MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2012

Talba Numru. 362/2008

Philip (Id. 454224M) u Georgina (Id. 320638M) konjugi Grima.

Vs

Frederick Bert Owen.

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi qedin jitolbu li l-konvenut ihallashom is-somma ta’ elfejn, mija u dsatax-il Ewro (€2119) oltre l-imghax legali mid-9 ta’ Frar 2008, bhala kumpens ta’ kera ta’ art fi Triq il-Qaliet, Marsaskala, biex il-konvenut ipoggi fuq l-istess art lanca tas-sajd u dan wara ftehim milqugh bejn il-partijiet ghall-perjodu 2005 sa 2007, liema somma giet kawtelata b’zewg importi ta’ GBP 925 u GBP 615 migbudin fuq ir-Royal Bank of Scotland li gew ‘referred to drawer’ oltre GBP 60 spejjes bankarji. Illi dawn l-importi ma thallsux u l-ammont ta’ GBP 1600 huwa

ekwivalenti ghal €2119, oltre l-imghax legali mid-9 ta' Frar 2008, liema somma ghadha dovuta mill-intimat. Bl-ispejjes, komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tal-25 ta' Marzu, 2008 kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut li ecepixxa illi 1. t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjes kontra l-istess atturi; 2. illi ma kien hemm ebda ftehim bejn il-partijiet kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza u konsegwentement kwalunkwe talba hija preskritta. Bl-ispejjes kontra l-atturi inkluzi l-ispejjes tan-nota responsiva pprezentata fl-atti tal-ittra ufficjali numru 1188/08.

Sema' x-xhieda tal-attur Philip Grima.

Sema' x-xhieda ta' Doreen Grima prodotta mill-attur.

Sema' x-xhieda tal-konvenut Frederick Bert Owen.

Sema' x-xhieda ta' Mary Rose Hoban prodotta mill-konvenut.

Sema' x-xhieda ta' Grace Aquilina prodotta mill-konvenut.

Sema' x-xhieda ta' Lawrence Borg prodott mill-konvenut.

Ra d-dokumenti kollha li gew ipprezentati.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi wara li ha konjizzjoni tal-provi kollha prodotti, t-Tribunal ghandu s-segwenti osservazzjonijiet x'jaghmel.

Fl-ewwel lok, johrog car kemm minn dak li xehed l-attur stess kif ukoll il-konvenut, illi ma kien jezisti l-ebda ftehim ta' kera bejn il-partijiet, la bil-miktub u lanqas bil-fomm.

Fil-fatt l-ewwel darba li saru xi diskussjonijiet dwar hlas dovut mill-konvenut lill-attur peress illi kien halla l-lanca tieghu fuq l-art tal-attur, kien proprju meta ltaqghu l-ewwel darba fi Frar tas-sena 2008. F'din l-okkazzjoni principalment l-attur kellu f'mohhu li jitlob il-konvenut sabiex inehhi l-lanca tieghu minn hemm. Kien biss meta l-konvenut wera l-interess li jhallas ghal tali uzu u jhalli d-dghajsa tieghu hemmhekk ftit iehor, li l-attur u l-konvenut ftehmu fuq ammont ta' hlas.

Illi madankollu u alavolja ma kien hemm l-ebda ftehim ta' kera, huwa car li l-konvenut mill-ewwel accetta li kellu jhallas tip ta' kumpens ghall-uzu ta' l-art tal-attur sabiex halla d-dghajsa tieghu hemm ghal diversi snin, u ghalhekk hareg ic-cekkijiet in kwistjoni. S'hawnhekk allura it-Tribunal jidhirlu li kien hemm ammissjoni cara da parti tal-konvenut f'dan is-sens, u tali ammissjoni fir-rigward tal-hlas ta' kumpens tibqa tghodd anki jekk il-ftehim per se ma kienx wiehed bazat fuq hlas ta' kera.

Gara li meta l-konvenut sar jaf illi effettivament il-lanca tieghu ma kenitx tinsab fuq l-art tal-attur ghall-perjodu kollu li kien qed jippretendi l-attur, huwa ghamel 'stop payment' tac-cekkijiet mahruga minnu, ghaliex deherlu li allura l-ammont mhallas minnu ma kienx verament dovut. Illi ghalhekk hija proprju din il-kwistjoni li trid tigi deciza finalment, u cioe, jekk verament il-lanca tal-konvenut kenitx tinsab fuq l-art tal-attur jew le.

