MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-18 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 201/2005

Maria Assunta Fenech.

-vs-

Godwin Guntrip u Rita Guntrip.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fil-25 ta' Frar, 2005 li permezz taghha l-attrici ppremettiet:

Illi l-attrici ikkoncediet lil konvenuti b'titolu ta' lokazzjonil-fond minghajr numru ufficjali, bl-isem J G Garage, fi Vjal Indipendenza, Mosta versu l-kera ta' sitt liri Maltin u hamsin

centezmu kuljum (Lm6.50), ghal perjodu ta’ hames snin li bdew jiddekkorru mit-3 ta’ Awissu 2002, liema perjodu ta’ hames snin kienu tlett snin *di fermo*, u sentejn *di rispetto*, u f’liema senten *di rispetto* l-konvenut kellu d-dritt li jittermina l-lokazzjoni billi jaghti pre-avviz lill-attrici bil-miktub ta’ tlett xhur, u dan kif jirrizulta mill-iskrittura ta’ lokazzjoni li qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument “A”;

Illi l-konvenuti sfaw moruzi fil-hlas tal-kera mill-perjodu tat-3 ta’ Frar 2004, u baqghu hekk moruzi nonostante li gew interpellati sabiex ihallsu permezz ta’ ittra ufficjali datata 7 ta’ Lulju 2004;

Illi nonostante li gew interpellati sabiex ihallsu, u l-istess konvenuti baqghu inadempjenti, l-attrici tterminat il-lokazzjoni skond l-artikolu 10 tal-ftehim ta’ lokazzjoni (Dokument “A”) u ghalhekk interpellathom permezz ta’ ittra ufficjali ohra datata 29 ta’ Settembru 2004 sabiex jirritornaw il-pussess tal-fond u dan skond l-istess ftehim ta’ lokazzjoni;

Illi xorta l-konvenuti baqghu inadempjenti, l-attrici interpellat lill-konvenuti ghall-ahhar darba sabiex jirritornaw l-pussess tal-fond permezz ta’ ittra ohra datata 15 ta’ Novembru 2004;

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex;

1. Tiddikjara li l-lokazzjoni bejn l-partijiet skond ftehim iffirmat fit-2 t’Awissu 2002 giet tterminata skond l-istess ftehim minhabba inadempjenza tal-konvenuti li jhallsu l-kera skond kif miftiehem, previa kull dikjarazzjoni ohra li l-Qorti thoss opportun;

2. Tordna li l-istess fond jigi zgumbrat mill-konvenuti u li jinghata l-pussess liberu tal-fond de quo lill-attrici fi zmien qasir u perentorju;

3. Tillikwida l-ammont ta' arretrati dovuti mill-konvenuti lill-attrici skond l-istess ftehim ta' lokazzjoni;

4. Tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu lill-attrici l-ammont likwidat minn din il-Qorti ghall-arretrati ta' kera dovuti;

Bl-imghaxijiet legali u bl-ispejjez kollha nkluzi tal-ittri ufficjali, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attrici mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat li l-konvenuti ma ppresentawx in-nota tal-eccezzjonijiet u kwindi baqghu kontumaci skond il-Ligi.

Semghet ix-xhieda ta' l-attrici fis-seduta tas-16 ta' Mejju, 2005 u rat il-verbal ta' l-istess seduta illi permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Illi l-attrici qed titlob li tigi terminata l-lokazzjoni in kwistjoni *stante* li l-konvenuti baqghu moruzi fil-hlas tal-kera minn Awwissu 2003. Id-deposizzjoni taghha ma gietx kontradetta u kwindi dan hu pruvat.

L-iskrittura a fol 7 tal-process fost affarijiet ohra tghid illi *jekk l-inkwilini jkunu moruzi fil-pagamenti taghhom tal-kera relattiva ... allura l-lokatrici tista' ... tittermina l-lokazjoni de quo... .* Ghalhekk it-talba taghha ghat-terminazzjoni hija gustifikata. Fir-rigward ta' l-ammont dovut mid-deposizzjoni ta' l-attrici jidher li dan jammonta ghal tlett elef, mija u erbgha u hamsin Lira Maltin u ghoxrin centezmu (Lm3,154.20).

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti, fil-kontumacja tal-konvenuti tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara terminata l-lokazzjoni in kwistjoni u tordna lill-konvenuti biex fi zmien xahar jizgombraw mill-fond imsemmi fic-

citazzjoni u jinghata pussess liberu favur l-attrici; tillikwida l-arretrati dovuti

mill-konvenuti ghas-somma ta' tlett elef, mija u erbgha u hamsin Lira Maltin u ghoxrin centezmu (Lm3,154.20) fuq imsemmija u tikkundanna lill-konvenuti ihallsu din is-somma lill-attrici, bl-imghaxijiet legali.

L-ispejjes jithallsu kollha mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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