MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (SEDE CIVILI) MALTA

MAGISTRAT DR. MONTEBELLO DENNIS B.A., LL.D.

Seduta tas-6 ta' Dicembru, 2002

Avviz Numru. 231/2000/1

Avviz Nru:- 231/00DM

Alfred u Annie konjugi Cutajar

vs

Alfred u Josephine konjugi Attard

Il-Qorti,

Rat l-avviz tal-atturi ghall-kundanna tal-konvenuti sabiex ihallsu s-somma ta’ tlett mija u tmin liri Maltin (Lm308) rapprezentanti skadenzi ta’ kera mhux imhallsa ghall perjodu 1 (ewwel) ta’ Lulju 1999 sa l-1 (ewwel) ta’ Dicembru 1999 u dan a bazi ta’ l-iskrittura privata datata 6 ta’ April 1999 li kopja taghha giet annessa mal-avviz u mmarkata bhala Dok A.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri bonarji tas-7.10.99; 8.7.99; 9.9.99 u 7.12.99 u bl-imghax legali mid-data tal-

istess skadenzi kontra l-konvenuti li gew ingunti u ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccipew illi:

1 L-inkompetenza ta’ din il-Qorti *ratione valoris*. L-iskrittura privata tas-6 ta’ April 1999, dokument A esibit mill-atturi, kien suggett ghal kundizzjoni risolutiva li avverat ruhha u ghalhekk il-valur involut huwa l-valur tal-ftehim kollu li jeccedi l-kompetenza ta’ din il-Qorti;
2 Ir-rabta bejn il-partijiet kienet suggetta ghall-ftehim milhuq bonarjament bejnithom, fis-sens li l-eccipjenti setghu jergghu lura mill-obbligazzjonijiet minnhom assunti fil-precitata skrittura wara perjodu ta’ prova, u l-eccipjenti nformaw lill-atturi li huma riedu jirritornaw ic-cwievet tal-fond lokat;
3 L-eccipjenti ddepozitaw ic-cwievet taht l-awtorita’ tal-Qorti fis-27 ta’ Settembru 1999, kif jirrizulta mic-cedola Prim’Awla 936/99 li kopja taghha qed tigi hawn annessa bhala dokument ‘K1’ u dan peress li l-atturi ma riedux jaccettawhom’ pero l-istess atturi gew li accettaw li kien hemm dik il-kundizzjoni risolutiva meta huma sbankaw ic-cwievet minn taht l- awtorita’ tal-Qorti skond dak li ntqal fl-istess cedola;
4 Salv u impregudikat il-premess, l-eccipjenti kienu lesti biex jaslu f’kompromess mal-atturi, u dan ghamluh car fl-ittra li l-konsulent legali taghhom bghat lill-konsulent legali tal-atturi fil-20 ta’ Dicembru 1999, u li kopja taghha qed tigi hawn annessa bhala dokument ‘K 2’;
5 Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi jekk u meta jkun il-kaz.

Rat il-verbal tal-25 ta’ Mejju 2001 fejn il-konvenuti rrinunzjaw ghall-ewwel eccezzjoni dwar l-inkompetenza, izda eccipew ulterjorment illi ebda amont ta’ kera ma hu dovut billi l-lokazzjoni kienet giet itterminata qabel l-1 ta’ Lulju 1999.

Semghet ix-xhieda prodotti;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensur tal-konvenut;

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Illi l-atturi qed jibbazaw it-talba taghhom fuq dak li jipprovdi l-kuntratt ta' lokazzjoni konvenut bejnhom u l-konvenuti, u li jirrigwarda l-hanut bl-isem ta' 'Green Grocer' Fit –Triq Salvu Sacco, Hal Kirkop.

Dan il-kuntratt beda jsehh fl-1 t'April 1999 u l-partijiet jaqblu illi l-konvenuti kienu hadu l-pussess f'din id-data u li kien hallsu l-kera ghall-ewwel skadenza ta' tlett (3) xhur ghal perjodu bejn l-1 ta' April 1999 sal 30 ta' Gunju 1999. Il-partijiet jaqblu wkoll illi l-konvenuti ma halsu ebda pagament iehor.

Evidentement a tenur tal-kuntratt esibit bhala dokument A a fol 2 tal-process, il- konvenuti kienu tenuti illi josservaw il-kundizzjonijiet ta' lokazzjoni ghal zmien ta' (3) tlett snin sal-31 ta' Marzu 2002 u ghalhekk il-konvenuti mhux qeghdin jikkontestaw it-talba attrici a termini tal-provedimenti tal-istess kuntratt, izda qed issostnu illi l-kuntratt esibit ma jirrispekkjax ezattament il-ftehim li gie pattwit bejn il-kontendenti, u jssostnu illi sehh ftehim ulterjuri verbali li bih il-konvenuti setghu jitterminaw il-lokazzjoni wara l-gheluq (3) tlett xhur izda dan ma giex kompriz fil-ftehim bil-miktub.

Ghalhekk jispetta lill-konvenuti li jaslu ghal prova ta' din l-allegazzjoni li qed jaghmlu.

Billi l-konvenut Alfred Attard jiddikjara illi kien jaf ghal liema kondizzjonijiet kien qieghed jidhol meta iffirma l-kuntratt tas-6 t'April 1999, u billi jssostni illi l-ftehim ulterjuri rigward id-dritt tat-terminazzjoni wara (3) tlett xhur ma kienx gie mdahhal fl-iskrittura ghaliex kien qed jafda fuq il-kelma tal-attur, il-provi rikjesti minghand l-istess konvenut jridu jkunu tant konvincenti li ma jhallu ebda

dubju li effettivament dak li gie miktub ma kienx jirrispekkja l-ftehim komplet patwitt bejn il-kontendenti.

