MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2008

Citazzjoni Numru. 330/2006

Joseph Jason (ID 69372M) u Tanya (ID 417771M) konjugi Carabott

-vs-

Gad Alla Rizk Khadel Ibrahim (ID 20518A) u martu Mary Zarb (ID 148464M)

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**atti tar-rikors** li permezz tieghu r-rikorrenti ssottomettew:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata tmienja u ghoxrin ta' Settembru tas-sena elfejn u wiehed (28.09.2001) (Dok. A), l-atturi solidalment bejniethom taw u kkoncedew b'titolu ta' lokazzjoni a favur tal-konvenuti li, solidalment bejniethom, accettaw bl-istess titolu ta' lokazzjoni, l-hanut mhux ufficjalment immarkat bin-numru tletin 'A' (30A), fi Triq Qrejten, gewwa l-Imsida, sottopost ghall-propjeta' ta' terzi u soggett ghas-servitujiet rizultanti mill-pozizzjoni tieghu favur il-propjeta' sovrastanti, u dan versu l-pattijiet u l-kundizzjonijiet elenkati fl-istess skrittura privata, nkluz:

(a) Illi l-perjodu tal-kirja gie stipulat ghal tmien (8) snin dekoribbli mit-30 ta' Settembru 2001;

(b) Illi l-konvenuti ntrabtu li jhallsu kera mensili ta' disghin lira Maltin (Lm90) pagabbli kull xahar bil-quddiem kull l-ewwel gimgha ta' kull xahar ghall-ewwel erba' (4) snin, liema kera toghla ghal mija u hames liri Maltin (Lm105) fix-xahar ghat-tieni perjodu ta' erba' (4) snin, **b'dan illi jekk l-inkwilini jkunu moruzi fil-hlas tal-kera ghal zewg skadenzi, anke jekk mhux konsekuttivi, s-sid izomm id-dritt li jittermina tali lokazzjoni b'semplici domanda bil-miktub** u jirriserva d-dritt li jitlob il-kera dovuta, oltre danni (enfasi mizjud);

(c) Illi l-kontijiet tad-dawl, ilma u *meters* relattivi jkunu a karigu ta' l-inkwilini;

2. Illi l-konvenuti ghandhom jaghtu lill-atturi s-somma ta' elf, mitejn, hamsa u sebghin lira Maltin (Lm1,275), rapprezentanti in kwantu ghal hames mija u erbghin lira Maltin (Lm540), kera ta' disghin lira Maltin (Lm90) fix-xahar, ghall-perjodu April 2005 sa Settembru 2005, u in kwantu ghar-rimanenti seba' mija, hamsa u tletin lira Maltin (Lm735), kera ta' mija u hames liri Maltin (Lm105) fix-xahar, ghall-perjodu Ottubru 2005 sa April 2006;

3. Illi in oltre, l-konvenuti ghandhom ihallsu lill-atturi s-somma ta' hamsin lira Maltin u sebgha u erbghin centezmu (Lm50.47), rapprezentanti arretrati ta' kontijiet ghas-servizzi tad-dawl u ta' l-ilma, li l-istess konvenuti

ghamlu uzu minnhom, u dan ghall-perjodu Mejju 2005 sa Marzu 2006 (Dok. B);

4. Illi ghalhekk b'kollox il-konvenuti ghandhom ihallsu lill-atturi s-somma ta' elf, tlett mija, hamsa u ghoxrin lira Maltin u sebgha u erbghin centezmu (Lm1,325.47);

5. Illi nonostante l-fatt illi l-konvenuti gew interpellati sabiex ihallsu lill-atturi, permezz ta' ittra datata 31 ta' Awissu 2005 (Dok. C), kemm l-imsemmija arretrati ta' kera, kif ukoll l-imsemmija arretrati ta' kontijiet ghas-servizzi tad-dawl u ilma, huma baqghu inadempjenti;

6. Illi in oltre permezz ta' l-istess ittra datata 31 ta' Awissu 2005, u permezz ta' ittra ufficjali datata 7 ta' Novembru 2005 (Dok. D), liema ittra ufficjali giet notifikata lill-konvenuti fl-14 ta' Marzu 2006 il-konvenuti gew avzati li l-atturi kienu qeghdin jitterminaw il-kirja *de quo* u dan ai termini ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni datata 28 ta' Settembru 2001;

