MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-18 ta' Ottubru, 2010

Rikors Numru. 223/2006

Wara l-mandat ta' qbid numru 1813/06 fl-ismijiet:

Laurence de Raffaele

Vs

Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali li bih, ara li ppremetta illi gie notifikat b'mandat ta' qbid kontrih mahrug fuq talba ta' Laurence de Raffaele;

Illi dan il-mandat intalab u nhareg in segwitu ghall-ittra ufficjali mahruga taht l-Artikolu 166A tal-Kap.12, liema ittra iggib id-data tat-18 ta' Jannar 2006.

Illi bi zvista r-rikorrent ma kienx sehhlu jirrispondi ghal tali ittra fil-hin, u ghaldaqstant stenna l-hrug tal-Mandat relattiv sabiex iressaq oppozizzjoni skond il-ligi.

Illi huwa qed jopponi l-hrug tal-Mandat in kwistjoni minhabba s-segwenti:

Illi minkejja li l-artikolu 166A jaghti d-dritt lill-mittenti ta’ ittra ufficjali illi jakkwista titolu ezekuttiv, dan isehh biss jekk il-formalijietajiet kontenuti fl-istess artikolu 166 ikunu gew rispettati.

Illi l-artikolu 166A jista’ biss jigi utilizzat skond il-ligi ghar-rigward ta’ sitwazzjonijiet meta l-kreditur ikun irid jirkupra ‘dejn cert, likwidu u li jaghlaq’.

Illi f’dan il-kaz, id-dejn mitlub fl-ammont ta’ elf tmien mija u tlieta u erbghin lira (Lm1834) ma huwa xejn ‘dejn cert, likwidu u li jaghlaq’ stante li l-ammont ta’ kera dovuta lill-kreditur tammonta biss ghal hames mija u sittin lira (Lm560) li tikkonsisti precizament fis-segwenti:

Hames mija w hmistax-il lira (Lm515) dovuta bhala kera fir-rigward tal-fond Flat 2, Old Governor’s Palace Street, Vittoriosa bejn it-21st July 1999 u l-10 ta’ April 2005, jigifieri sitt snin, bir-rata ta’ disghin lira fis-sena; u

Hamsa u erbghin lira (Lm45) dovuta bhala kera ta’ l-imsemmi fond bejn it-12 ta’ April 2005 sa l-10 t’Ottubru meta l-fond ghadda f’idejn inkwilin iehor, u cioe’ Francis Grixti.

Rigward il-fond Flat 1, Old Governor’s Palace Street, Vittoriosa kien hemm dovuti mitt lira fis-sena dovuti ghall-perjodu hames snin li mit-12 ta’ Gunju 2000 u t-8 ta’ Frar 2005, liema somma kienet tammonta ghal erba mija u sitta u sittin lira u thallset debitament fit-2 ta’ Marzu 2005 skond il-voucher li jgib in-numru 630200182.

Rigward il-fond Flat 5, Old Governor’s Palace Street, Vittoriosa, l-ammonti kollha pendenti li kienu jammontaw ghal seba’ mija u erbgha u ghoxrin lira (Lm724) kienu gew

imhallsa fl-1995 u fil-fatt il-fond kien gie derekwizizzjonat fit-13 ta’ Settembru 2004.

Illi l-esponent jifhem li l-procedura kontentuta fl-Artikolu 166A giet imfassla sabiex, galadarba l-kreditur ikun ipproceda taht dan l-artikolu, ma tkun tista’ ssir ebda oppozizzjoni ghall-gbir tal-kreditu dovut.

Illi pero’ l-esponenti ihossu konvint li l-ghan ta’ tali procedura ma jista’ qatt ikun li jivvantaggja lil minn m’ghandux dritt jigbor il-kreditu pretiz sabiex ikun jista’ jipprevali fuq l-allegat debitur b’abbuz tal-gustizzja, partikolarment meta l-allegat huwa dipartiment governattiv li ghandu fdata f’idejh il-funzjoni li jwettaq hidma socjali.

