MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2005

Avviz Numru. 597/2003

Vincenza Bonello

vs

Emanuel u Sonia konjugi Azzopardi

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat l-4 ta' Dicembru tas-sena 2003 li permezz tieghu l-attrici sejhet lill-konvenuti fuq indikati quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandux prevja dikjarazzjoni li l-konvenuta Anna Nappa kisret il-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni tal-fond numru wiehed u tletin (31), Triq San Mikiel, Bormla, kif pattwiti bi skrittura privata tas-6 ta' Marzu tas-sena 2002, (Dok. X), billi ssullokat jew b'xi mod iehor assenjat, id-drittijiet lokatizji taghha a favur il-konvenuti l-ohra:

1. Tkun iddikjarata rizoluta l-kirja, minhabba ksur tal-kundizzjonijiet da parti tal-konvenuta Nappa;

2. Ikunu ordnati jivvakaw il-fond fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-qorti;

3. Illi l-konvenuta Nappa tigi kkundannata thallas lill-attrici s-somma ta’ mitejn Lira Maltin (LM200.00,0), kera li sar dovut fl-1 ta’ Marzu tas-sena 2003;

4. Ghall-fini tal-Kap 12, qed jigi dikjarat li l-kera tal-fond hi ta’ mitejn Lira Maltin, (LM200.00,0), fis-sena;

5. Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficcjali tat-30 ta’ Lulju tas-sena 2003 u bl-imghax legali mil-lum sad-data ta’ l-effettiv pagament, kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti in subizzjoni;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Emanuel u Sonia konjugi Azzopardi datata s-6 t’April tas-sena 2004 li permezz taghha eccepew is-segwenti:

1. Illi l-pretenzjonijiet ta’ l-attrici fil-konfront ta’ l-esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michudin bl-ispejjez kontrihom;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-meritu, kull ma sar kien fil-konsapevolezza ta’ l-istess attrici u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kaz;

3. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-decizjoni in parte datata l-25 ta’ Mejju tas-sena 2004 fil-konfront tal-konvenuta Anna Nappa fejn gie wkoll ordnat il-prosegwiment tal-kawza fil-konfront tal-konvenuti l-ohra Emanuel u Sonia konjugi Azzopardi;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentant legali ta' l-attrici;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata s-6 ta' Mejju tas-sena 2002 l-attrici kriet il-fond numru 31, Triq San Mikiel, Bormla lil Anna Nappa ghall-perjodu ta' erba' (4) snin u ghall-kera ta mitejn Lira Maltin, (Lm200.00,0), fis-sena pagabbli bil-quddiem kull l-1 ta' Marzu;

2. Illi l-iskop tal-lokazzjoni in dizamina kien espressament indikat li jkun dak residenzjali;

3. Illi kondizzjoni ohra relevanti ghall-kaz odjern kienet illi l-inkwilina fuq imsemmija ma setghetx tissulloka jew b'xi mod iehor taljena xi drittijiet naxxenti mill-imsemmija skrittura privata minghajr il-kunsens bil-miktub tal-lokatrici;

Ikkunsidrat:

Illi meta wasal iz-zmien tat-terminazzjoni tal-perjodu ta' erba' (4) snin fuq indikat, l-attrici kienet avvicinata li kien hemm haddiehor interessat fl-istess fond meritu tal-procedura odjerna;

Illi jirrizulta li hemm inkwilina originarja, (Nappa), kif ukoll il-konvenuta Azzopardi, avvicinaw lill-attrici bil-ghan li l-fond jinghata in sullokazzjoni lill-imsemmija konvenuta Azzopardi;

Illi ma jirrizultax li dan sehh u lanqas jirrizulta li l-attrici kriet direttament il-fond de quo lill-konvenuta Azzopardi;

Illi li jirrizulta minflok hu li l-inkwilina originarja, (Nappa), issullokat il-fond in dizamina lill-konvenuta Azzopardi

minghajr ma ssodisfat il-kondizzjoni numru 2 (f) ta' l-iskrittura tas-6 ta' Marzu tas-sena 2002 fuq riferita;

Ikkunsidrat:

Illi ghalkemm il-konvenuti Azzopardi mixew fuq l-indikazzjonijiet lilhom moghtija mill-konvenuta Nappa u nnegozjaw forma ta' patt ma' l-istess Nappa biex jidhlu u jibdew jabitaw fil-fond meritu tal-procedura odjerna, jirrizulta wkoll ampjament assodat li dan sar bi ksur tal-kondizzjonijiet pattwiti bejn il-lokatrici, attrici odjerna, u Nappa, stante li l-attrici qatt ma rrilaxxat il-kunsens bil-miktub taghha ghan-negozju konkluz bejn Nappa u Azzopardi;

Illi konsegwentement il-konvenuti Azzopardi jirrizulta li qed jikkupaw il-fond meritu tal-procedura odjerna minghajr titolu validu fil-ligi;

Ghaldaqstant din il-qorti, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti Emanuel u Sonia Azzopardi:

1. tiddikjara rizolta l-kirja in dizamina datata s-6 ta' Marzu tas-sena 2002 minhabba ksur tal-kundizzjonijiet da parti ta' Anna Nappa;

2. tordna li l-konvenuti Emanuel u Sonia Azopardi jizgumbraw mill-fond numru 31, Triq San Mikiel, Bormla, stante li qed jokkupaw l-imsemmi fond minghajr ebda titolu fil-ligi, u dan, fi zmien tlett (3) xhur mil-lum, bl-ispejjez;

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

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