7. Illi minkejja dan, il-konvenuti baqghu ma zgumbrawx mill-imsemmi fond;

8. Illi l-atturi jafu b'dawn il-fatti personalment;

9. Illi safejn jafu l-atturi, l-konvenuti m'ghandhomx eccezzjonijiet x'jaghtu kontra t-talbiet ta' l-istess atturi;

10. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti l-ghaliex ghar-ragunijiet premessi, u dispensat is-smigh tal-kawza a tenur ta' l-Artikolu 167 *et seq* tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap.12), u in vista ta' l-affidavit ta' l-attur Joseph Jason Carabott (Dok. E), m'ghandux minn din il-Qorti:-

1. Jigi dikjarat u deciz illi l-konvenuti huma moruzi fil-hlas tal-kera ghall-fond fuq imsemmi mikri lilhom mill-atturi fl-ammont ta' elf, mitejn, hamsa u sebghin lira Maltin (Lm1,275), liema ammont huwa ekwivalenti ghal tnax-il

xahar kera minn April 2005 sa April 2006 u ghalhekk ghal izjed minn zewg skadenzi ta’ kera, u per konsegwenza a tenur ta’ l-imsemmija skrittura ta’ lokazzjoni *de quo*, l-atturi ghandhom id-dritt jitterminaw il-kirja b’semplici domanda bil-miktub, liema domanda bil-miktub fil-fatt diga’ saret, u dan minghajr pregudizzju li l-istess atturi jipprocedu ghall-gbir ta’ l-arretrati dovuti lilhom.

2. Jigi dikjarat u deciz illi l-lokazzjoni mertu ta’ l-iskrittura privata datata 28 ta’ Settembru 2001 rigwardanti l-hanut mhux ufficjalment immarkat bin-numru tletin ‘A’ (30A), fi Triq Qrejten, gewwa l-Imsida, sottopost ghall-propjeta’ ta’ terzi u soggett ghas-servituijiet rizultanti mill-pozizzjoni tieghu favur il-propjeta’ sovrastanti, hija mitmuma u terminata u per konsegwenza l-intimati qeghdin jokkupaw u jiddetjenu l-istess fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghandhom jirritornawh lill-atturi.

3. Jigu l-konvenuti kkundannati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jizgumbraw mill-fond imsemmi fit-talba precedenti.

4. Jigu l-konvenuti solidalment ikkundannati jhallsu lill-atturi s-somma ta’ elf, tlett mija, hamsa u ghoxrin lira Maltin, sebgha u erbghin centezmu (Lm1,325.47), rapprezentanti in kwantu ghal elf, mitejn, hamsa u sebghin lira Maltin (Lm1,275), arretrati ta’ kera ghall-fond imsemmi ghall-perjodu minn April 2005 sa April 2006, u in kwantu ghal hamsin lira maltin u sebgha u erbghin centezmu (Lm50.47), arretrati ta’ kontijiet tas-servizzi tad-dawl u ta’ l-ilma, li huma ghamlu uzu minnhom, u dan ghall-perjodu Mejju 2005 sa Marzu 2006.

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta’ l-ittra ufficjali bin-numru 4722/2005, ipprezentata mill-atturi fis-7 ta’ Novembru 2005 u bl-imghax kummercjali skond il-ligi, kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti in subizzjoni. B’riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti, nkluz dik ghad-danni.

Rat **ir-risposta guramentata tal-intimati** a fol. 22 tal-process fejn eccepew:

1. Illi fl-ewwel lok ma hux minnu li l-esponenti huma moruzi fil-pagamenti ta' kera kif imsemmija fir-rikors promotur. Fis-sewwa dik il-kera thallset pero' peress li r-rikorrenti qabdu b'mod arbitrarju u dahlu fil-fond mikri, apparti d-danni kollha sofferti, hadu ammont sostanzjali ta' dokumenti *inter alia* r-ricevuti li jindikaw il-hlas ta' kera u kwindi ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi fit-tieni lok u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost *come si tratta* ta' kirja kummercjali u mkien fl-iskrittura ma gie stipulat li f'kaz ta' morozita' allura l-effetti taghha kellhom jigu fit-tmiem *ipso iure,* ghandu fic-cirkostanzi, anke fid-dawl tal-ghemil abbuziv tar-rikorrenti, jigu applikati a favur tal-esponenti l-effetti tal-proviso tal-Artikolu 117 tal-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Illi ghall-bqija tat-talbiet tar-rikorrenti dawn huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u kwindi ghandhom jigu michuda.

