QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT DR. LEONARD CARUANA LL.D., M.A. (FIN. SERV)

Avviż Nru: 56/2023 LC

HUBERT (K.I.528277M) U MARGARET (K.I.193293M)
KONJUĠI SAID

vs

BRYDEN AZZOPARDI
(K.I 104090M)

Illum, 10 ta' Jannar, 2024

Il-Qorti

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ppreżentat fit-2 ta' Marzu 2023 fejn talbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut iħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' **ħamest elef, tliet mija u wieħed u sittin Euro u tmienja u għoxrin Euroċenteżmi (€5,361.28)**, jew kwalunkwe ammont ieħor verjuri, rappreżentanti:

(a) In kwantu għal **tliet elef u mitejn u ħamsin Euro (€3,250.00)** bħala kera mhux imħallsa u ekwivalenti għall-

kera ta' ħames (5) xhur fuq il-fond proprjetà tar-rikorrenti, bl-isem 'Peter Brueghel Flats, Flat 1, off Marsalforn Road, Xagħra, Għawdex', u mikri lilek permezz ta' kuntratt ta' kiri datat 28 ta' Diċembru, 2021 (kopja annessa u mmarkata **Dok. HS.1**);

(b) In kwantu għal **sitt mija u wieħed u erbgħin Euro u tmienja u għoxrin Euroċenteżmi (€641.28)** bħala ħlas fuq kontijiet tad-dawl u l-ilma, kkonsmati minnek waqt illi kellek fil-pussess tiegħek il-fond imsemmi, u mhux imħallsa (**Dok. HS.2**);

(c) In kwantu għal **elf, erba' mija u sebgħin Euro (€1,470.00)** bħala bilanċ għal danni, ħsarat, tiswija u tindif fuq il-fond imsemmi, liema spejjeż kellhom isiru minħabba traskuraġni u/jew ħsara doluża illi twettqet minnek fil-post imsemmi u fuq għamara, appliances, u appartenenzi oħra, u dana skond il-prospett anness u mmarkat bħala **Dok. HS.3**;

u dan wara illi tnaqqas id-depożitu ta' sitt mija u ħamsin Euro (€650) bħala ħlas akkont.

Illi l-konvenut ġie interpellat sabiex tħallas din is-somma permezz ta' ittra legali datata 23 ta' Diċembru, 2022 (**Dok. HS.4**), iżda baqa' inadempjenti u għaldaqstant kellhom jiġi istitwiti dawn il-proċeduri.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju ppreżentat kontestwalment ma' dan ir-rikors, u bl-imgħaxijiet mid-data tan-notifika ta' dan ir-rikors kontra l-konvenut li minn issa stess inġunt għas-subizzjoni.

Rat illi l-konvenut ġie debitament notifikat fit-30 ta’ Marzu 2023 u minkejja dan huwa ma ppreżenta ebda risposta sabiex jilqa’ għat-talba tar-rikorrenti;

Rat illi fis-seduta tas-06 ta’ Ġunju 2023 ir-rikorrenti għalqu l-provi tagħhom;

Rat illi minkejja li s-seduta tal-20 ta’ Ottubru 2023 kienet imħollija għall-provi tal-intimat, l-intimat imsejjaħ diversi drabi baqa’ ma deherx;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidrat;

Illi fis-seduta tas-06 ta’ Ġunju 2023, xehed ir-rikorrenti Hubert Said fejn qal illi huwa l-propjetarju tal-fond ‘Peter Brueghel Flats, Flat 1, off Marsalforn Road, Xagħra, Għawdex’ u li permezz tal-kuntratt lokatizzju datat it-28 ta’ Diċembru 2021,[1] ir-rikorrenti ikkonċeda lill-intimat il-fond *de quo* għal perjodu ta' sena dekorribbli minn dakinhar stess u dan versu l-kera ta' €650 fix-xahar pagabbli kull 28 jum ta' kull xahar bil-quddiem. Fix-xhieda tiegħu, hu kkonferma l-prospett preparat minnu stess[2] minn fejn jirriżulta l-ammont ta’ €3,250 dovut in kwantu għal ħames xhur kera bir-rata ta’ €650 fix-xahar; is-somma ta’ €641.28 rappreżentanti 3 kontijiet għall-konsum tal-elettriku u tal-ilma waqt il-permanenza tiegħu f’dan il-fond; u s-somma komplessiva ta’ €2,120 rappreżentanti diversi danni kif hemm indikati, li b’kollox jammontaw għas-somma ta’ €6,011.28. Minn din is-somma jrid jitnaqqas l-ammont ta’ €650 mħolli bħala depożitu akkont biex b’hekk is-somma totali dovuta hija ta’

[1] Ara Dok “HS 1” a fol. 2 tal-atti proċesswali
[2] Ara Dok “HS.3” a fol. 9 tal-atti proċesswali.

€5,361.28. Hubert Said ikkonferma illi din is-somma għadha dovuta sal-ġurnata tal-lum.

Illi mill-provi miġjuba il-Qorti ssib illi t-talba tar-rikorrenti ġiet suffiċjentement ipprovata.

Illi rigward it-talba għall-ispejjeż tal-ittra bonarja datata t-23 ta' Diċembru 2022, ir-rikorrenti eżebew kopja ta' din l-ittra u b'hekk din it-talba hija mistħoqqha;

Illi fir-rigward tal-imgħax, ir-rikorrenti jitolbu li dan jibda jiddekorri mid-data tan-notifika tar-rikors promotur, ossija mit-30 ta' Marzu 2023.

Illi sabiex il-Qorti tkun tista' tiddeċiedi jekk l-imgħax għandux jiddekorri skont l-Artikolu 1141(1) jew skont l-Artikolu 1141(2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, jeħtieġ li l-Qorti teżamina jekk it-transazzjoni odjerna hijiex waħda ta' natura kummerċjali jew ta' natura purament ċivili.

Illi mill-provi prodotti, il-Qorti ma jirriżultalhiex li l-kwistjoni *de quo* tista' tiġi klassifikata bħala att ta' kummerċ ai termini tal-Artikolu 5 tal-Kodiċi tal-Kummerċ.[3] B'hekk, il-Qorti tqis l-obligazzjoni odjerna bħala li ma tikkostitwixxix obligazzjoni ta' xorta kummerċjali u b'hekk huwa l-Artikolu 1141(2) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta li huwa applikabbli. Dan l-Artikolu jistipola li "*F'kull każ ieħor, l-imgħaxijiet għandhom igħaddu minn dak in-nhar illi ssir sejħa għall-ħlas b' att ġudizzjarju, għalkemm fil-ftehim ikun ġie stabbilit żmien għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni."*

[3] Kap. 13 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi għaldaqstant, il-Qorti hija sodisfatta li s-sejħa għall-ħlas b'att ġudizzjarju saret permezz tar-rikors promotur fit-30 ta' Marzu 2023 u b'hekk, l-imgħax għandu jibda jiddekorri minn dakinhar 'l quddiem, sad-data tal-pagament effettiv.

Deċide:

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi, il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti u konsegwentement tikkundanna lil Bryden Azzopardi jħallashom is-somma ta' ħamest elef, tliet mija u wieħed u sittin Euro u tmienja u għoxrin ċenteżmi (€5,361.28) u bl-imgħax legali b'effett mit-30 ta' Marzu 2023, sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż tal-preżenti kif ukoll dawk tal-Mandat ta' Sekwestru ppreżentat kontestwalment mal-preżenti rikors u tal-ittra bonarja datata t-23 ta' Diċembru 2022 ikunu a karigu esklussiv tal-konvenut.

Ft.Dr. Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur