MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tat-2 ta' Dicembru, 2005

Avviz Numru. 62/2005

Avviz numru 62/05DM

Francis Debono (ID 92462 M)

Vs

Maria Carmela sive Carmen Callus u Leonard Callus ghal kull interess li jista' jkollu

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-attur talab illi l-konvenuti jigu kkundannati li jizgombraw mill-fond proprjeta' tieghu, f'numru 24A, (Groundfloor) Triq l-Iskal, Marsaskala, peress li huma llum qed jiddettjenu l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi, stante li naghtaw regolament il-kongedo skond il-ligi, wara li ilhom inadempjenti fil-hlas tal-kera ghal dawn l-ahhar xhur, ghall-ammont minnhom dovut ta' elf, sitt mija u erbghin lira Maltin (Lm1640) ; u li l-konvenuti jigu kkundannati sabiex ihallsu s-somma ta' elf, sitt mija u

erbghin lira Maltin (Lm1640) dovuti lilu bhala arretrati ta' kera tal-fond fuq imsemmi.

Jigi dikjarat ghall-finijiet tal-kompetenza, il-valur lokatizju tal-fond imsemmi ma jeccediex il-valur ta' hamsa u sittin lira Maltin (Lm65) fix-xahar.

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tal-11 ta' Jannar, 2005, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti et fejn ecceppew illi:

1 Preliminarjarment jinghad illi ghalkemm huwa minnu li ghad hemm xi pendenzi ta' kera b'lura jinghad mal-ewwel illi l-konvenuti ghandhom ikollhom il-beneficcju tal-purgazzjoni tal-mora u dan a tenur ta' l-Artikolu 1570 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u dan minhabba certi cirkostanzi familjari li sejrin jigu spjegati waqt l-andament ta' dawn il-proceduri.

2 Anke dwar l-ammont li hemm bhala pendenza ta' kera, dan huwa kkontestat u l-ammont dovut huwa ferm inqas.

3 Salv'eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Mill-provi prodotti mill-attur konsistenti mid-deposizzjoni tieghu stess u fid-dokumenti minnu esebiti, jirrizulta ampjament illi l-fond in kwistjoni kien gie mikri lill-attrici b'effett mis-sena elf, disa' mija, sebgha u disghin (1997) versu l-kera ta' hamsa u sittin lira Maltin (Lm65) fix-xahar.

Jirrizulta ampjament ukoll anke mill-iskrittura ffirmata mill-konvenuta Maria Carmela sive Carmen Callus iddatata 6

ta’ Lulju, 2001, illi sa dakinhar kienet inadempjenti fil-hlas tal-kera f’ammont komplessiv ta’ tmin mija, hamsa u tmenin lira Maltin (Lm885).

Jirrizulta ukoll illi ghalkemm ghamlet xi pagamenti akkont ghall-iskadenzi ulterjuri u akkont tar-rati mensili pattwiti, l-istess konvenuta baqghet lura fil-pagamenti tal-kera sabiex sa l-iskadenza ta’ Frar, 2005, hija kienet waqghet lura fil-pagamenti f’ammont komplessiv ta’ elf, sitt mija u erbghin lira Maltin (Lm1,640) kif indikat fil-prospett dettaljat ipprezentat mill-istess attur u mmarkat Dok FD1 a fol. 23 tal-process.

Min naha taghha l-konvenuta ghalkemm kienet iddikjarat fl-eccezzjonijiet illi dan l-ammont huwa esagerat fid-deposizzjoni taghha tas-17 ta’ Novembru, 2005, kienet illimitat ruhha sabiex tiddikjara illi hija effettivament debitrici ta’ l-attur u ddikjarat illi m’ghandiex bizzejjed mezzi sabiex thallas dan il-kera u baqghet fil-post ta’ l-attur billi ddikjarat li m’ghandiex post iehor fejn tmur toqghod.

F’ebda mument ma gabet xi prova sabiex tirribatti dak li qed jallega l-attur illi hija debitrici tieghu fis-somma komplessiva ta’ elf, sitt mija u erbghin lira Maltin (Lm1,640) bhala arretrati tal-kera tal-fond mikri lilha mill-attur.

Il-konvenuta inoltre ssostni permezz ta’ l-ewwel eccezzjoni minnha moghtija illi hija ghandha tinghata l-beneficcju tal-purgazzjoni tal-mora a tenur ta’ l-Artikolu 1570 tal-Kodici Civili, pero’ l-istess Artikolu jiddisponi illi fis-sub inciz tnejn (2) illi l-Qorti tista’ taghti lill-konvenuta zmien moderat skond ic-cirkostanzi ghall-esekuzzjoni ta’ l-obbligazzjonijiet li hija naqset li tesegwixxi kemm il-darba il-hall tal-kuntratt ma jkunx gie miftiehem espressament.

Mill-iskrittura redatta minn Dr. Thomas Abela tas-6 ta’ Lulju, 2001, esebita a fol. 2 tal-process, il-konvenuta kienet espressament intrabtet illi fin-nuqqas li thallas il-kera puntwalment l-attur ikun liberu li jipprocedi ghall-

izgumbrament mill-post mikri lilha kif ukoll illi jitlob il-hlas ghas-somma ta' l-arretrati li tkun ghada dovuta.

Ghaldaqstant, billi jirrizulta illi l-konvenuta kienet ftehemet espressament illi l-kuntratt ta' kiri kellu jinhall kif appena hija tkun naqset li tesegwixxi l-obbligazzjoni tal-hlas tal-kera lis-sid, il-Qorti qed tiddikjara illi ma tistax tinghata l-purgazzjoni tal-mora kif prospettat fl-Artikolu 1570 sub inciz tnejn (2) tal-Kodici Civili.

Ghaldaqstant jirrizulta illi t-talba attrici fil-konfront tal-konvenuta Maria Carmela sive Carmen Callus hija ampjament gustifikata u konsegwentment qeghda tilqa' l-istess talbiet u ghar-ragunijiet indikati fl-Avviz qeghda tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas is-somma ta' elf, sitt mija u erbghin lira Maltin (Lm1,640) dovuti lill-attur bhala arretrati ta' kera tal-fond 24A, Triq l-Iskal, Marsaskala, u dana sal-iskadenza li taghlaq fi Frar, 2005, u qedgha tikkundanna lill-konvenuta sabiex minhabba n-nuqqas taghha li tesegwixxi l-kundizzjoni minnha assunta tal-hlas tal-kera lis-sid qed tikkundanna lill-istess konvenuta sabiex tizgombra mill-fond indikat fl-Avviz u ghall-fini ta' l-izgumbrament qeghda tiffissa t-terminu ta' xahar (1) mil-lum.

Ghal dak li jirrigwarda t-talba attrici fil-konfront tal-konvenut l-iehor Leonard Callus ma jirrizulta minn imkien illi l-istess Leonard Callus ghandu xi titolu favur tieghu li bih huwa ntitolat illi jista' jokkupa l-fond ta' l-atturi u ghaldaqstant il-Qorti qeghda tilqa' ukoll it-talba ta' l-attur ghall-izgumbrament anke fil-konfront tal-konvenut Leonard Callus, u ghall-fini ukoll ta' l-izgumbrament ta' dan il-konvenut qeghda tiffissa ukoll it-terminu ta' xahar (1) mil-lum.

Ghal dak li jirrigwarda l-ispejjez tal-kawza l-Qorti tordna li l-ispejjez jigu ssopportati fl-intier taghhom mill-konvenuta Maria Carmela sive Carmen Callus.

< Sentenza Finali >

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