4. Illi finalment l-esponenti jiddikjaraw li qeghdin jirriservaw id-dritt taghhom li jazzjonaw kontra r-rikorrenti ghad-danni minnhom sofferti b'konsegwenza tal-agir illegali tal-istess rikorrenti.

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-degriet a fol 91;

Rat li l-intimat naqas jissottometti ruhhu ghall-kontroezami bl-assistenza ta' interpretu billi l-uzu ta' l-ilsien Malti mill-intimat ma setghax jigi mifhum mill-Qorti;

Rat in-nota tar-rikorrenti;

Rat li l-intimat ma pprezenta ebda nota tramite l-avukati tieghu;

Rat li l-intimat ma pprezenta ebda talba ghas-sospenzjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza, nonostante li l-kawza thalliet darbtejn ghas-sentenza;

Kontestazzjoni

F'dina l-kawza r-rikorrenti qeghdin jitolbu t-terminazzjoni tal-kirja tal-fond mikri lill-intimati numru 30 A, fi Triq Qrejten, Imsida u kif ukoll il-hlas ta' arretrati ta' kera fl-ammont ta' elf, mitejn u hamsa u sebghin liri Maltin (Lm1,275) ekwivalenti ghal elfejn disa' mija u disa' u sittin Ewro u hamsa u disghin centezmi (€2,969.95) ghall-perijodu ta' bejn April 2005 u April 2006 u kif ukoll l-ammont ta' hamsin liri Maltin u sebgha u erbghin centezmi (Lm50.47) ekwivalenti ghal mija u sbatax-il Ewro u sitta u hamsin centezmi (€117.56) rapprezentanti arretrati ta' kontijiet ta' servizzi tad-dawl u tal-ilma ghall-perijodu ta' bejn Mejju 2005 u Marzu 2006 u dan ai termini ta' skrittura privata ffirmata bejn il-partijiet fit-28 ta' Settembru 2001 li tinsab ezebita a fol. 7 tal-process.

Illi r-rikorrenti qeghdin jibbazaw it-talba taghhom ghat-terminazzjoni tal-lokazzjoni tal-fond meritu ta' dina l-kawza b'referenza ghar-raba' paragrafu tat-tieni pagna tal-imsemmija skrittura (a fol. 8) fejn jinghad illi "*jekk l-inkwilin jkun moruz fil-hlas tieghu tal-kera ghal zewg skadenzi, anke jekk mhux konsekuttivi, s-sid izomm id-dritt li jittermina tali lokazzjoni b'semplici domanda bil-miktub u jirrizerva d-dritt li jitlob l-kera dovuta, oltre danni.*"

Minn naha l-ohra, l-intimati wiegbu fl-ewwel lok illi mhuwiex minnu li huma kienu moruzi fil-hlas tal-kera izda l-kera mitluba dejjem thallset minnhom u li r-rikorrent kienu hadu fil-pussess taghhom l-ircevuti kollha tal-hlas tal-kera meta huma arbitrarjament qabdu u dahhlu fil-fond in kwistjoni. Fit-tieni lok wiegbu li fic-cirkostanzi tal-kaz ghandhom japplikaw l-effetti tal-proviso ta' l-artikolu 117 tal-Kap 13.

Talbiet tar-rikorrenti

Ir-rikorrenti qed jitolbu li:

Jigi deciz li l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera
Jigi deciz illi l-lokazzjoni mertu tal-kawza hija mitmuma u terminata u ghalhekk
l-intimati jigu kkundannati jizgumbraw mill-fond in kwisjtoni
Jigu l-intimati solidalment ikkundannati jhallsu s-somma ta' Lm1,325.47 ghall-arretrati ta' kera u arretrati ta' kontijiet tas-servizzi tad-dawl u ta' l-ilma fuq l-istess fond.

Moruzi fil-hlas tal-kera.

L-intimati wiegbu fl-ewwel eccezzjoni taghhom li mhux minnu li huma moruzi fil-pagamenti ta' kera billi l-kera dejjem thallset izda peress li r-rikorrenti qabdu b'mod arbitrarju u dahlu fil-fond mikri lilhom, huma hadu ammont sostanzjali ta' dokumenti fosthom ir-ricevuti li jindikaw il-hlas ta' kera.

