MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR MALTA

GUDIKATUR DR. BONNICI JOSEPH

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2002

Talba Numru. 1800/2001/1

Mace Developments Limited

vs

Mr Joseph Abela

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas tas-somma ta’ Lm975.00c (disa’ mija u hamsa u sebghin lira Maltin) illi bi skrittura ffirmata fis-6 t’April 1998 (Dok. “A”) is-socjeta’ attrici kriet il-garaxx “B” u domestic storage room “E”, formanti parti minn “Rundle Court”, fi Triq il-Mahsel, St. Thomas Bay, favur il-konvenut, taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet hemm elenkati, fosthom il-klawsola 4 fejn il-konvenut obbliga ruhu li jcedi l-pussess vakanti taz-zewg proprjetajiet hawn fuq deskritti favur is-socjeta’ attrici sa mhux aktar tard mit-30 ta’ Gunju 2001, u li jhallas penali ta’ Lm10.00c (ghaxar liri Maltin) ghal kull gurnata ta’ dewmien fl-ezercizzju ta’ dan l-obbligu;

Illi b'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fit-18 ta' Gunju 2001, fil-kawza fl-ismijiet "Mace Developments Limited vs Joseph Abela" (Avviz nru 192/01 MM) – Dok "B" – il-kirja msemmija giet dikjarata xjolta u terminata, u gie prefiss terminu ta' xahar sabiex il-konvenut odjern jizgombra miz-zewg proprjetajiet hawn fuq deskritti u li jikkonsenjahom favur is-socjeta' attrici flimkien mac-cwievet u l-accesorji kollha li hemm fihom;

Illi l-konvenut ceda l-pussess vakanti taz-zewg proprjetajiet hawn fuq deskritti favur is-socjeta' attrici fit-28 ta' Settembru 2001, u ghalhekk irenda ruhu responsabbli ghall-hlas ta' penali ammontanti ghal Lm900.00c (disa' mitt lira Maltin), jew somma ohra verjuri, ghall-perjodu bejn l-1 ta' Lulju 2001 u t-28 ta' Settembru 2001;

Illi, in oltre, l-konvenut hu tenut li jhallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' Lm75.00c (hamsa u sebghin lira Maltin), bhala kera ossija kumpens ghall-okkupazzjoni taz-zewg proprjetajiet fuq indikati, fil-perjodu bejn l-1 t'April 2001 u t-30 ta' Gunju 2001;

Illi nonostante nterpellat, anke permezz t'ittra ufficjali datata t-28 ta' Settembru 2001, sabiex ihallas dan l-ammont, il-konvenut baqa' nadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn eccepixxa:

Illi s-socjeta' attrici qatt ma kkonsenjat cwievet tal-fondi in kwistjoni lill-eccipjent,

Illi-l-eccipjent ivvaka l-fondi de quo mmedjatament mas-sentenza u halla l-pussess liberu taghhom lis-socjeta' attrici.

Illi in segwitu ghas-sentenza citata fl-avviz, l-attur ikkonsenja c-cwievet tal-istess lill-avukat tas-socjeta' attrici tramite l-avukat tas-socjeta' tieghu.

Illi s-socjeta' attrici tramite Maurice Scifo Diamantino ppretendiet cwievet ta' partijiet komuni tal-blokk

t’appartamenti li fih hemm il-garaxx u d-domestic storage room mertu tal-avviz. Dawn il-partijiet komuni kollha jappartjenu lill-diversi sidien u l-eccipjent ma jistax wahdu jawtorizza access lis-socjeta’ attrici.

Sema’ x-xhieda u ezamina d-dokumenti.

Ikkonsidera

Illi l-principju bazilari applikabli huwa u pacta sunt servanda’. Dana jikkonsisti fl-osservanza tal-ftehim datat 6 t’April 1998 li kellu validita sat-30 ta’ Gunju 2001.

B’sentenza datata 18 ta’ Gunju, 2001 l-istess ftehim gie terminat, u l-konvenut kellu terminu ta’ xahar lilu prefiss sabiex jizgombra. Jirrizulta mill-affidavit tad-direttur tas-socjeta’ attrici kif konfermat minn fax datat 10 t’Awissu, 2001, illi l-konvenut ikkonsenja c-cwievet fit-8 t’Awissu, 2001. Dawn kienu c-cwievet li kellu – pprovda kopja tal-bieb ta’ barra tal-blokk bhala ko-proprjetarju, mhux bhala inkwilin tal-garage domestic storage room proprjeta tas-socjeta’ attrici. D-Direttur u x-xhieda tieghu accedew fil-fond (ossia l-garage fit-30 t’Awissu, 2001).

Illi hija applikabbli wkoll il-massima u emodat quod non babet. Jirrizulta dan mill-fax datata 13 ta’ Settembru, 2001 mibghuta mill-konsulent legali tal-konvenut lil kollega tieghu bhala konsulent legali tas-socjeta’ attrici.

Illi obiter jigi rilevat li din il-pendenza ma messitx waslet sa dan l-istadju. Setghet giet solvuta bi ftit sforz ta’ animus koncljattiv bejn il-partijiet. It-Tribunal huwa fid-dover ‘ex lege’ li jiddeciedi wkoll a bazi ta’ ekwita, in vista li hawn si tratta ghal semplici dewmien bhala penali.

A rigward tal-konteggi, s-sentenza fuq indikata tat-18 ta’ Gunju, 2001 iffissat terminu ta’ xahar ghal vakar, u c-cwievet gew ritornati fit-8 t’Awissu, 2001, b’kollox 22 gurnata. Bil-ghaxar Liri (Lm10) jaghmlu mitejn u ghoxrin lira Maltin (Lm220). Dwar it-tieni talba, l-ftehim kien jonqsu anqas minn tlett (3) xhur biex jiskadi u qed tigi ffissata s-somma ta’ hamsa u sittin lira Maltin (Lm65).

It-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi fil-waqt li jichad in parte l-eccezzjonijiet kif inghad, jilqa' t-talbiet attrici limitatament rigward l-ewwel talba, ghal mitejn u ghoxrin lira Maltin (Lm220) u t-tieni talba ghal hamsa u sittin lira Maltin (Lm65), b'kollox mitejn u hamsa u tmenin lira Maltin (Lm285).

In vista tac-cirkostanzi tal-kaz l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

.

Dr Joseph P Bonnici
Gudikatur