Min-naha taghhom, l-atturi jinnegaw illi sar xi ftehim ulterjuri oltre dak li gie pattwit bil-miktub, ghalhekk biex isahhah l-allegazzjonijiet tieghu l-konvenut, Alfred Attard, ipproduca bhala xhud lil Daniel Agius li jigi hu l-konvenuta marthu u li kien ipprometta li jghamel tajjeb ghan-nuqqasijiet tal-konvenuti.

Izda d-deposizzjoni ta' dan ix-xhud, li l-anqas ma jista' jitqies bhala xhud indipendenti, ma tikkwalifikax bhala prova li tikkorrobora l-allegazzjoni tal-konvenuti; anzi dan ix-xhud isosstni illi d-diskors li setgha ntqal dwar xoljiment ta' lokazzjoni wara (3) tlett xhur kien marbut intimament ma kondizzjoni ohra, illi l-bejgh medju matul dawn it-tlett (3) xhur kellu jkun inqas minn Lm700 (seba' mitt lira Maltin) fil-gimgha.

Ghalkemm jirrizulta ppruvat li kwazi sitt xhur wara l-atturi accettaw lura il-pussess tal-hanut, din ic-cirkostanza wahedha li llimitat ir-responsabilita' tal-konvenuti, ma tistghax titqies bhala xi prova konklussiva ta' xi adezjoni mal-pretenzjoni tal-konvenuti.

Ghaldaqstant dawn il-provi mhumiex bizzejjed biex jikkostitwixxu prova ta' xi ftehim ulterjuri oltre dak li gie miftehim, miktub u ffirmat, u l-Qorti ghalhekk tirrespingi t-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenuti.

Ghal dak li jirrigwarda l-eccezzjoni ulterjuri, illi l-lokazzjoni kienet digia' tterminata qabel l-1 ta' Lulju 1999, jirrizulta illi l-attur sar jaf bil-pretenzjoni tal-konvenuti wara l-iskadenza tal-ewwel tlett xhur ta' lokazzjoni u meta kienet digia' ghalqet il-kera ghal perjodu tat-tieni tlett xhur.

Infatti l-attur xehed illi sar jaf bil-pretenzjoni tal-konvenuti meta ghalqet il-kera ghat-tieni tlett xhur ma kienx sar il-hlas u mar ikellem lill-konvenut u dan ma giex ikkontestat mill-konvenuti.

Izda l-konvenuti in oltre issostnu illi permezz ta’ cedola ta’ depositu tas-27 ta’ Settembru 1999 huwa kien iddeposita’ c-cwievet tal-hanut il-Qorti u ppretenda illi l-lokazzjoni kienet itterminata u b’hekk irrilaxxa l-pussess tal-hanut. Inoltre jirrizulta illi l-atturi effettivament irtiraw l-istess cwievet biex b’hekk hadu l-pussess tal-istess hanut.

Evidentement dan il-fatt li c-cwievet ghaddew issa ghand l-atturi jimplika illi dak li kien qed jippretendi jew/ li kienu qed jippretendu l-konvenuti issa gie accettat mill-atturi. Izda dan ghandhu jkun interpretat fis-sens biss illi accettaw it-terminazzjoni ta’ lokazzjoni li l-konvenuti kienu ddikjaraw digia’ li ma riedux ikomplu. B’hekk l-atturi accettaw li jillimitaw ir-responsabilita’ tal-konvenuti u l-pregudizzju li setghu isofru bir-resistenza li jaderixxu ghat-talba ghat-terminazzjoni tal-kuntratt iffirmat tas-6 t’April 1999.

Ghalhekk huwa rilevanti illi jigi determinat f’liema gurnata l-atturi acettaw li jhollu lill-konvenuti mill-obbligazzjonijiet taghhom biex jista’ jigi stabbilit il-perjodu li ghalih l-konvenuti huma tenuti li jhallsu l-kera. Izda l-unika prova li tista’ titfa xi dawl fuq dan hija l-ittra esibita bhala dokument K2 (a fol 9 tal-process) datata 20 ta’ Dicembru 1999 fejn jidher illi c-cwievet tal-hanut sa dak in-nhar kienu ghadhom depositati l-Qorti u ghalhekk sa dak in-nhar l-atturi kienu ghadhom ma accettawx il-proposti tal-konvenuti.

Ghalhekk f’dawn ic-cirkostanzi jidher illi l-atturi huma gustifikati illi jitolbu l-kera almenu sal-1 ta’ Dicembru tal-1999 u mhux sal-gheluq tat-tielet perjodu tat-tlett (3) xhur ossia sal-31 ta’ Dicembru 1999.

Ghaldaqstant it-talba attrici tirrizulta gustifikata u l-Qorti qieghdha tirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti u tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi s-somma mitluba ta’ Lm308 (tlett mija u tmien liri Maltin) ghar-ragunijiet indikati fl-avviz, bl-imghaxijiet legali b’effett mill-25 ta’ Frar 2000;

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti

.

……………………………..
Magt. Dr D Montebello B.A.,
LL.D.

S. Farrugia
Dep/Reg Civ50