L-intimati jsostnu li r-rikorrenti qatt ma qalulhom li kien hemm xi kwistjonijiet dwar kera qabel ma gie zgassat il-hanut minnhom. Id-diskors dwar il-kera beda jissemma biss wara li sar l-isgass tal-hanut. Huma dejjem hallsu kera sakemm gie zgassat il-hanut u wara li gie zgassat ma hallsux aktar. Isostnu li l-izgass tal-hanut sar mir-rikorrenti mhux ghaliex huma ma kienux qeghdin ihallsu l-kera izda ghas-semplici raguni li l-intimat ma qabilx li johrog mill-hanut sabiex ir-rikorrenti jwaqqghuh biex jibnuh mill-gdid minghajr ma jinghata garanzija li jerghga jidhol fih wara li jitlesta.

Skond ir-rikorrenti huma dejjem kellhom diffikolta' biex jithallsu l-kera dovuta mill-intimati u wara Marzu 2005 l-intimati ma baqghux ihallsu l-kera, il-post kien qed jinzamm maghluq, u huma kienu qed isibuha mpossibbili li jikkuntattjaw lill intimat biex ihallas il-kera, kienu icemplu lill-intimat imma dana ma kienx jirrispondi u ghalkemm baghatlu ittra legali u ittra ufficjali l-intimat baqa' ma rrispondiex. Minhabba f'hekk ir-rikorrenti kellu jidhol fil-post biex jara li ma ssirx hsara fil-hanut u lill terzi li ma

kienux koperti bl-insurance billi l-intimat naqas li jkopri l-hanut bl-assikurazzjoni.

Mill-provi prodotti jirrizulta li fil-31 ta' Awissu 2005 kienet intbaghtet ittra legali fejn l-intimati gew infurmati li kienu moruzi fil-hlas ta' 5 skadenzi kera u tal-kontijiet tad-dawl u ilma. Fiz-zmien meta giet prezentata l-kawza l-intimati kienu moruzi fil-hlas ta' 13 il-skadenza minn April 2005 sa April 2006.

Il-Qorti hi tal-fehma li l-versjoni tar-rikorrenti hija aktar kredibbli u ghandha aktar mis-sewwa u hi korroborata mill-fatti kif graw.

Illi mill-atti jirrizulta b'mod car illi x-xhieda moghtija mill-intimati mhijiex wahda konsistenti u kredibbli. L-intimata tikkontradixxi lilha nnifisha diversi drabi fix-xhieda moghtija minnha. Fl-affidavit taghha hija tiddikjara illi wara li nqalghet il-kwistjoni bejniethom ir-rikorrent baqa' jirrifjuta li jircievi l-kera u l-ispejjez tas-servizzi pero' in kontro-ezami waqt is-seduta tat-12 ta' Novembru 2007 hija tghid illi "*meta sgassaw ma' morniex nofrulu kera*". Il-Qorti tinnota wkoll illi filwaqt illi l-intimata in kontro-ezami waqt is-seduta fit-12 ta' Novembru 2007 xehdet illi "*l-hanut ma' kienx ikun maghluq*" l-intimat in kontro-ezami jikkontradiciha u jghid illi huwa kien ghamel xi zmien imsiefer u li l-hanut kien ikun maghluq. Huwa xehed ukoll illi jekk kien ikollu x-xoghol fuq barra l-hanut kien jaghlqu.

Ix-xhud Henry Eskander fl-affidavit tieghu jaqbel ma' l-intimat meta jghid illi l-intimat kien ghamel xi zmien imsiefer fis-sena 2005 u li l-hanut kien ghalhekk jinzamm maghluq. Fis-seduta tat-12 ta' Novembru 2007 l-istess xhud jghid illi "il-*hanut ghamel xhur shah maghluq billi z-ziju kien ikun imsiefer u dak iz-zmien ma' jkollniex xoghol xi nbieghu u ghalhekk ikun maghluq il-hanut*." Mix-xhieda tal-istess Henry Eskander jirrizulta b'mod car illi lanqas dan ix-xhud ma' kien jersaq lejn il-hanut u dan meta fl-affidavit tieghu jsemmi illi il-Prokuratur Legali Victor Bugeja kien mar isaqsih jekk l-intimat kienx ghalaq il-hanut "*peress illi kien mar jfittxu l-hanut sabiex ikelllmu dwar xi kawza tal-vat u skopra li l-hanut kien maghluq u t-*

tabella mibdula." Dan ikompli jikkonferma kemm ma' kienx qieghed jintuza dan il-hanut u li hadd ma' kien jersaq 'l hemm.

