MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

KATJA PSAILA SAVONA

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2015

Talba Numru. 668/2011

Emanuel Ellul (ID770955M) f'ismu proprju u bhala mandatarju

tal-assenti ohtu Maria Brincat

vs

Francis Ellul

It-Tribunal

Ra l-avviz li permezz tieghu l-attur ippremmetta li:

L-attur propio et nomine qed jitlob il-hlas tas-somma ta' mitejn u tmienja u tletin Ewro u hdax-il centezmu (€238.11c) bhala sehmu u sehem ohtu Maria Brincat (2/9) mill-awment ta' erbghin Lira Maltin (Lm40) fis-sena (awmentat minn sittin Lira Maltin (Lm60) ghall-mitt Lira Maltin (Lm100) fis-sena) tal-garaxx fi Triq G.Trigance, Luqa, mikri lill-Carmelo Cassar, u dana ghall-perjodu mit-3 ta' Frar, 1999 sat-2 t'Awwissu, 2010. Il-konvenut kien, ad insaputa tal-attur pro et noe, awmenta l-kera tal-garage msemmi minn sittin Lira Maltin (Lm60) ghall-mitt Lira Maltin (Lm100) izda huwa baqa' jghaddi s-sehem spettanti lill-attur pro et noe bil-kera antika.

L-attur propio et nomine qed jitlob ukoll minghand il-konvenut il-hlas tas-somma ta' sebgha u sebghin Ewro u hamsa u sittin centezmu (€77.65c) tlieta u tletin Liri Maltin u tlieta u tletin centezmu (Lm33.33c) bhala sehmu u sehem ohtu Maria Brincat (2/9) mill-kera tal-istess garage mikri lill-Carmelo Cassar, u dana ghall-iskadenzi tat-3 t'Awwissu, 2010, tat-3 ta' Frar, 2011 u tat-3 t'Awwissu, 2011.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri nterpellatorji tal-25 ta' Frar, 2011 u tal-15 t'April, 2011 u bl-imghaxijiet legali mid-data tan-notifika ta'dan l-avviz kontra l-konvenut minn issa ngunt biex jidher personalment ghas-Subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut datata 16 ta' Settembru, 2011 fejn eccepixxa:

1. Illi l-gudizzju mhuwiex integru ghaliex il-konvenut huwa biss wiehed minn diversi eredi u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi minghajr pregudizzji ghas-suespost, l-ammont mitlub mhuwiex dovut peress illi huwa l-attur li huwa dovut ihallas lill-konvenut kif jigi spjegat fil-kontro-talba;

3. Illi minghajr pregudizzji ghas-suespost, fi kwalunkwe kaz il-hlas pretiz huwa preskritt ai termini tal-artikolu 2156(1) u/jew (f) tal-Kodici Civili.

4. Illi ghar-ragunijiet imsemmija t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

Rat ir-risposta ghall-kontro-talba datata 12 t'Ottubru, 2011 fejn l-attur eccepixxa:

Illi l-kontro-talba hija mproponibbli ghax ma hemmx konnessjoni bejn it-talbiet reciproci tal-partijiet. Filwaqt li l-esponent qed ifittex ghal hlas tal-kera li gabar l-intimat tal-garage fi Triq G. Trigance, Luqa, mikri lill-Carmelo Cassar, l-intimat qed ifittex ghal hlas tal-kera u cens tar-residenza bil-garage anness maghha mikrija lill-esponent.

L-esponent ma ghandu jaghti l-ebda ammont.

Hemm ukoll il-preskrizzjoni bid-dekors ta' hames snin ai termini tal-Artikolu 2156(c) u/jew (f) tal-Kodici Civili.

Fi kwalunkwe kaz, l-intimat huwa wiehed minn disa' ahwa u ghandu dritt ifittex biss ghal sehmu.

Ikkunsidra:

Il-kawza hija bejn Emannuel Ellul u ohtu Maria Brincat kontra huhom Francis Ellul ghall-gbir ta kera mhallsa minn terz min-naha tal-attur u kontro talba ghall-gbir ta' hlasijiet ta' cens annwu u perpetwu.

Mix-xhieda irrizulta illi hemm zewg proprjetajiet:

(i) Garaxx fi Triq G. Trigance, Luqa mikri lil terz Carmelo Cassar. Dan kien ihallas sittin Liri Maltin (Lm60) fis-sena li kien ihallas il-kirja lill-Francis Ellul; u

(ii) Dar resdienzjali inkluz garaxx 17/19 Manfre, Triq G. Trigance, Luqa mikri lill-attur Emmanuel Ellul li kien ihallas mija u ghoxrin Liri Maltin (Lm120) fis-sena. Ossia tmenin Liri Maltin (Lm80) ghad-dar u erbghin Liri Maltin (Lm40) ghall-garaxx.

Dawn il-proprjeta` kienu kollha eredita` tal-genituri tal-atturi u l-konvenut ossia 1/9 indiviz ghaliex hemm disa` ulied.