Illi ghar-rigward tal-hames mija u sittin lira dovuti mill-esponenti bhala pussessur tal-fond Flat 2, Old Governor’s Palace Street, Vittoriosa, l-esponent jiddikjara illi huwa kien u jibqa’ dispost li jhallas tali ammont minghajr riservi u jixtieq inoltre jirrileva illi huwa qatt ma oppona l-hlas ta’ dan il-kreditu partikolari galadarba kien jidher car illi huwa dovut skond il-ligi.

Talab bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha zzomm l-ezekuzzjoni tal-Mandat ta’ Qbid numru 1813/06 u dan taht kull provvediment li jidhrilha xieraq.

Rat id-digriet Taghha preliminari moghti fis-26 ta’ Lulju 2006 (fol 3 tal-istess atti).

Rat ir-risposta tal-intimat (fol 5 ibid) u li biha espona bir-rispett:-

Illi l-esponenti ilu zmien twil jintepella lill-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali biex jigbor minn ghandu l-kirjiet tal-appartamenti f’numru 118 Triq il-Palazz l-Antik tal-Gvernatur, il-Birgu, li kienu minnu rekwizizzjonat.

Illi l-esponenti uza l-artikou 166A biex jigbor minn ghand l-intimat il-bilanc tal-kera dovut minnu fuq l-appartamenti 1,2 u 5 tal-blokk imsemmi.

Illi din il-pendenza kienet fir-rigward ta’ ammonti veri certi likwidi u dovuti ghax ghal skadenzi maghluqa.

Illi l-intimat naqas li jwiegeb ghall-interpellazzjoni lilu maghmula ai termini tal-Artikou 166A ta’ dawk id-debiti dovuti lill-esponenti veri certi likwidi u dovuti kif jista’ jipprova l-esponenti, u skond il-ligi l-interpellazzjoni saret titolu ezekuttiv.

Illi l-krediti tal-esponenti huma dawk kif indikati fl-ittra ufficjali tat-18 ta’ Jannar 2006.

Illi l-esponenti jichad katergorikament li huwa qed jabbuza mill-gustizzja, ghax dak li qed jitlob huwa lilu dovut mill-intimat li jekk ghamel xi hidma socjali dan ghamlu bi propjeta tal-esponenti.

Illi jinghad bir-rispett li minkejja l-istqarrija tal-intimat issa li lest li jhallas dana sal-lum, minkejja s-sejhiet, baqa inadempjenti.

Ghaldaqstant din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet tal-intimat Direttur ghall-akkomodazzjoni socjali.

Rat id-digriet a fol 43 li bih dawn l-atti gew trasfuzi fuq isem Evelyn De Raffaele, Stephen De Raffaele u Peter De Raffaele stante li miet ir-rikorrenti.

Rat id-digriet a fol 44 u fol 45 ibid li bih assumiet l-atti l-Awtorita’ tad-Djar.

Rat l-atti kollha tal-kawza

Semghet it-trattazzjoni.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, in forma <u>preliminari</u>, ghandu jigi rilevat dak li ser jinghad:-

a) Kif jidher a fol 24 ibid, il-partijiet kienu informaw lill-Qorti li kien intlahaq <u>ftehim</u> beniethom dwar il-kumpens

attwalment dovut fuq l-appartamenti bin-numri tnejn (2) u hamsa (5) izda mhux fuq l-appartament numru wiehed (1).
b) Kif jidher mill-istess ‘affidavit’ tal-intimat, illum mejjet, dan kien irriduca l-ammont globali pretiz minnu ghas-somma ta’ Lm1479.45 ossija €3476.19 stante il-ftehim bonarju msemmi u l-hlas relattiv tal-ammont miftiehem.

Pero jigi notat ukoll illi permezz tan-nota a fol 34 ibid, l-istess intimat kien filfatt irriduca l-ammont specifikat minnu fil-mandat in esami ghal somma differenti cjoe €3713.91 u ossija Lm1594.38.

