



MALTA

**QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA**

**ONOR. IMHALLEF
MICALLEF JOSEPH R.**

Seduta ta' 23 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 76/2002/1

Joseph u Melita konjuġi CILIA

VS

Paul u Gaetana konjuġi VELLA

Il-Qorti:

**Rat l-Att taċ-ċitazzjoni mressaq fil-25 ta' Jannar, 2002
li bih l-atturi ppremettew:**

Illi l-konvenut b'kuntratt tat-8 ta' Lulju, 1996, ha lokazzjoni bi skrittura privata il-ħanut numru 96 ġia 117 Main Street, Qormi, u dan taħt il-pattijiet u kondizzjonijiet imsemmija fl-istess skrittura kif ukoll taħt il-pattijiet u kondizzjonijiet imsemmija fl-iskrittura tas-17 ta' Marzu, 1984, iffirmata bejn l-attur Joseph Cilia u Anthony Spiteri;

Illi l-lokazzjoni kienet għal perijodu ta' sena prorogabbli awtomatikament minn sena għal sena u

versu l-ħlas ta' kera fl-ammont ta' tlett mija u tnax-il lira maltin (Lm312) fis-sena pagabbli bil-quddiem u li kellha toġħla wara seba' snin mid-data tal-iffirmar tal-iskrittura, u cioe' is-17 ta' Marzu, 1984, u wara kull seba' snin b'wieħed u disgħin lira maltin u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (Lm91.25) fis-sena;

Illi fil-klawsola numru 9 (ii) tal-iskrittura tas-17 ta' Marzu, 1984, hemm stipulat li jekk l-inkwilin ma jħallasx il-kera dovuta fi żmien ħmistax-il gurnata minn meta jirċievi ittra uffiċjali, is-sid għandu dritt ixolji l-kirja;

Illi l-konvenut ilu moruz fil-pagamenti tal-kera sa mill-iskadenza tas-17 ta' Marzu, 1999;

Illi ai termini tal-klawsola 9 (ii) tal-iskrittura tas-17 ta' Marzu, 1984, l-atturi interpellaw lill-konvenuti permezz ta' ittra uffiċjali tat-8 ta' Marzu, 2001, sabiex iħallsu l-arretrati tal-kera u nfurmawhom li fin-nuqqas kienu ser jistitwixxu proċeduri ai termini tal-istess Artikolu;

Illi nonostante din l-interpellazzjoni l-konvenuti baqgħu inadempjenti;

Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex:

1. Illi l-lokazzjoni stipulata bejn il-kontendenti rigward il-ħanut bin-numru 96, ġia 117, f'Main Street, Qormi, għar-ragunijiet premissi għandha tiġi xjolta minħabba inadempjenza tal-pattijiet kontrattwali konsistenti f'morozita' fil-pagamenti tal-kera;

2. Timponi terminu lill-konvenuti biex jizgumbraw mill-istess fond;

B'riserva għal kull azzjoni għall-pagament tal-arretrati tal-kera spettanti lill-atturi, il-konvenuti huma minn issa ngunti għas-subizzjoni;

Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni u n-nota tax-xhieda ta' l-atturi flimkien mat-tliet (3) dokumenti mehmuzin magħha;

Rat illi ċ-ċitazzjoni giet debitament notifikata lill-konvenuti fit-22 ta' Lulju, 2002, iżda naqsu li jipprezentaw nota ta' eċċezzjonijiet fiż-żmien mogħti u hekk baqgħu kontumaċi;

Semgħet ix-xhieda ta' l-atturi;

Semgħet l-Avukat ta' l-atturi;

Eżaminat l-atti tal-kawża b'mod partikolari l-klawsola 9 tal-ftehim tal-kirja tas-17 ta' Marzu, 1984, magħmul applikabbli fil-ftehim bejn il-partijiet tat-8 ta' Lulju, 1996;

Billi mill-provi mhux kontradetti, t-talba dedotta fiċ-ċitazzjoni tirriżulta pruvata;

Fil-kontumaċja tal-konvenuti tiddeċiedi billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba ta' l-atturi kif dedotta fiċ-ċitazzjoni u tiddikjara maħlula b'effett millum il-kirja favur l-imħarrkin jew min minnhom tal-ħanut f'numru 96, (qabel 117), Triq il-Kbira, Hal-Qormi, u dan minħabba ksur ta' ftehim u nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjonijiet min-naħa tal-imħarrkin;

2. Tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna li, sa żmien ħmistax-il (15) jum millum, l-imħarrkin joħorgu 'l barra mill-imsemmi fond u jroddu lura ċ-ċwieviet tiegħu u l-aċċess sħiħ għalih lill-atturi; u

3. Tikkundanna lill-istess imħarrkin li jħallsu l-ispejjeż ta' din il-kawża.

Moqrija

Kopja Informali ta' Sentenza

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.
23 t'Ottubru, 2002.

Charles Falzon
Deputat Registratur
23 t'Ottubru, 2002.