GUDIKATUR: DR AUDREY J DEMICOLI LL.D.

SEDUTA TA’ NHAR IT-TNEJN, 8 TA' JANNAR, 2000

Avviz. Nru 1294/00 AJD

Emanuel Camilleri

vs

Frank Attard

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-23 ta' Awissu, 2000, fejn intalab li l-konvenut jigi kkundannat ihallas lill-attur s-somma ta' mitejn u erbghin lira Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm240.38) jew somma ohra verjuri li jillikwida dan it-Tribunal rapprezentanti sena kera bil-quddiem tal-fond dekontrollat 'Silvio Flats', Flat 1, Triq il-Ghodda, Birzebbugia, ghall-iskadenza tal-11 ta' Jannar, 2000, prevja d-dikjarazzjoni li l-kera tal-imsemmi fond dekontrollat awmenta ruhu b'mitt lira Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm100.38) fis-sena f'gheluq il-15 il-sena mill-bidu tieghu.
Bl-ispejjes komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tal-25 ta' Frar, 2000, u tat-23 ta' Marzu, 2000, kontra l-konvenut.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn dan issottometta li hu ma jhallasx il-kera fil-11 ta' Jannar, 2000. Fir-ricevuta ma jissemmiex dekontroll. Is-sid, l-attur, qal lill-konvenut li l-hajja gholiet, u ghalhekk ser jghollihilu u ma qallux kemm ser jgholli. Il-konvenut Ha parir legali jekk is-sid setghax jgholli ghax il-hajja gholiet. Dan ma kienx raguni ghall-gholi. Meta l-konvenut mar bil-kera, is-sid ma accettax, u l-konvenut iddepozita l-kera bic-Cedola 254/00 fis-27 ta' Jannar, 2000.

Fil-25 ta' Frar, 2000, ircieva ittra li l-post hu dekontrollat u ghalhekk ghandu jhallas il-kera mill-11 ta' Jannar, 2000, li ser joghla minn mija u erbghin lira

Maltin (Lm140.00) ghal mitejn u erbghin lira Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm240.38). Fit-28 ta' Frar kiteb lis-sid li kienet sorpriza li l-flat huwa dekontrollat u qallu jibghat kopja tac-certifikat. Ircieva ittra datata 23 ta' Marzu, 2000, li fiha kien hemm kopja ta' certifikat ta' dekontroll.
Illi l-konvenut permezz ta' ittra tal-31 ta' Jannar, 2000, gharraf lis-sid bid-depozitu. Ghalhekk ma hux dovut il-kera mitlub ghall-iskadenza tal-21 ta' Jannar, 2000.
Minghajr pregudizzju ghall-premess, l-awment skond l-gholi tal-hajja mill-1984 sal-1999 huwa ta' erbgha u hamsin lira Maltin u tmenin centezmu (Lm54.80) u ghalhekk il-kera kien ikun mija u erbgha u disghin liri Maltin u tmenin centezmu (Lm194.80) kieku l-konvenut kien avzat. Bl-ispejjez kontra l-attur inkluzi l-ittra legali tal-31 ta' Jannar, 2000, tat-28 ta' Frar, 2000, u tas-27 ta' Marzu, 2000, li huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Sema' x-xhieda tal-attur u tal-konvenut.

Ra n-nota ta' riduzzjoni prezentata mill-attur fejn dan irriduca t-talba tieghu minn mitejn u erbghin liri Maltin u tmienja u tletin centezmi (Lm240.38) ghal mija u erbgha u disghin liri Maltin u tmenin centezmi (Lm194.80).

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

Ikkunsidra:-
Illi l-fond 'Silvio Flats', Flat 1, Triq l-Ghodda, Birzebbugia gie mikri lill-konvenut mill-attur fil-11 ta' Jannar, 1984, bil-kera ta' mija u erbghin liri Maltin (Lm140.00) pagabbli bil-quddiem.

Illi l-imsemmi fond huwa dekontrollat hekk kif jirrizulta mic-Certifikat ta' Dekontroll rilaxxjat fil-11 ta' Novembru, 1983, (Dok. EC1), u gie registrat bhala fond dekontrollat fit-3 ta' Jannar, 1978.

