MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 685/2006

Alexander Baldacchino
vs
It-Tabib Malcolm u Shirley konjugi Crockford

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors ta' Alexander Baldacchino li bih espona:

Illi permezz ta' ftehim datat 23 ta' Mejju 2006 (kopja annessa mar-rikors bhala Dok A) il-partijiet ikkontrattaw ftehim ta' kirja tal-fond, ossia appartament bin-numru 14, Mediterranean Court, Tigne Seafront, Tigne ghall-perjodu ta' sena mill-15 ta' Gunju 2006 sal-14 ta' Gunju 2007, liema kirja r-rikorrenti nghata d-dritt li jestendi ghal-sentejn ohra bil-prezzijiet u kundizzjonijiet hemm imsemmija.

Illi in segwitu u abbazi ta' dan il-ftehim, ir-rikorrenti ittermina l-kera tal-fond fejn kien qed jabita u dana bi

preparazzjoni sabiex jidhol fil-fond ossija l-appartament fuq indikat.

Illi l-intimati naqsu li jimmittu lir-rikorrenti fil-pussess tal-fond in kwistjoni, u dana anke wara li ntalbu li jaghmlu dan permezz ta' ittra legali datata 16 ta' Gunju 2006 (Dok D annessa mar-rikors).

Illi l-intimati baqghu jirrifjutaw li jimmittu lir-rikorrenti fil-pussess ghal ebda raguni valida fil-ligi u sahansitra ipprezentaw protest gudizzjarju (anness mar-rikors u immarkat Dok B) datat 13 ta' Gunju u notifikat fil-21 ta' Gunju fejn allegaw agir abbusiv u illegali da parti tar-rikorrenti u interpellawh sabiex jiddezisti milli jezercita xi pretensjoni kontra taghhom a bazi ta' l-imsemmi ftehim.

Illi r-rikorrenti irribatta dawn l-allegazzjonijiet billi ipprezenta kontro-protest fit-22 ta' Gunju 2006, anness mar-rikors u immarkat Dok C fejn filwaqt li irrespinga kull allegazzjoni ta' agir illegali u abbusiv tar-rikorrenti maghmula mill-intimati ghar-ragunijiet hemm ikkontjenuti, interpella lill-intimati mill-gdid sabiex jaderixxu ruhhom mal-obbligi tal-ftehim ta' lokazzjoni u jghaddu l-pussess lir-rikorrenti, izda baqghu inadempjenti.

Illi fil-11 ta' Lulju 2006, ir-rikorrenti talab il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni (anness mar-rikors u immarkat Dok E) kontra l-intimati sabiex izommhom milli jikru jew b'xi mod iehor jiddisponu mill-appartament *de quo* billi hemm il-kirja in vigore liema Mandat gie ordnat li jinhareg pemezz ta' digriet datat 21 ta' Lulju 2006 (anness mar-rikors u immarkat Dok F).

Illi nonostante l-permess l-intimati naqsu milli jimmettu lir-rikorrenti fil-pussess ta' l-appartament in kwistjoni.

Ir-rikorrenti talab lill-Qorti:

1. Tordna lill-intimati jaderixxu ruhhom mal-obbligi kontrattwali taghhom ai termini tal-ftehim tat-23 ta' Mejju 2006 u jimmettu lir-rikorrenti fil-pussess tal-fond 14, Mediterranean Court, Tigne` Seafront, Tigne`, u dana fi

zmien qasir u perentorju li din il-Qorti joghgobha tiffissa u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti biex jiehu pussess tal-fond in kwistjoni bl-assistenza ta’ l-ufficjali tal-Qorti ghall-perjodu ta’ zmien stipulat fl-imsemmi ftehim.

Salv kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrent.

Bl-ispejjez kollha inkluzi dawk ta’ l-ittra legali tas-16 ta’ Gunju 2006, tal-kontro-protest tat-22 ta’ Gunju 2006 u tal-Mandat ta’ Inibizzjoni datat 11 ta’ Lulju 2006 kontra l-initmati li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta’ l-intimati li biha esponew:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-ftehim tat-23 ta’ Mejju 2006 huwa null peress illi l-kunsens ta’ l-intimati gie vizzjat a bazi ta’ eghmil doluz skond l-artikolu 981 tal-Kodici Civili, u fir-rigward hemm kawza pendenti bejn il-partijiet (Rikors Numru 662/2006CFS) ghar-rexissjoni ta’ l-istess ftehim.

2. Illi ghalhekk din il-kawza hija irritwali u impestiva stante li qabel kollox ghad trid tigi deciza l-vertenza dwar ir-rexissjoni tal-ftehim in kwistjoni.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu jkunu kompetenti lill-intimati skond il-ligi.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. KUNSIDERAZZJONIJIET:
Illi a skans ta’ ripetizzjoni, il-partijiet kienu qablu li d-depozizzjonijiet u dokumenti prezentati fil-kawza Dr. Malcolm Crockford et vs Alexander Baldacchino, Rikors 662/06FS, kellhom jiffurmaw parti minn dawn il-proceduri ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Illi din il-Qorti kif presjeduta llum iddecidiet l-imsemmija kawza fis-sens li cahdet l-eccezzjonijiet ta’ Alexander Baldacchino, laqghet it-talbiet tar-rikorrenti konjugi Crockford, iddikjarat il-kunsens tar-rikorrenti bhala wiehed mehud mill-intimat b’eghmil doluz, u konsegwentement iddikjarat il-ftehim ta’ bejn il-partijiet tat-23 ta’ Mejju 2006 bhala null u bla effett. Illi din il-Qorti taghmel referenza ghall-gurisprudenza u depozizzjonijiet u dokumenti msemmija f’din is-sentenza li mhux sejra tirrepeti izda li tiddikjara li huma *in toto* applikabbli ghall-kaz in ezami.

D. KONKLUZJONIJIET:
Ghall-motivi fuq imsemmija tichad it-talba ghall-mandat f’dan l-istadju u ghalhekk ukoll tilqa’ r-risposta intavolata mill-konjugi Crockford fl-10 ta’ Awissu 2006, u b’referenza ghall-ewwel eccezzjoni bazata fuq il-kawza 662/06 minhabba li l-istess talba hemm kontenuta giet milqugha, tilqa’ l-istess eccezzjoni.

Spejjez kontra Alexander Baldacchino.

< Sentenza Finali >

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