Mix-xhieda tar-rapprezentant tal-Waterservices Corporation Joseph Caruana jirrizulta wkoll illi l-kontijiet kienu qeghdin isiru fuq stimi biss peress illi minn Mejju 2004 'l quddiem ma' kienx qed jirnexxielhom jiehdu il-qari attwali tal-konsum.

Dan kollu jikkorrabora l-versjoni tar-rikorrenti illi xehdu illi kien hemm perjodu fix-xhur tas-Sajf tas-sena 2005 fejn il-hanut kien qieghed jinzamm maghluq, li l-kera ma' kienetx qeghda tithallas f'dak iz-zmien u li kienu tilfu kull kuntatt mal-intimati. L-intimati kienu moruzi fil-hlas tal-kera qabel ma r-rikorrent dahal fil-post u mhux wara. Il-pagamenti tal-kera diga ma kienux qed isiru qabel ma r-rikorrent dahal fil-post.

L-intimati xehdu wkoll li r-rikorrent kien ihallas tad-dawl u ilma u t-tariffi tal-licenzji u wara huma kienu jhallsuh lura l-ispejjez.

Illi f'dawn il-proceduri kien jispetta lill-intimati li jipprovaw illi l-hlas tal-kera u kontijiet tad-dawl u tal-ilma pretizi mir-rikorrenti, kien effettivament sar minnhom.

Il-Qorti ma' tistax taccetta l-verzjoni ta' l-intimati fejn dawn qeghdin isostnu illi l-hlas tal-kera kien qed isir regolarment meta fix-xhieda moghtija minnhom huma ma' kienux konsistenti u bl-ebda mod ma' taw dettalji ta' kif kien qed isir il-hlas. Ir-rikorrenti kkonfermaw li minn April 2005 il-quddiem ma sar ebda pagament mill-intimati u cahdu li huma qatt hadu xi ricevuti tal-hlas mill-hanut.

Min jallega pagament ghandu jippruvah ghas-sodisfazzjon tal-Qorti; u fid-dubbju u fin-nuqqas ta' ricevuta ghandha tipprevali l-presunzjoni li d-dejn ma thallasx (Kollez 37 p1 p 535), jekk ma jigix pruvat b'mezzi ohra. (Kollez 35 p3 p 604; XLIX p 2 p 777). Provi ohra konvincenti jibbastaw skond ic-cirkostanzi u l-fatti tal-kaz li jkun, kif emergenti

mir-rizultanzi processwali (App Kum Buttigieg vs Portelli 26/1/1976; App Chetcuti vs Pearson 5/10/1998).

Kieku l-intimati verament riedu l-post huma kienu jkomplu jhallsu l-kera u tas-servizzi anke wara li r-rikorrenti dahlu fil-post, u dana billi jiddepozitawhom il-Qorti. Haga li l-intimati ma ghamlux. Lanqas ma' kienu pprezentaw risposta ghall-ittra legali u ittra ufficjali pprezentati mir-rikorrenti u li jinsabu ezebiti a fol. 12 u 14 tal-process.

Zgumbrament

Ir-rikorrenti qed jitolbu l-izgumbrament tal-intimati billi dawn kienu ntrabtu li jhallsu kera mensili ta' disghin lira Maltin (Lm90) pagabbli kull xahar bil-quddiem kull l-ewwel gimgha ta' kull xahar ghall-ewwel erba' (4) snin, liema kera toghla ghal mija u hames liri Maltin (Lm105) fix-xahar ghat-tieni perjodu ta' erba' (4) snin, b'dan illi jekk l-inkwilini jkunu moruzi fil-hlas tal-kera ghal zewg skadenzi, anke jekk mhux konsekuttivi, s-sid izomm id-dritt li jittermina tali lokazzjoni b'semplici domanda bil-miktub u jirriserva d-dritt li jitlob il-kera dovuta, oltre danni.

Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-intimati kisru dina l-kondizzjoni (u kondizzjonijjiet ohrajn) u r-rikorrenti ghazlu li jitterminaw il-kirja. Huma kienu ntimaw lill-intimati li kienu moruzi fil-hlas tal-kera u li kienu qed jitterminaw il-kirja l-ewwel b'ittra legali imbaghad b'ittra ufficjali. Il-kondizzjoni rizolutiva kienet avverat ruhha skond l-artikoli 1067 u 1069 Kap 16.

Illi l-kondizzjoni rizoluttiva hija kontemplata fl-Artiklu 1066 (1) tal-Kodici Civili li jipprovdi:

Il-kondizzjoni rizoluttiva hija dik illi, meta ssehh tholl l-obbligazzjoni u terga' tqieghed il-hwejjeg fl-istess stat bhal kieku l-obbligazzjoni ma kienet qatt maghmula.

L-artiklu 1067 tal-Kodici Civili mbaghad jipprovdi:

Jekk il-kondizzjoni rizoluttiva hija espressa fil-kuntratt, dan il-kuntratt, meta l-kondizzjoni ssehh, jinhall *ipso jure* u l-Qorti ma tista' taghti ebda zmien lill-konvenut.

Gie drabi ohra rimarkat li, "biex il-patt jinghad espress dak li jkun ried jigi stipulat espressament mhux biss l-obbligu ghall-ghoti jew ghemil ta' xi haga izda rrizoluzzjoni ta', jew dekadenza, tal-kuntratt jekk dak l-obbligu ma jigix adempit" – "Romeo Giulio Fenech Pace et -vs- Francis Sciberras", Appell Civili, 29 ta' Jannar 1965;

B'kuntrast ma dan, l-artiklu 1068 jikkontempla l-kondizzjoni rizoluttiva tacita f' liema kaz il-kuntratt ma jinhallx *ipso jure* u l-Qorti tista' skond ic-cirkostanzi taghti zmien xieraq lill-konvenut.

Illi minn qari akkurat ta' l-artiklu 1067 tal-Kodici Civili, jidher car il-hsieb tal-legislatur hu li fejn il-kondizzjoni rizoluttiva hija espressa, il-kuntratt jinhall *ipso jure*.

Fil-kaz in ezami jidher li, apparti li r-rikorrent qed isostni li l-ftehim gie terminat *ipso iure*, hemm ukoll it-talba biex jigi dikjarat u deciz illi l-lokazzjoni mertu ta' l-iskrittura privata datata 28 ta' Settembru 2001 hija mitmuma u terminata.

Dwar l-eccezzjoni tal-intimati li ghandhom jigu applikati a favur ta' l-intimati l-effetti tal-proviso tal-Artikolu 117 tal-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Qorti tirrileva li f'dan il-kaz il-partijiet kienu ftehemu li jekk l-intimati jkunu moruzi fil-hlas tal-kera ghal zewg skadenzi, ir-rikorrent kellu d-dritt li jittermina tali lokazzjoni b'semplici domanda bil-miktub. Fil-kamp kummercjali, fejn l-ispeditezza tan-negozji ma tippermettiex dewmien, il-Qorti m'ghandhiex id-diskrezzjoni li ghandha fil-kamp civili, u hi obbligata li tholl il-kuntratt (Ara Kumm. Felice Pace vs Abela 2/5/89)

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi billi

Tilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u
Tiddikjara illi l-lokazzjoni mertu tal-iskrittura privata datata t-28 ta’ Settembru 2001 giet itterminata u konsegwentement tordna lill-intimati sabiex jizgombraw mill-fond bin-numru 30A, fi Triq Qrejten, Imsida fi zmien gimgha millum;
Tikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti s-somma ta’ tlett elef u sebgha u tmenin Ewro u wiehed u hamsin centezmi (€3,087.51) ekwivalenti ghal elf, tlett mija u hamsa u ghoxrin liri Maltin u sebgha u erbghin centezmu (Lm1,325.47) rapprezentanti kwantu ghas-somma ta’ €2,969.95 bhala arretrati ta’ kera ghall-perijodu ta’ bejn April 2005 u April 2006 u kif ukoll l-ammont ta’ €117.56 arretrati ta’ kontijiet tad-dawl u l-ilma; bl-imghax legali mid-data ta’ kull skadenza ta’ kera.
Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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