MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR
MALTA

GUDIKATUR DR.
REFALO JOSEPH S.

Seduta tal-15 ta' Novembru, 2002

Talba Numru. 912/2002/1

Premium Properties Limited

vs

Joseph Zammit Fava

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-10 t'April, 2002 fejn intalab il-hlas ta' erba' mija u tmienja u tletin lira Maltija (Lm438.00), rapprezentanti bilanc ta' diversi skadenzi ta' arretrati ta' kera in konnessjoni mal-fond 72A, Triq Mensija, San Giljan u ghalkemm debitament interpellat, il-konvenut naqas milli jhallas l-ammont minnu dovut;
Bl-imghax mid-data ta' kull skadenza u bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittri legali tat-13 ta' Lulju, 2001 u tat-22 ta' Jannar, 2002, kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut prezentata fit-2 ta' Mejju, 2002, fejn intqal:
i. illi l-konvenut mhux debitur ta' l-attur nomine;
ii. Illi l-partijiet kienu ittransigu dak kollu li kien pendenti bejniethom meta sar ir-rilaxx tal-fond in kwistjoni;
iii. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Semgha x-xhieda ta' Ernest Grech, Joseph Zammit Fava u Vincent Attard. Ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra:
1. Illi l-kawza odjerna qed issir ghall-hlas ta' arretrati ta' kera dovuta fuq il-fond 72A Mensija Street, San Giljan, ghall-skadenzi li ma thallsux fi zminijiet differenti bejn it-30 t'April, 1996 u t-30 ta' Jannar, 2001. Il-kera kienet ta' mija u sitta u erbghin lira Maltija fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem. L-ammont reklamat mill-attur huwa ta' erba' mija u tmienja u tletin lira Maltija (Lm438.00).

2. Jirrizulta li fil-15 ta' Frar, 2001, il-partijiet kienu tterminaw il-lokazzjoni. F'dak il-ftehim ta' terminazzjoni ta' lokazzjoni fost ohrajn kien tnizzel hekk: "Parties declare that they do not have any claims and or pretentions reciprocally against each other."

3. Il-konvenut qed jghid li l-kirja dejjem ghaddiha lill-Avukat tieghu sabiex tigi depozitata.

4. Minn ezami tac-cedoli prezentati jirrizulta illi kienu saru s-segwenti depoziti ghall-dawn l-iskadenzi:
i. 30 ta' Lulju 1996, 30 t'Ottubru, 1996, 30 ta' Jannar, 1997, 30 t'April, 1997, 30 ta' Lulju 1997, 30 t'Ottubru, 1997, Cedola numru 134/98 depozitata fil-15 ta' Jannar, 1998, fl-ammont ta' mitejn u dsatax-il lira Maltija (Lm219.00);

ii. 30 ta' Lulju, 1998 cedola numru 2207/98 depozitata fit-2 ta' Novembru, 1998 fl-ammont ta' sitta u tletin lira Maltija u hamsin centezmu (Lm36.50);
iii. 31 ta' Jannar, 1999 cedola numru 751/99 depozitata fil-15 t'April, 1999 fl-ammont ta' sitta u tletin lira maltija u hamsin centezmu (Lm36.50);
Filwaqt li jirrizulta li ma kienx hemm depoziti dwar is-segwenti skadenzi:
a. 30 t'April, 1996;
b. 30 ta' Jannar, 1998;
c. 30 t'April, 1998;
d. 30 t'Ottubru, 1998;
e. 30 t'April, 1999 sal-iskadenza tat-30 ta' Jannar, 2001.
Jirrizulta wkoll li kien hemm zewg cedoli li gew depozitati ghall-skadenzi ta' kera gja depozitati. Dawn huma c-cedola numru 2560/98 ghall-iskadenza tal-31 t'Ottubru, 1997, depozitata fit-30 ta' Dicembru, 1998, fl-ammont ta' sitta u tletin lira Maltija u hamsin centezmu (Lm36.50), u c-cedola numru 1412/98 ghall-iskadenza tat-30 t'April, 1997, depozitata fid-19 ta' Awissu, 1998, fl-ammont ta' sitta u tletin lira Maltija u hamsin centezmu (Lm36.50).

5. Issa tenut kont ta' dak li ntqal, ghandu jinghad ukoll li l-ftehim li sar fil-15 ta' Frar, 2001, kien ftehim ghat-terminazzjoni tal-lokazzjoni, u kien jikkostitwixxi transazzjoni bejn il-partijiet li permezz tieghu kienu qed jiddikjaraw li m'ghad hemm pendenzi ohra bejniethom referibbli ghall-imsemmija fond. Apparti li fil-Ligi tali materja hi regolata bl-Artikolu 1718 et seq tal-Kodici Civili, bil-ftehim li sar jirrizulta bic-car li l-partijiet kienu qed jirrinunzjaw ghall-kwalunkwe pretenzjoni li setgha kellhom kontra xulxin, u ghalhekk fosthom hemm inkluzi l-arretrati ta' kera, u wara li sar dak il-ftehim ma kien ghad hemm xejn dovut bejn il-partijiet. Kien fid-dmir ta' l-attur li qabel ma jiffirma t-transazzjoni kif giet redatta, jara jekk kienx hemm kirjiet pendenti, u mhux l-ewwel jiffirma u wara jirreklamhom.

Ghalhekk l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut qed jigu milqugha, u t-talba attrici qed tigi michuda.

Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz l-ispejjez ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Avv Joseph Refalo
Gudikatur