

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
TONIO MALLIA**

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2005

Citazzjoni Numru. 1058/2003

**George Mallia u Maria Mallia**

**vs**

**Jacqueline Portelli**

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi fil-15 ta' Ottubru, 2003, li in forza taghha, wara li ppremettew illi:

Il-kontendenti dahlu f'kuntratt ta' sub-emfitewsi temporanja fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani fil-5 ta' Novembru, 1991 fir-rigward tal-fond 41, Stuart Street, Gzira, ghal subkanone ta' tlett mija u sittin lira Maltin (Lm360), pagabbli f'rati mensili (vide anness kuntratt markat bhala Dok MM1);

Pagna 1 minn 5

Qrati tal-Gustizzja

Fil-kundizzjonijiet inkluzi fil-kuntratt fuq indikat hemm l-Artikolu 5 li jistipola li *“fil-kaz li l-koncessjonarja tkun moruza fil-hlas ta' zewg rati ta' subkanone jew arretrati f'ammont ekwivalenti, dan il-kuntratt jigi rexiss ipso iure u f'dan il-kaz il-koncedenti jkollhom id-dritt kif qed jiftiehm u l-partijiet issa bhala patt u kundizzjoni assoluta ta' dan il-kuntratt illi jidhlu fil-fond hawn koncess u jergghu jiehdu l-pussess tieghu minghajr il-bzonn ta' l-intervent ta' l-ebda awtorita' kemm gudizzjarja kif ukoll polizjeska u wkoll f'dan ir-rigward il-koncessjonarja qed issa tirrinunzja ghal kull dritt ta' azzjoni li hija jista' jkollha kontra l-koncedenti f'dan ir-rigward”*;

Il-konvenuta naqset milli thallas l-ahhar zewg pagamenti ta' subkanone, kif jista' jigi stabbilit mill-annessi kopji ta' zewg cekkijiet moghtija lill-atturi mill-konvenuta bhala hlas tar-rati ghax-xhur ta' Settembru u Ottubru 2003, liema cekkijiet ma ssarfux u ghalhekk il-hlas effettiv b'zewg rati ta' subkanone ma sarx;

It-talbiet attrici huma ezegwibbli kontra l-konvenuti u ghalhekk jirrikoru l-elementi kollha mehtiega sabiex jigi dispensat s-smiegh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 167(1)(b) tal-Kap 12 u dan peress illi l-konvenuta m'ghandhiex eccezzjoni valida x'tissollewa bhala difiza valida, kif jidher mill-affidavit hawn anness.

Talbu lill-konvenuta tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh u dan a tenur tal-Artikoli 167 – 170 tal-Kap. 12
2. Tordna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss tizgombra mill-istess fond fuq imsemmi u tikkonsenja c-cavetta lill-atturi.
3. Tordna lill-konvenuta sabiex thallas is-somma rapprezentanti zewg rati ta' subkanone, inoltre ghall-hlas kwalsiasi somma ulterjuri li tkun dovuta sal-izgumbrament effettiv.

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjez u l-imghax legali kontra l-konvenuta li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-5 ta' Novembru, 2003, li in forza taghha gie koncess id-dritt lill-konvenuta li tikkontesta l-kawza u gie lilha prefiss terminu ta' ghoxrin jum sabiex tressaq l-eccezzjonijiet taghha;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta li in forza taghha eccepjet illi;

It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

L-esponenta effettwat il-hlas ghaz-zewg skadenzi indikati fic-citazzjoni, tant illi irceviet lura l-ircevuti relattivi debitament iffirmati u gja la darba l-atturi ma nformawhiex illi z-zewg cekkiijiet ma kienux issarfu, hija qatt ma setghet tkun taf illi l-pagamenti effettivament ma sarux gja la darba kellha l-ircevuti f'idejha u ma intalabx mill-atturi li jigu ikkancellati dawk iz-zewg ricevuti.

*Anchorche'* li l-atturi huma kredituri ta' l-eccippjenti fiz-zewg skadenzi u cens imsemmija fic-citazzjoni, l-eccippjenti hija intitolata titlob estensjoni ghall-hlas ghas-saldu taz-zewg skadenzi pretizi ai terminu ta' l-Artikolu 1519(2) u (3) tal-Kodici Civili, u di fatti kontestwalment mal-presentata ta' dawn l-eccezzjonijiet hija qeghda tghaddi biex tiddepozita l-istess zewg skadenzi fir-Registru tal-Qorti Civili permezz ta' cedola apposta.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Semghet il-provi li ressq u l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat is-sentenza preliminari tal-14 ta' April, 2005, li *in forza* taghha din il-Qorti iddecidiet billi ma tiehux konjizzjoni tal-ewwel talba peress li din giet determinata bid-digriet ta' din il-Qorti tal-5 ta' Novembru, 2003, u billi, f'dan l-istadju, tghaddi biex tilqa' it-tielet talba tal-atturi u tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien 30 (tlettin) jum mil-lum, thallas lill-atturi s-somma rapprezentanti zewg rati ta' subcens, u tiddiferixxi l-kawza ghal-seduta ohra biex il-Qorti tigi infurmata dwar jekk sarx il-hlas jew le, u dan qabel ma tippronuncja ruhha fuq it-tieni talba attrici.

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Mejju, 2005;

Rat li l-kawza giet mhollija ghas-sentenza fuq it-talbiet l-ohra;

Ikkunsidrat;

Illi jirrizulta li wara s-sentenza ta' din il-Qorti tal-14 ta' April, 2005, il-konvenuta halset iz-zewg rati ta' subcens li kienu l-meritu ta' din il-kawza. Il-hlas, fil-fatt, sar fit-28 ta' April, 2005, u sar b'*cheque* mahrug mill-istess konvenuta. *Kwindi*, la darba l-konvenuta ottemperat ruhha mad-direttiva ta' din il-Qorti, ma hux gustifikat li tintlaqa' it-tieni talba attrici.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi b'mod definitiv min din il-kawza billi issa tichad ir-rimamenti tieni talba attrici.

Peress li, wara li sar il-hlas tar-rati meritu ta' din il-kawza, u dan fit-terminu impost minn din il-Qorti, ma tarax ghalhiex l-atturi komplew jinsistu li tinghata sentenza fuq it-tieni talba, il-Qorti tordna li l-ispejjez konnessi ma' din id-decisjoni jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----