Illi l-attur kien jigbor il-kera ghall-tnejn minn hutu (Mary Brincat u Annie Tonna) u ghalhekk kien dovut ghoxrin Liri Maltin (Lm20) (€46.59c) pero` hu kien ipaccihom mal-kirja li kellu jhallas hu ghad-dar u garaxx. Ghalhekk kien jghaddi lil huh is-somma ta’ sittin Liri Maltin (Lm60) u maghha zzid sehmu u ta’ hutu wkoll ic-cens fis-somma ta’ sitt Liri Maltin (Lm6) kull Awwissu.[1] Illi l-hlas kien issir darbtejn fis-sena.[2]

Inqala` d-disgwid ghaliex skont l-attur huh Francis Ellul kien awmenta l-kera *ad insaputa* tieghu u qatt ma ghaddielu z-zieda. Kien fis-sena 2005 meta sar jaf li Francis Ellul kien awmenta l-kera tal-garaxx mikri lill-Carmelo Cassar ghall-mitt Lira Maltin (Lm100) fis-sena.[3] Kien il-konvenut li kien jigbor l-ammont. Illi ghalhekk l-attur jghid li huwa dovut sehmu u sehem ohtu Maria Brincat mit-3 ta’ Frar, 1999 sat- 2 t’ Awwissu, 2010 fl-ammont ta’ mitejn u tmienja u tletin Ewro u hdax-il centezmu (€238.11c) u sehmu u sehem ohtu Maria Brincat ta’ 2/9 ta’ erba’ skadenzi sebgha u sebghin Ewro u hamsa u sittin centezmu **(€77.65c)** ghat-3 t’ Awwissu, 2010.

[1] Ara Doks 23 et seq.
[2] Ara Dok EE13 et seq
[3] Ara Dok EE16

Illi ghar-rigwrad tad-dar residenzjali tieghu kienu joperaw sistema ta’ tpaccija ghall-kera dovuta ta’ mija u ghoxrin Liri Maltin (Lm120) fis-sena. Kien ghalhekk inaqqas l-ammont dovuti lill-hutu u lilu u f’dan kien hemm l-ammont dovut tac-cens. (Ara doks EE1 sa 15) Mill-kalkoli johrog illi Emmanuel qed inaqqas sehmu tal-kirja ossia 3/9 li kien jinkludi lil hutu li ghalihom kellu l-prokura. Ghalhekk kien jaghdi lill-huh sittin Liri Maltin (Lm60) fis-sena u sitta u tletin Liri Maltin (Lm36) kull sitt xhur inkluzi sitt Liri Maltin (Lm6) ghac-cens.

Brian Ellul prezenta affidavit fejn indika kif hadem il-kalkolazzjonijiet tieghu. Dan gie prezentat darbtejn b’korrezzjonijiet. Fl-ewwel kellna indika x’hallas Emmanuel Ellul, it-tieni kolonna kiteb x’suppost hallas hemm ukoll indikata l-ishma u d-differenza, (ara Dok BE) a bazi ta’ dawn il-konteggi hareg illi ghalhekk il-konvenut ghandu jhallas erba’ mija u erbgha u disghin Ewro (€494).

Ikkunsidra,

It-talba odjerna hija dwar hlas ghall-diskrepanzi li saru fil-kaz ta’ hlasijiet ta’ kera fil-kaz ta’ wirt maqsum bejn l-ahwa Ellul.

Dawn huma flejjes li thallsu fuq medda ta’ l-fuq minn erbatax (14) il-sena u ghalhekk il-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata miz-zewg partijiet qed tigi konsiderata kemm fil-kaz tal-konvenut rigward tal-avviz promotur kif ukoll fil-kaz tal-attur fir-rigward tal-kontro-talba.

Illi l-artiklu 2516 (c) u (f) tal-Kodici Civil gew sollevalati mit-tnejn. Dawn huma preskrizzjoni ta’ hames (5) snin. Illi pero’ hawnhekk jidher illi hemm sollevata l-kwistjoni ta’ tpaccija li ma hijiex kontestata. Iz-zewg partijiet accettaw li kienu jaghmlu dan illi huwa

pacifiku u logiku ukoll li jekk saret tpaccijia, din hija inkompattibli ghall-eccezzjoni ta' preskrizzjoni u ghalhekk it-Tribunal ser jichad din l-eccezzjoni.

Il-konvenut qajjem ukoll bhala eccezzjoni l-fatt illi l-attur kellu jiehu passi kontra l-werrieta kollha u mhux biss lill-Francis Ellul li pero` jidher illi huwa hu li jmexxi l-kwistjoni tal-familja. Skont l-attur dan kien jagixxi ghall-hutu kollha u kien hu li jigbor il-kera minghand Charles Cassar. Illi ghalhekk t-Tribunal ihoss illi anke fil-kaz tal-integrita` tal-gudizzju l-attur huwa gustifikat jiehu passi kontra Francis Ellul almenu bhala dak li kien jiehu hsieb il-konteggi u l-qsim tal-kirja.

Illi t-Tribunal wara li ra l-affidavits u xhieda kollha u qara ukoll in-noti prezentati mill-partijiet ihoss illi l-pozizzjoni tal-attur pro et noe huwa aktar kredibbli u car u in vista tal-provi prodotti jaghmel hafna aktar sens.

Ghalhekk *arbitrio boni viri* jaqta` u jiddeciedi billi jilqa't-talba u filwaqt li jilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-attur rikonvenzjonat jichad il- kontro talba. Bl-ispejjez a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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