



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tas-17 ta' Frar, 2010

Citazzjoni Numru. 866/2009

**Il-Baruni Salvino Testaferrata Moroni Viani u martu I-  
Barunessa Monika Testaferrata Moroni Viani**

**-vs-**

**Inovert Limited u Gordon Debono solidalment  
bejniethom**

**Il-Qorti;**

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentata fl-4 ta' Settembru, 2009 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi din il-proċedura qed issir a tenur tal-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12), ċjoe "bil-giljottina";

2. Illi b'kuntratt ta' lokazzjoni magħmul fl-atti tan-Nutar Nicholas Vella (Dok. A) tat-28 ta' Ottubru 2005, ir-

rikorrenti Salvino u Monika, konjuġi Testaferrata Moroni Viani taw b'lokazzjoni lis-socjeta` intimata Inovert Limited, li bl-istess titolu ta' lokazzjoni akkwistat, il-biċċa art diviża mill-artijiet magħrufa bħala Tal-Hofa sive tal-Coffa kontrada l-Fiddien limiti tar-Rabat (Malta) bil-kejl ta' ċirka ħamsa u għoxrin (25) tomna, pari għal tmienja u għoxrin elf mija u tnax-il metru kwadru (28,112m<sup>2</sup>), u dana għal żmien ħames (5) snin "*di fermo*" u kundizzjonijiet oħra fosthom il-ħlas ta' kera annwali u rivedibbli ta' ħamest elef tminn mija u tlieta u għoxrin Ewro u ħamsin centezmu [€5,823.50] (għa elfejn u ħames mitt lira fis-sena skond l-indiċi tal-Ordni ta' Standard Nazzjonali dwar l-inqas paga Nazzjonali ("The National Minimum Wage National Standard Order");

3. Illi l-intimat l-ieħor Gordon Debono (artikolu 42) ikkostitwixxa ruħu garanti solidali mas-socjeta' intimata favur r-rikorrenti għall-adempiment tal-obbligi kollha assunti mill-istess socjeta` intimata kompriż il-ħlas puntwali tal-kera patwita; Illi għalkemm l-istess intimat Debono huwa miżżewweġ lil Yvette nee' Chetcuti ma kellux bżonn il-kunsens preventiv ta' martu kif jirriżulta mill-att ieħor magħmul in atti Nutar Dottor Nicholas Briffa tas-27 ta' Lulju 2000 li permezz tiegħu l-istess Debono u martu eskludew il-Komunjoni tal-Akkwisti bejniethom;

4. Illi l-kirja msemmija tikkontempla (artikolu 7) li l-kera għall-ewwel sentejn (2) jiġi maħfur bil-proviso li dik il-maħfra ma tiswiex f'każ li jiġi skopert li l-inkwilin ikun kiser l-kundizzjoniet l-oħra tal-ftehim;

5. Illi *ai termini* tal-istess kuntratt ta' lokazzjoni (artikolu 38), il-kirja tiġi terminata "*ipso iure*" u "*ipso facto*" jekk l-inkwilin jonqos iħallas il-kera puntwalment, jew jkser wieħed jew aktar mill-kundizzjonijiet tal-ftehim, u jekk l-inkwilin jibqa' moruż għall-perijodu ta' tletin (30) ġurnata mid-data tan-notifika ta' ittra uffiċjali mingħand sid il-kera li jinterpellah sabiex iħallas u / jew jikkonforma ruħu mal-kundizzjonijiet tal-kirja, f'liema każ il-kirja awtomatikament tiġi meqjusa terminata fil-ġurnata immedjatament wara l-imsemmija tletin (30) ġurnata;

6. Illi fit-22 ta' Novembru 2007, l-intimata Inoest Limited ħallset is-somma ta' €1,616 rappreżentanti l-iskadenza mit-28 Ottubru 2007 sa 27 Jannar 2007; fl-20 ta' Marzu 2008, l-intimata Inoest Limited ħallset is-somma ta' €1,616 rappreżentanti l-iskadenza mit-28 Jannar 2008 sa 7 April 2008. Minn dakinhar l-intimata ma ħallset xejn mill-iskadenzi relattivi;

7. Illi sat-28 ta' April 2009, il-bilanċ tal-iskadenzi dovuti ammontaw b'kollox għal sitt elef, sitt mija, erbgħa u sebgħin Euro u disa' ċentezmi (€6,674.09) *oltre* l-VAT relattiv;

8. Illi għalkemm interpellati bl-ittra ufficjali tas-7 ta' Mejju 2009 (Dok. B) (debitament notifikata fit-22 ta' Mejju 2009, Dok. B1) l-intimati naqsu li jissanaw in-nuqqasijiet kuntrattwali tagħom fi żmien tletin (30) ġurnata u għalhekk *ai termini* tal-artikolu 38 tal-istess lokazzjoni l-kirja giet meqjusa terminata fil-ġurnata immedjatament wara l-imsemmija tletin (30) ġurnata, ċjoe' fit-22 ta' Ġunju 2009;

9. Illi apparti l-iskadenzi fuq indikat daħlet ukoll l-iskadeza oħra ta' tliet xhur bil-quddiem ċjoe' dik tat-28 ta' April 2009 ammontanti għal €1,826.09, *oltre* l-VAT relattiv, u b'hekk it-total dovuta mill-intimata Inoest rappreżentanti kera sad-data tat-terminazzjoni tal-kirja ammonta għal €8,500.18 kif aħjar dettaljat fl-anness prospett markat Dok. C;

