MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 434/2005

Carmelo Bellizzi u martu Rose Bellizzi

VS

Tarcisio Calleja

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-cittazzjoni** li permezz taghha l-atturi ippremettew illi:

Peress illi madwar sentejn ilu l-atturi ikkoncedew lilll-konvenut Tarcisio Calleja il-fondi Flat 3 u Flat 4, Block D, Bellizzi Estate, Triq San Aristarku, San Pawl il-Bahar, u l-

garage mmarkat bin-numru 7, li ukoll jinsab f'Bellizzi Estate, Triq San Aristarku, San Pawl il-Bahar, it-tlieta b'titolu ta' kera u b'diversi kundizzjonijiet fosthom illi l-kera pagabbli fuq il-Flat 3 tkun ta' tmenin liri Maltin (Lm80) fix-xahar u pagabbli kull xahar bil-quddiem, dik tal-Flat 4 tkun ta' mitt liri Maltin (Lm100) fix-xahar u pagabbli ukoll kull xahar bil-quddiem, filwaqt illi l-kera pagabbli fuq il-garage imsemmi tkun ta' mitejn u hamsin Liri Maltin (Lm250) fis-sena u tkun pagabbli bil-quddiem, u kif ukoll illi l-konvenut ikun responsabbli ghall-hlas tal-konsum tad-dawl u ilma fil-fondi lilu mikrija;

U peress illi l-ftehim, anke jekk verbali, kien car bejn il-kontendenti, fis-sens illi l-konvenut kellu jkun puntwali fil-hlas tal-kera, u fin-nuqqas li jonora dan l-obbligu allura jkun jizgombra mill-fondi lilu mikrija;

U peress illi zmien ilu l-konvenut waqa' lura fil-hlas tal-kera dovuta u kif ukoll il-hlas tal-kontijiet tad-dawl u ilma fuq it-tlett fondi, b'dan illi sal-llum il-kontijiet relatati mad-dawl u ilma jammontaw ghal tlett mija sitta u erbghin Liri Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm346.25), rapprezentanti in kwantu ghal seba' u disghin Liri Maltin u hamsin centezmu (Lm97.50) ghall-Flat 3 u in kwantu ghal mitejn u tmienja u erbghin Liri Maltin u hamsa u sebghin centezmu (Lm248.75) ghall-Flat 4;

U peress illi fi Frar tas-sena 2005, il-kontendenti xoljew il-kirja fuq il-Flat 3, Block D, Bellizzi Estate, Triq San Aristarku, San Pawl il-Bahar lill-atturi, b'dan pero' illi fadal bilanc ta' arretrati ta' kera xi jhallas lill-istess atturi fis-somma ta' disa' mija u sittin Liri Maltin (Lm960) rapprezentanti tnax il-skadenza konsekuttiva, ossia minn Frar tas-sena 2004 sa Jannar tas-sena 2005 u oltre l-kontijiet ghall-konsum ta' dawl u ilma fl-ammont ta'Lm97.50 kif hawn fuq premess;

U peress illi l-konvenut ilu issa zmien twil ma jhallasx il-kera dovuta fuq iz-zewg fondi l-ohra hawn fuq imsemmija u mikrija lill-konvenut kif hawn fuq premess, ossia il-Flat 4 u l-garage bin-numru 7 kif hawn fuqdeskritti, u precizament tlettax il-skadenza fil-kaz tal-Flat 4, ossia

mimm April 2004 sa’ April 2005 u skadenza wahda fil-kaz tal-garage hawn fuq imsemmi, ossia dik ta’ din is-sena kurrenti li kellha tithallas f’Ottubru 2004;

U peress ghalhekk illi l-konvenut kiser il-ftehim ta’ kera illi kien sar bejn il-kontendenti fis-sens illi ma zammx b’mod regolari u fil-hin l-obbligu tieghu tal-hlas tal-kera u tal-kontijiet ta’ konsum ta’ ilma u dawl;

U peress illi l-konvenut ghandu ghalhekk ihallas lill-atturi is-somma komplessiva ta’ elfejn tmien mija u sitta u hamsin Liri Maltin u hamsa w ghoxrin centezmmu (Lm2,856.25) rapprezentanti in kwantu ghal disa’ mija u sittin Liri Maltin (Lm960) arretrati ta’ kera fuq il-Flat 3, elf u tlett mitt Liri Maltin (Lm1,300) arrettrati ta’ kera (13 il-skadenza) fuq il-Flat 4, mitejn u hamsin Liri Maltin (Lm250) arretrati ta’ kera (skadenza wahda) fuq il-garage bin-numru 7 hawn fuq imsemmi u kif ukoll tlett mija u sitta u erbghin Liri Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm346.25) rapprezentanti kontijiet ta’ dawl u ilma tul il-perijodu lokatizju;

U peress illi ghalhekk ai termini ta’ l-Artikolu 1570 tal-Kodici Civili, il-kirijiet tal-fondi hawn fuq imsemmija jistghu jinhallu ga la darba il-konvenut kerrej ma ezegwiex obbligazzjonijiet minnu assunti fil-ftehim ta’ kera;

U peress illi nonostante illi l-konvenut gie nterpellat sabiex ihallas permezz ta’ ittra legali ta’ l-14 ta’ Marzu 2005, f’liema ittri gie avzat ukoll li jibdew proceduri ghall-izgumbrament tieghu miz-zewg fondi fil-kaz ta’ inadempjenza da parti tieghu, izda l-istess konvenut baqa’ inadempjenti u ma onorax l-obbligi tieghu;

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex m’ghandhiex din l-Onorabbli Qorti, ghar-ragunijiet hawn fuq premessi:

1. Tipprocedi ghas-sentenza skond it-talbiet attrici bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini ta’ l-Artikoli 167 et seq tal-KAP 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

2. Tiddikjara, pervja d-dikjarazzjoni li l-kirja taz-zewg fondi hawn fuq imsemmija, ossia Flat 4 u l-garage bin-numru 7 fuq imsemmija gew xolti minhabba nuqqasijiet da parti tal-konvenut qua inkwlin, u tipprefiggi zmien qasir u perentorju sabiex a tenur ta' l-Artiklu 167 (1) (b) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, il-konvenut jizgombra miz-zewg fondi hawn fuq imsemmija, ossia Flat 4, Block D u l-garage numru 7 li jinsabu f'Bellizzi Estate, Triq San Aristarku, San Pawl il-Bahar.

3. Tikkundanna, a tenur ta' l-Artikolu 167(1) (a) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi s-somma komplessiva ta' elfejn, tmien mija u sitta u hamsin Liri Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm2,856.25) rapprezentati arretrati ta' kera ta' kontijiet ta' dawl u ilma mhux imhallsa mill-istess konvenut kif hawn fuq premess.

Bl-ispejjes kollha, inkluz dawk ta' ittra ufficjali ta' l-1 ta' April 2005 u bl-imghax legali mid-data ta' l-istess ittra ufficjali sad-data tal-hlas effettiv, kontra l-konvenut, li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi Carmelo u martu Rose konjugi Bellizzi: a fol. 3 tal-process.

Rat illi c-citazzjoni get debitament notifkata lil konvenut li naqas li jipprezenta nota ta' eccezzjonijiet u hekk baqa' kontumaci;

Semghet ix-xhieda tal-atturi;

Ezaminat l-atti tal-kawza;

Billi mill-provi mhux kontradetti t-talba dedotta fic-citazzjoni tirrizulta pruvata;

Fil-kontumacja tal-konvenut tiddecidi billi tilqa' t-talba tal-atturi kif dedotta fic-citazzjoni bl-imghax u bl-ispejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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