MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2009

Citazzjoni Numru. 622/2009

Joseph Vella u Pauline Vella

vs

Joseph Mifsud

Il-Qorti

Rat ir-rikors guramentat ta’ Joseph Vella u Pauline Vella fejn ippremettew:

Illi huma kkoncedew lill-intimat b’titolu ta’ lokazzjoni l-fond konsistienti f’dar bl-isem “Casa Valentina” flimkien ma’ garage bin-numru 32 u 34 fi Triq ta’ Mliet, Mosta, ghal perjodu ta’ hames snin li bdew jiddekorru mill-1 ta’ April

2007, versu l-kera ta' erba' mija disgha u tmenin euro u sbatax-il centezmu (€489.17) fix-xahar ghat-tielet u r-raba' sena, u hames mija wiehed u disghin euro disgha u tmenin centezmu (€591.89) fix-xahar ghall-hames u l-ahhar sena u dan kif jirrizulta mill-iskrittura ta' lokazzjoni li kopja taghha giet annessa u markata bhala dok "A".

Illi l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera minn April 2008 sa llum u dan nonostante li gie interpellat sabiex ihallas diversi drabi.

Illi peress li l-intimat baqa' inadempjenti fil-hlas anke wara li gie interpellat sabiex ihallas, ir-rikorrenti infurmaw lill-intimat li kienu qed itterminaw il-lokazzjoni u talbu sabiex l-intimat jirritorna l-pussess vakant tal-fond permezz ta' ittra ufficjali datata 24 ta' Gunju 2008 ai termini tal-artikolu 1.6 tal-imsemmi ftehim ta' lokazzjoni.

Illi peress illi l-intimat xorta baqa' inadempjenti, ir-rikorrenti kellhom jirrikorru ghal din il-procedura.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti:

Tiddikjara li l-lokazzjoni bejn il-partijiet skond il-ftehim datat u ffirmat fit-8 ta' Marzu 2007 gie tterminat skond l-istess ftehim minhabba inadempjenza tal-intimat li jhallas il-kera skond kif miftiehem, previa kull dikjarazzjoni ohra li tista tkun opportuna.

Tordna li l-istess fond konsistenti f'dar u garage li jgibu n-numru 32 u 34 Triq ta' Mliet, Mosta, jigu zgumbrati mill-intimat u li r-rikorrenti jinghataw l-pussess liberu tal-fond de quo fi zmien qasir u perentorju.

Tillikwida l-ammont ta' arretrati dovuti mill-intimat lir-rikorrenti skond l-istess ftehim ta' lokazzjoni.

Tikkundanna lill-itnimat li jhallas lir-rikorrenti l-ammont likwidat minn din il-Qorti ghall-arretrati ta' kera dovuti.

Bl-imghaxxijiet legali u bl-ispejjez kollha, nkluzi tal-ittra ufficjali, kontra l-intimat li gie ukoll ingunt ghas-subizzjoni.

Rat li l-intimat, nonostante li gie debitament notifikat, ma rrispondix ghat-talbiet tar-rikorrenti u lanqas ma deher fil-gurnata ffissata ghas-smiegh tal-kawza. Ghalhekk l-intimat ghandu jitqies li hu kontumaci ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Semghet lir-rikorrenti Pauline Vella.

Rat l-atti l-ohra kollha u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:

Permezz ta’ skrittura tat-8 ta’ Marzu 2007 ir-rikorrenti kkoncedew lill-intimat b’titolu ta’ lokazzjoni l-fond “Casa Valentina” b’garage adjacenti numru 32 u 34 fi Triq ta’ Mliet, Mosta bil-pattijiet u kondizzjonijiet kollha kif kontenuti fl-istess skrittura, inkluz li f’kaz li l-kerrej ikun morus fi hlas ta’ xahar kera jew ammont ekwivalenti u jibqa hekk morus ghal hmistax (15) il-gurnata minn meta r-rata jew r-rati ta’ kera jkunu saru dovuti, allura r-rikorrenti, fid-diskrezzjoni taghhom, ghandhom id-dritt li jitterminaw minnufih il-ftehim in kwestjoni. Ir-rikorrenti jsostnu li l-intimat huwa moruz fil-hlas tal-kera minn April 2008 sal-jum li fih gew presentati l-presenti proceduri cioe’ sal-25 ta’ Gunju 2009. In effett jirrizulta li l-intimat gie debitaent mitlub biex ihallas dawn l-arretrati u gie inoltre infurmat li r-rikorrenti kienu qed jitterminaw il-lokazzjoni in kwestjoni ai termini tal-ftehim in kwestjoni.

F’dawn il-proceduri r-rikorrenti qed jitolbu li jigi dikjarat li l-lokazzjoni in kwestjoni giet terminata ai termini tal-ftehim relattiv u dan minhabba inadempjenza da parti tal-intimat li jhallas il-kera. Ir-rikorrenti inoltre qed jitolbu li l-intimat jigi ordnat jizgombra mill-fondi in kwestjoni u li konsegwentement ir-rikorrenti jinghataw lura l-pussess liberu tal-istess fondi. Finalment ir-rikorrenti qed jitolbu li jigi likwidat l-ammont ta’ arretrati dovuti u li l-intimat jigi kundannat ihallas dan l-ammont kif likwidat.

Mill-provi prodotti t-talbiet kollha tar-rikorrenti jirrizultaw pruvati b'mod sufficjenti u kwindi l-istess talbiet jimmeritaw li jigu akkolti. Di fatti jirrizulta li l-intimat kien hallas f'Marzu 2008 ghar-rigward tar-rata ta' kera li kienet tirreferi ghax-xahar ta' Dicembru 2007. Wara dan l-intimat ma ghamel ebda pagament iehor ta' kera. Jirrizulta li sas-17 ta' Novembru 2009 l-arretrati ta' kera li kienu dovuti mill-intimat kienu jammontaw ghas-somma komplessiva ta' ghaxart elef, mija u erbgha u sebghin euro u sebgha centezmi (€10174.07).

Ghal dawn il-motivi kollha:

Tiddeciedi billi tilqa t-talbiet tar-rikorrenti u tiddikjara li l-lokazzjoni bejn il-partijiet skond il-ftehim datat 8 ta' Marzu 2007 giet terminata ai termini tal-istess ftehim u dana minhabba inadempjenza tal-intimat fil-hlas tal-kera. Tordna li l-intimat jizgombra mill-fondi in kwestjoni u cioe' dar u garage 32 u 34 Triq ta' Mliet, Mosta u dan fi zmien xahar millum u b'hekk ir-rikorrenti ghandhom jinghataw lura l-pussess liberu tal-istess fondi. Tillikwida l-ammont ta' arretrati dovuti mill-intimat lir-rikorrenti sas-17 ta' Novembru 2009 fis-somma komplessiva ta' ghaxart elef, mija u erbgha u sebghin euro u sebgha centezmi (€10174.07) u konsegwentement tikkundanna lill-itnimat ihallas lir-rikorrenti l-istess somma ta' €10174.07 dovuta bhala arretrati ta' kera sas-17 ta' Novembru 2009 bl-imghaxxijiet kollha legali mill-imsemmija data tas-17 ta' Novembru 2009 sad-data tal-effettiv pagament u b'riserva ta' arretrati u imghaxxijiet ulterjuri li jistghu jkunu saru jew li ghad jistghu isiru dovuti.

Spejjez kollha jithallsu mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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