MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
RAPHAEL FENECH ADAMI

Seduta tas-26 ta' Mejju, 2006

Talba Numru. 341/2004

James G. Gollcher (ID 290927M)

vs

Godfrey u Mary konjugi Zarb u b'digriet tat-Tribunal ta' l-24 ta' Mejju 2004, l-isem Mary Zarb gie jinqara bhala Josephine sive Joyce Zarb

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fid-9 ta Frar 2004 fejn intalab li l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jhallsu lill-atturi s-somma ta' mitejn u hamsin lira (Lm250) rapprezentanti kera dovuta bil-quddiem fuq fond dekontrollat mikri lill-konvenuti li jgib l-indirizz "Odin" Misrah il-Barrieri, Hamrun ghall-iskadenzi ta l-1 ta Novembru tas-sena 2001 sa l-iskadenza li ghalqet fl-1 ta Frar 2002 liema rata ta kera hija stabbilita u dovuta ai termini tal-kap 158 tal-ligijiet ta Malta.

Bl-ispejjez u bl-imghax kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta prezentata mill-konvenuti fis-26 ta' Marzu 2004 fejn ikkontestaw it-talbiet attrici stante li a) l-iskadenza li ghalqu fis-sena 2001 u 2002 gew debitament depositati l-Qorti b'cedola numru 1139/02 (Dok A); b) l-iskadenzi ta 2003 gew offruti permezz ta ittra (Dok B) c) illi l-kera dovuta hi dik ta Lm50 fis-sena u mhux Lm100 fis-sena kif pretiz mill-attur; u d) b'riserva li jigu prezentati eccezzjonijiet ulterjuri;
Ra l-provi migbura nkluz id-dokumenti esebiti.

Sema t-trattazzjoni orali tal-konsulenti legali tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi in sustanza d-divergenza vera u proprja bejn il-partijiet tikkoncerna il-fatt jekk l-attur kienx intitolat o meno jitlob b'mod unilaterali ghal zjieda fil-kera relattiva u jekk fil-fatt tali zjieda tammontax ghar rata mitluba fl-avviz o meno.

Illi t-talba tal-attur tinsab intavolata ai termini tal-artikolu 5 (3) (C) Kap 158 tal-Ligijiet ta Malta li jistipula li s-sid huwa intitolat li jzid il-kera ma l-ewwel tigdid u wara kul hmistax il-sena skond l-awment fl-inflazzjoni pero`, sa mhux aktar mid-doppju ta dik ir-rata l-ahhar pagabbli qabel it-tigdid. Tali awment tal-kera huwa provdut ghalih espressament fil-ligi in kwistjoni (Kap 158) u ghalhekk huwa esekwibbli ope legis (vide sentenza a fol 21);

Illi fattwalment mill-provi migbura ghandu jirrizulta s-segwenti:-

a) Il-kirja originali ta Lm50 fis-sena giet kostitwita u bdiet tghaddi ai termini ta skrittura privata datata l-1 ta Awissu 1972 (a fol 12);
b) Illi l-fond in kwistjoni gie dekontrollat f'Marzu tas-sena 1978 (a fol 13);
c) Illi li kieku wiehed kellu jikkalkula l-awment tal-kera a bazi tal-punti ta inflazzjoni minn zmien l-ewwel tigdid sas-sena 2001 meta l-attur qed jitlob iz-zjieda, certament din

kienet taqbez id-doppju fil-valur u ghalhekk l-attur kien kostrett ex lega li jillimita ruhu fit-talba odjerna tieghu sal-ammont tad-doppju u mhux aktar;
d) Jirrizulta wkoll li l-inkwilin konvenut dejjem kien puntwali fil-hlas tal-kera u di fatti meta huwa ma qabilx mat-talba tas-sid ghal hlas ta kera doppja, huwa kompla jiddeposita r-rata originali tal-kera taht L-Awtorita tal-Qorti;

Illi jigi osservat mit-Tribunal li ghalkemm huwa minnu li fl-avviz odjern ma giex mitlub a priori likwidazzjoni u dikjarazzjoni tar-rata tal-awment tal-kera pagabbli hawn si strata f'proceduri pjuttost sommarji u mhux daqstant formali oltre li t-Tribunal ghandu l-jedd li juggidika wkoll fuq bazi ta ekwita. Inoltre jigi osservat li bl-emendi recenti fil-Kap 12 anke l-gudikant quddiem il-Qorti tal-Magistrati ghandu l-jedd li jiddeciedi l-kaz fuq kawzali ohra mhux strettament rikjesti originarjament mill-attur jekk jirrizultalu li tali dritt jezisti;

Illi ghalhekk fil-kaz in ezami t-Tribunal ihoss li ma hemm ebda raguni la fattwali u wisq anqas legali il-ghala il-konvenuti nkwilini m'ghandhomx jigu tenuti jhallsu l-kera bir-rata riveduta ai termini tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta Malta.

Ghaldaqstant it-Tribunal qieghed jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi jiddikjara li l-kera dovuta fuq il-fond in kwistjoni kif riveduta ai termini tal-ligi huwa fl-ammont ta mitt lira fis-sena, kwindi jichad l-eccezzjoniijiet sollevati mill-konvenuti, jilqa t-talbiet tal-attur u konsegwentement jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma rikjesta ta mitejn u hamsin lira bl-imghax legali dekorribbli mid-data ta din is-sentenza u bl-ispejjes kollha ta' dina l-istanza a kariku tal-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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