Illi meta f'Jannar, 2000, il-konvenut mar sabiex ihallas il-kera ghall-iskadenza tal-11 ta' Jannar, 2000, sal-10 ta' Jannar, 2001, gie nfurmat mill-attur li dan tal-ahhar ried jawmenta l-kera skond l-gholi tal-hajja. Il-konvenut ghalhekk iddepozita l-kera l-Qorti (Dok. FA5) u nforma lill-attur li kien ghamel hekk permezz ta' ittra datata 31 ta' Jannar, 2000, (Dok. FA1). L-attur irrisponda ghal din l-ittra permezz ta' ittra ohra tal-25 ta' Frar, 2000, (Dok. FA2), fejn informa lill-konvenut li l-fond in kwistjoni kien fond dekontrollat u ghalhekk kellu dritt skond il-ligi li b'effett mill-iskadenza tal-11 ta' Jannar, 2000, jawmenta l-kera skond l-indici tal-gholi tal-hajja minn mija u erbghin lira Maltin (Lm140.00) ghal mitejn u erbghin lira Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm240.38) fis-sena.

Illi l-konvenut isostni li huwa ma kienx a konoxxenza tal-fatt li l-fond kien dekontrollat.

Illi l-konvenut isostni wkoll illi l-awment skond l-gholi tal-hajja mill-1984 sal-1999 huwa ta' erbgha u tletin liri Maltin u tmenin centezmi (Lm34.80) u mhux mitt lira Maltin u tmienja u tletin centezmi (Lm100.38) u ghalhekk jekk hemm lok ghal awment, il-kera ghandha tkun mija u erbgha u disghin lira Maltin u tmenin centezmu (Lm194.80) u mhux mitejn u erbghin liri Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm240.38) kif qed jitlob l-attur.

Illi kif diga ntqal aktar il-fuq, l-attur irriduca t-talba tieghu minn mitejn u erbghin liri Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm240.38) ghal mija u erbgha u disghin liri Maltin u tmenin centezmu (Lm194.80) u ghalhekk jirrizulta li hemm qbil bejn il-partijiet li l-awment ghandu jkun erbgha u hamsin liri Maltin u tmenin centezmu (Lm54.80) u l-kera ghalhekk ghandha tkun mija u erbgha u disghin liri Maltin u tmenin centezmu (Lm194.80).

Illi ghalkemm l-attur ma indikax specifikament, il-bazi legali li fuqha qed jippromwovi l-azzjoni tieghu, jirrizulta li qed jaghmel dan a bazi tal-Art. 5 (2) u 5 (3) (c) tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Jidher illi l-attur ghandu kull dritt skond is-sovracitat Artikolu tal-Kap. 158 jitlob l-awment stante li jezistu r-rekwiziti rikjesti minn dan l-Artikolu sabiex jintalab l-awment.

Illi l-konvenut isostni li una volta li huwa ma kienx infurmat mill-konvenut li l-fond li kien qed jigi mikri lilu mill-attur kien dekontrollat, dan tal-ahhar ma kienx intitolat jitlob l-awment ai temrini tal-Kap. 158. It-Tribunal jidhirlu li l-obbligu li jaghmel verifiki dwar il-fond kien tal-konvenut. Huwa ammetta fix-xhieda tieghu li meta kera l-fond ma staqsiex lill-attur jekk il-fond kienx dekontrollat u m'ghamilx verifiki f'dan is-sens.

Illi jirrizulta ghalhekk li l-attur kellu d-dritt jitlob l-awment ai termini tal-ligi kif indikat aktar il-fuq.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jilqa' t-talbiet attrici kif ridotti u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' mija u erbgha u disghin liri Maltin u tmenin centezmu (Lm194.80) rapprezentanti sena kera bil-quddiem tal-fond dekontrollat 'Silvio Flats', Flat 1, Triq l-Ghodda, Birzebbugia.

L-ispejjes ta' din l-istanza ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenut skond il-ligi.

AV. AUDREY J. DEMICOLI
GUDIKATUR