MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI

Seduta tas-17 ta' Marzu, 2009

Avviz Numru. 370/2007

Paul Galea

vs

Wayne u Michelle
konjugi Micallef

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fuq indikat datat l-14 ta' Novembru tas-sena 2007 li permezz tieghu r-rikorrent sejjah lill-intimati quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu kkundannati;

1. Illi jhallsu lill-attur s-somma ta' elf tminn mija u sebgha u tletin Lira Maltin (LM1837.00,0) rapprezentanti arretrati ta' kera fuq il-fond kummercjali numru 21 gia` 13 College Street, Rabat, Malta, gia` mikri lilhom bir-rata ta'

sebgha Liri u hamsin centezmu (LM7.50) kuljum u liema somma hija dovuta ghal perjodu minn Jannar sa Awissu tas-sena 2007;

2. Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' ittra ufficjali prezentata ai termini tal-artikolu 166A Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-imghaxijiet legali dekorribbli mid-data ta' kull skadenza kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

Rat ir-risposta datata il-21 ta' Jannar tas-sena 2008 li permezz taghha l-intimati ecceppew is-segwenti:

1. Illi r-rikorrent qatt ma rrilaxxja r-ricevuti tal-hlas ta' kera tul it-tminn snin li l-esponent okkupa dan il-fond. Dan kien ghamlu ghax skond kif kien inghad lill-intimat, ma riedx li jiddikjaraha ghall-fini ta' taxxa. F'dan ir-rigward l-azzjoni hija improponibbli peress li qieghda ssir b'evazjoni tat-taxxa fuq il-qliegh, u ghalhekk l-intimati ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi mhux minnu li ghadha ma thallsitx il-kera minn Jannar sa Awissu tas-sena 2007. Kull ma kien fadal kien biss l-ahhar tlett xhur, li fir-rigward taghhom kien intlahaq ftehim mal-intimat li dawn ghandhom jigu pacuti ma' xi mobbli li thallew fil-fond u dan kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza;

3. Salvi risposti ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-fond meritu ta' din il-procedura hu proprjeta` tar-rikorrenti;

2. Illi permezz ta' skrittura privata datata d-29 ta' Marzu, 1999, l-istess fond indikat fil-paragrafu precedenti inkera lill-intimati konjugi Micallef b'effett mill-1 t'Ottubru, 1999, bil-kondizzjonijiet hemm pattwiti;

3. Illi l-canone pattwit kien ta' sitt Liri Maltin (LM6.00,0), ghall-ewwel sena u nofs, u seba' Liri Maltin u hamsin centezmu (LM7.50,0) ghall-erba' snin ta' wara, u wara, jghola skond l-indici ta' l-gholi tal-hajja ghal kull erba' snin;

4. Illi f'Awissu tas-sena 2007 jirrizulta li l-intimati kienu hargu u rrilaxxaw il-fond in dizamina;

5. Illi r-rikorrent jallega li l-intimati ghad baqaghlhom ihallsuh il-kera ta' tminn (8) xhur;

6. Illi r-rikorrent isostni li meta kien jaf li l-intimati kienu ser jivvakaw il-fond de quo kien talab lill-intimati jhallsuh il-kera dovuta minn qabel – izda dan ma sehhx;

7. Illi skond ir-rikorrent, l-intimati qed jirrifjutaw ihallsuh l-ammont ta' kera dovut u mitlub f'din il-procedura peress li kienu ghamlu xi spejjez fil-fond de quo;

8. Illi ghalkemm l-intimati jallegaw li kienu lahqu xi ftehim mar-rikorrent fir-rigward tal-kera minnhom dovuta, dan hu kategorikament michud mir-rikorrent;

9. Illi ghalhekk allura r-rikorrent kien kostrett jintavola l-procedura odjerna;

Ikkunsidrat:

Illi l-intimati in sintesi, isostnu s-segwenti:

1. Illi l-imsemmija intimati jaqblu mal-fatt li krew il-fond de quo minghand ir-rikorrent, u dan, ghall-canone kif indikat aktar qabel;

2. Illi jaffermaw ukoll li vvakaw il-fond de quo f'Awissu tas-sena 2007, (ara fol 24);

3. Illi l-istess intimat Wayne Micallef jammetti li kien ghad kellu jhallas lir-rikorrent xi arretrati ta' kera, senjatament fl-ammont ta' elf tminn mija u seba' u tletin Lira Maltin (LM1,837.00,0), korrispondenti ghall-perjodu minn Frar sa Awissu tas-sena 2007, (ara fol 21);

4. Illi l-intimat isostni li meta mar ghand ir-rikorrent biex jikkonsenjalu c-cavetta ta' l-istess fond, jallega li ftiehem mieghu li jhallilu xi affarijiet li hu kellu fl-istess fond u r-rikorrent jahfirlu l-kera dovuta;

5. Illi l-oggetti li l-intimat kien qed ihalli fl-imsemmi fond in vista ta' din l-allegata tpacija huma apparat tal-kondizzjonament tal-arja; pannelli tal-hajt; suffett bid-dawl b'kollox u hajt divizorju;

6. Illi l-intimat isostni li r-rikorrent accetta dan il-ftehim ghaliex rega' kera l-fond de quo mill-ewwel;

7. Illi l-ftehim in dizamina kien wiehed verbali;

Ikkunsidrat:

Illi hu pacifiku li min jallega jrid jipprova;

Illi s-sintesi fattwali fuq riprodott juri s-segwenti:

1. Illi t-talba tar-rikorrent tistrieh fuq skrittura privata regolarment konkluza bejn il-partijiet;

2. Illi t-talba ta' l-intimat, ghalkemm allegata pero', mhix pruvata stante li kull mhu qed jigi pprezentat hu versjoni ta' affarijiet li mhumiex suffrogati bl-ebda mod;

Illi ghaldaqstant din il-qorti m'ghandha l-ebda alternattiva hlief li tiskarta l-versjoni ta' l-intimati stante li mhix verifikabbli u takkolji l-versjoni tar-rikorrent;

Illi rigward l-allegazzjoni ta' l-intimati li l-procedura odjerna ghandha tigi respinta minhabba li mhix proponibbli ghaliex l-animu tar-rikorrent hu li jevadi t-taxxa, stante li ma tressqet l-ebda prova fir-rigward, qed tigi respinta;

Ghaldaqstant din il-qorti, filwaqt li tirrespingi r-risposta ta' l-intimati, takkolji t-talbiet tar-rikorrent u konsegwentement:

1. Tiddikjara li l-intimati Wayne u Michelle Micallef debituri tar-rikorrent Paul Galea fl-ammont ta' elf tminn mija u sebgha u tletin Lira Maltin (LM1,837.00,0), ekwivalenti ghal erbat elef mitejn u disgha u sebghin Ewro u sitt centezmi (€4279.06) rapprezentanti arretrati ta' kera fuq il-fond kummercjali numru 21 gia` 13, College Street, Rabat, Malta;

2. Tikkundanna lill-intimati fuq indikati jhallsu l-ammont hemm likwidat indikat fil-paragrafu precedenti lir-rikorrent fuq indikat;

3. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti skond il-ligi mid-data tar-rikors promotur.

< Sentenza Finali >

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