10. Illi għalkemm interpellati b'ittra ufficjali oħra tal-1 ta' Lulju 2009 (Dok. D) (debitament notifikata fis-16 ta' Lulju 2009, Dok. D1) sabiex jirritornaw il-pussess battal tal-proprjeta` mertu tal-kirja fuq imsemmija, l-intimati baqgħu inadempjenti;

11. Illi billi l-inkwilin naqas li jonora l-obbligazzjonijiet lokatizji minnu assunti bil-kuntratt ta' lokazzjoni fuq imsemmi, il-maħfra tal-kera għall-ewwel sentejn ma tiswiex u għalhekk *ai termini* tal-artikolu 7 tal-istess skrittura, il-kera relattiva għal dawk is-sentejn hija dovuta wkoll; Illi billi l-intimati ma irritornawx il-pussess battal fuq imsemmi, l-intimati qedin jinkorrew ukoll penali

għal kull ġurnata, *ai termini* tal-artikoli 40, 41 u 42 tal-istess skrittura u r-rikorrenzi jirriservaw id-drittijiet tagħhom f'dan ir-rigward;

12. Illi l-ammonti fuq imsemmija ta' €6,674.09 u €1,826.09 *oltre* l-VAT relattiv rispettivament ammontanti b'kollox għal €8,500.18 huma ċerti, likwidi u dovuti;

13. Illi l-kirja ġiet itterminata għar-raġunijiet fuq spjegati u għalhekk l-intimata Inovent Limited qed tokkupa l-proprjeta` fuq deskritta mingħajr titolu validu fil-liġi;

14. Illi għalhekk ir-rikorrenzi qedin jitolbu debita ordni mingħand din l-Onorabbli Qorti sabiex l-intimata Inovent Limited tiġi ordnata tiżgombra mill-fond imsemmi u dana kif ma`sub fl-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12);

15. Illi *di piu'* r-rikorrenzi qedin jitolbu debita ordni mingħand din l-Onorabbli Qorti sabiex l-intimati jiġu kkundannati l-ammont totali fuq imsemmi ta' €8,500.18 *oltre* l-VAT relattiv, liema ammont huwa ċert, likwidu u dovut u dana kif ma`sub fl-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12);

16. Illi r-rikorrenzi qedin bil-preżenti jirriżervaw id-dritt tagħhom għall-ħlasijiet l-oħra kontemplati mill-artikoli 7, 40, 41 u 42 fuq deskritti;

17. Għal kull fini jigi rilevat li l-artikolu 48 tal-kirja ma jikkontemplax l-arbitraġġ bejn il-partijiet.

18. Illi d-dokumenti in sostenn tat-talbiet attriċi, kompriż l-affidavit relattiv, huma hawn mehmuża markati wieħed "Dok. A", "Dok. B", "Dok. BI", "Dok. C", "Dok. D", "Dok. DI", "Dok. E" u "Dok. F";

19. Illi r-rikorrenzi qegħdin bil-preżenti jiddikjaraw li sa fejn jafu huma, l-intimata Inovent Limited ma għandhiex eċċezzjonijiet x'tagħti kontra t-talba attriċi għall-iżgumbrament;

20. Illi r-rikorrenti qegħdin bil-preżenti jiddikjaraw li sa fejn jafu huma, l-intimati ma għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu kontra t-talba attrici għall-pagament mitlub;

Għalhekk igħidu l-intimati, għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:-

(1) tgħaddi biex tordna lill-intimata Inovent Limited tiżgombra mill-proprjeta` fuq deskritta fit-terminu li jiġi stabbilit minn din l-istess Onorabbli Qorti u dana bid-dispensa tas-smiegħ skond kif maħsub fl-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12), u dana prevja kull dikjarazzjoni neċessarja li l-istess intimata qed tokkupa l-istess proprjeta' mingħajr titolu validu fil-liġi billi l-lokazzjoni magħmula b'kuntratt magħmul fit-28 ta' Ottubru 2005 fl-atti tan-Nutar Nicholas Vella (Dok. A) hija terminata *ai termini* tal-artikolu 38 tal-istess kuntratt b'effett mit-22 ta' Ġunju 2009;

(2) tikkundanna lill-intimati solidalment bejniethom iħallsu lir-rikorrenti is-somma ta' fuq imsemmija ta' €8,500.18 *oltre* l-VAT relattiv rappreżentanti bilanċ ta' l-skadenzi li għalqu sat-28 ta' April 2009; bl-imgħaxijiet skond il-liġi sal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittri uffiċjali tas-7 ta' Mejju 2009 u tal-1 ta' Lulju 2009 kontra l-intimati li huma ngunti minn issa għas-subizzjoni, U b'riserva għal kull azzjoni spettanti lir-rikorrenti għall-ħlas tal-penali li l-intimati inkorrew minħabba n-nuqqas tagħhom kif kontemplat fil-kuntratt fuq imsemmi kif ukoll b'riserva għal kull azzjoni spettanti lill-istess rikorrenti għall-ħlas tal-kera tal-ewwel sentejn kif kontemplat mill-istess kuntratt fuq imsemmi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa ta' l-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat illi l-intimati naqsu li jkunu preżenti għas-seduta tal-lum.

Rat il-verbal tas-seduta tal-lum stess li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għet postposta għas-sentenza.

Kopja Informali ta' Sentenza

**Għaldaqstant billi t-talba attriċi hija ġustifikata tiddeċiedi l-kawza billi tilqa' t-talbiet attriċi kif dedotti. Għall-fini tal-ewwel talba tipprefiġġi terminu ta' xahar.**

**Spejjeż ikunu a kariku tas-soċjeta' intimata.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----