€1,595.68) rapprezentanti l-kont kollu datat 11 ta' Awissu, 2020, li jkopri mit-18 ta' April, 2020 sad-19 ta' Gunju, 2020 u nofs il-kont datat 19 ta' Settembru, 2020 stante li jirrizulta li xahar minn dan il-kont l-intimat ma kienx qed jirrisjedi fil-fond;

5. Tilqa' l-hames talba u tillikwida u tordna lill-intimat ihallas lir-rikorrent l-penali ta' mitt Euro (€100) kuljum fis-somma totali ta' ghaxart elef u tmien mitt Euro (€10,800) kalkolata mit-8 ta' April, 2020 sal-24 ta' Lulju, 2020 u cioe' sakemm l-

intimat baqa' jirrisjedi fil-fond bl-indirizz numru 73, Triq Villambrosa, Hamrun;

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat u bl-imghaxijiet skont il-ligi;

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
18 ta' Frar 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
18 ta' Frar 2021