Ikkunsidrat

Ili mill-atti jidher li l-intimat kien ppresenta ittra ufficjali skond l-artikolu 166A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta. Ma giex kontestat illi r-rikorrenti ma ppresentax in-nota in opposizzjoni skond l-artikolu 166A (3) fit-terminu stabbilit mill-ligi u ghalhekk ma hemm ebda dubbju illi l-ittra ufficjali giet reza ezekuttiva (ara ukoll l-artikolu 166A (4) ibid. Pero jidher li f’dan il-kaz, ir-rikorrenti qed jusufruwixxi b’dak li jinghad fl-istess artikolu 166A(5) fejn jinghad li titolu ezekuttiv bhal dak in desamina ghandu jigi rexiss u dikjarat null u bla effett jekk, wara l-presentata ta’ rikors, bhal dak in kwistjoni, il-Qorti tkun sodisfatta li d-debitur ma giex notifikat bl-ittra ufficjali jew l-istess ittra ufficjali ma kienx fiha l-htigijiet stipulati fis-subartikoli (1) (2) jew (3) tal-istess artikolu. Difatti r-rikorrenti fil-qasir qed jghid li l-ammont in kwistjoni ma jkunx ‘dejn cert, likwidu u li ghalaq’.

Illi, f’dan l-istadju, il-pendenza tirreferi ghall-ammont pretiz mill-intimat vis-à-vis l-appartament numru wiehed (1) kif hawn fuq specifikat bid-differenza li di gja sar accenn ghaliha. Fl-istess ‘affidavit’ sottomess mir-rikorrenti, jinghad minnu illi, in rigward l-istess appartament, hu kien gie awtorizzat mill-istess intimat sabiex jbieghu jew jikrieh bil-kera ta’ Lm360 fis-sena kif fil-fatt kien gara (ara fol 27 et seq ibid).

Meta din il-kirja giet terminata u l-appartament in kwistjoni kien ttiehed lura mill-intimat u kien baqa, fil-pussess ta' dan bejn l-1 ta' Jannar 2001 sad-9 ta' Frar 2005. Konsegwentement, ghal dan il-perjodu ta' erba' snin u erbghin jum. 'Jiena qed nippretendi hlas ta' kera bir-rata ta' kemm irnexxili ngib tieghu jiena waqt li huwa jrid ihallasni bil-mitt lira maltija fis-sena ' cjoe €3446.19 jew is-somma superjuri specifikata fin-nota a fol 34. In rigward din il-vertenza, Carmen Azzopardi (fol 15 u fol 20 ibid) tghid illi, dwar l-istess appartament, '.. il-kera .. kien jammonta ghal Lm466 u jidher li thallas fit-2 ta' Marzu 2006'. Ghalhekk kien jidher, skond l-istess xhud li ma kien hemm l-ebda ammont ta' kera (propjament kumpens fuq l-appartament numru wiehed (1) bir-rata ta' Lm100 annwali.

Ikkunsidrat

Illi dwar il-vertenza rimanenti, jidher car illi d-dejn in esami bl-ebda mod ma jista' jigi konsiderat bhala wiehed 'cert likwidu u li ghalaq', tenut kont b'mod specjali li l-intimat qed jippretendi ammont ta' kumpens iffissat minnu b'mod arbitrarju u irrilaterali. Ta' min jinnota illi fl-Att dwar il-'Housing' ossija il-Kapitolu 125 tal-Ligijiet ta' Malta ghadu applikabbli fil-perjodu in esami, hemm specifikati fl-artikolu 11, 12, 13 il-kriterji sabiex jigi stabbilit l-ammont ta' kumpens dovut f'kaz, ta' post rekwizizzjonat, bhal fil-kaz in esami, u ma jidhirx li dawn il-kriterji li kienu jinvolvu, ukoll, il-Bord li Jirregola l-Kera gew osservati.

Ikkunsidrat

Illi, minn dan kollu premess ma jidhirx li d-dejn in kwistjoni seta' b'xi mod jigi konsiderat bhala wiehed '… cert, likwidu …' ossija dovut ghalhekk in rigward il-mandat in esami jista' jinghad li l-esekuzzjoni tieghu ghandha tinzamm in rigward l-appartament numru wiehed (1) waqt li l-istess proceduri jistghu jigu konsiderati bhala ezawriti vis-à-vis l-appartament rimanenti.

Ghaldaqstant, il-Qorti tilqa' t-talba in esami kif maghmula u Tordna li tinzamm l-esekuzzjoni tal-mandat ta' qbid

ezekuttiv numru 1813/06. In rigward l-ispejjes, tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, il-Qorti tordna li dawn jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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