Illi skond l-attur id-dghajsa tal-konvenut kienet dejjem ipparkjata fuq il-bicca ta' l-art proprjeta' tieghu. L-attur sahansitra pinga pjanta fejn wera l-pozizzjoni tal-lanca tal-konvenut. Skond hu l-lanca kienet ilha hemm mis-sena 2005.

Illi minn-naha taghhom pero, x-xhieda Mary Rose Hoban u Grace Aquilina, li jghixu proprju bi swit l-art tal-attur, xehedu li d-dghajsa tal-konvenut ma kienet qatt ipparkjata fil-pozizzjoni indikata mill-attur, izda kienet ipparkjata fuq in-naha tal-hajt tac-Cerviola Hotel, u cioe, ezatt wara l-hajt tad-dar taghhom. Dan ghalhekk ifisser li d-dghajsa ghamlet zmien twil ipparkjata fuq l-art proprjeta' ta' certu

Lawrence Borg, ghaliex kif anki jammetti anki l-attur stess, dik il-parti ta’ l-art wara l-hajt tac-Cerviola Hotel hija proprjeta’ ta’ Lawrence Borg u mhux tieghu. Dawn iz-zewg xhieda xehedu li sussegwentement id-dghajsa kellha ticcaqqlaq ftit izjed ‘l gewwa peress li Lawrence Borg kellu bzonn ihammel l-art ta’ fejn kienet ipparkjata d-dghajsa.

Ili x-xhieda ta’ Mary Rose Hoban u Grace Aquilina giet korroborata kollha kemm hi mix-xhieda ta’ Lawrence Borg illi fattwalment spjega li d-dghajsa tal-konvenut kienet ghamlet zmien ipparkjata fuq l-art tieghu, u kien biss f’Otubru tas-sena 2007 meta huwa kellu bzonn ihammel l-art tieghu li talab lill-konvenut sabiex icaqlaq id-dghajsa tieghu. Dan ta’ l-ahhar hekk ghamel u d-dghajsa mbaghad spiccat fuq l-art tal-attur. Huwa kkonferma pero li qabel Ottubru tas-sena 2007, id-dghajsa tal-konvenut zgur li ma kenitx fuq l-art tal-attur.

Illi tenut dan kollu in konsiderazzjoni dan it-Tribunal jidhirlu li jekk verament hu dovut kumpens mill-konvenut lill-attur ghall-uzu ta’ l-art tieghu, dan jista’ jkun biss ghall-perjodu li d-dghajsa tal-konvenut kienet ipparkjata fuq l-art tal-attur. Illi t-tlett xhieda fuq imsemmija kienu cari u kategorici dwar il-fatti li xehedu fuqhom, u dan it-Tribunal jidhirlu li ghandu jistrieh fuq dak li xehedu huma kontrarjament ghal dak li xehed l-attur, peress illi dawn kienu nies li kienu jaraw id-dghajsa tal-konvenut kulljum, u ma hemm l-ebda raguni valida ghalfejn ix-xhieda taghhom m’ghandhiex tigi emnuta. Ghalhekk tali kumpens jista’ jkun dovut lill-attur biss minn Ottubru tas-sena 2007 ‘l quddiem.

Illi ghal dawn ir-ragunijiet, it-talba attrici ghall-hlas tas-somma ta’ elfejn, mija u dsatax-il Ewro tista’ tigi milqugha biss in parte, u dan it-Tribunal qed jillikwida l-ammont ta’ kumpens dovut, *arbitro boni viri*, fl-ammont ta’ seba mitt Ewro (€700), tenut kont tal-fatt li l-attur kien qieghed jippretendi l-ammont mitlub fl-Avviz bhala kumpens ghal perjodu ta’ madwar tlett snin, meta fil-verita’ seta’ jippretendi biss kumpens ghal perjodu ta’ sena.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi jilqa t-talba attrici limitatament fl-ammont ta’ seba mitt Ewro (€700), u b’hekk jikkundanna l-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta’ seba mitt Ewro (€700), bl-imghax kif mitlub fl-Avviz. Fic-cirkostanzi l-ispejjes kollha tal-kawza ghandhom jithallsu ugwalment f’zewg porzjonijiet bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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