MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2003

Avviz Numru. 1009/2000/1

Carmen Bonello u b'digriet tas-7 ta' Settembru 2000 qed jizdiedu l-kliem "ghan-nom u in rappresentanza ta' I.T. Properties Limited"

vs

Michael Muscat

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attrici nomine talbet sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat li jhallas lill-istess attrici nomine s-somma ta' tmien mija u disa' u erbghin lira, tletin centezmu (Lm849.30c) rapprezentanti l-ammont akkumulat tal-kera tal-fond numru 3, Triq Manwel Dimech, Sliema, sal-ahhar ta' Awissu 2000, dovuta din l-kera skond il-Ftehim tal-Kirja tat-18 ta' Gunju 1993 u l-prospett tal-kera dovuta annessi mal-avviz (Dok A u Dok B).

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra legali, tal-ittra ufficjali, u tal-mandat ta’ sekwestru pprezentat mal-avviz; u bl-imghax legali sal-gurnata tal-pagament effettiv.

Rat l-iskrittura annessa mal-istess avviz (Dok A a fol 2 sa 3 tal-atti) kif ukoll il-prospett dwar il-kera allegatament dovuta (Dok B a fol 4 ibid).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (fol 10 ibid) u li biha eccepixxa :

1. Illi ma tezisti l-ebda relazzjoni giuridika bejn il-kontendenti stante li l-eccipjent jikri l-fond 3 Manoel Dimech Street, Sliema minghand is-socjeta’ IT Properties Limited, u ghalhekk l-eccipjent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet imsemmi, moghti fis-7 ta’ Settembru 2000 u li jinsab a fol 8 u 9 tal-atti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi <u>l-attrici nomine</u>, meta xehdet (fol 14 u 15 tal-atti) ikkonfermat li l-post in kwistjoni, appartenenti lilha bhala proprjeta parafernali, kien gie assenjat lill-kumpanija “I.T. Properties Limited” permezz ta’ att publiku in atti Nutar Carmelo Mangion, tal-1 ta’ Gunju 1999 (ara fol 25 sa fol 58 tal-atti specjalment fol 48 ibid). Inoltre, hi kompliet tghid li meta l-post in kwistjoni kien jappartjeni lilha skond l-iskrittura esebita mal-istess avviz, a fol 2 u a fol 16 ibid, zewgha Emanuel Bonello, li minnu hi separata legalment kien kera l-istess post ossija hanut lill-konvenut bil-kera ta’ Lm5 kull jum dekoribbli mit-<u>18 ta’ Lulju 1993</u>. Dan il-kera pattwit kellu jghola, kull hames snin skond l-indici tal-gholi tal-hajja publikat mill-Gvern “pero’ illi ghall-ewwel darba biss, il-kera joghla, l-ewwel darba, <u>fl-ewwel (1) ta’ Frar tas-sena elfejn (2000)</u>” skond kalkoli li saru minnha, minn din

id-data, l-istess kera kellu jizdied ghal Lm6.10,0 kull jum. Kif jidher mid-dokument esebit minnha a fol 21 jirrisulta li l-konvenut kien qed jikkontendi li l-istess kera kellu jizdied ghal Lm5.52,0 kull jum.

Illi l-konvenut (fol 22 u fol 75 tal-atti) spjega li meta wasal iz-zmien ghall-ewwel ammont, l-"accountant tieghu" kien qallu li dan kellu jkun Lm5.52 bhala kera kull jum. Ghalhekk, hu kien ghamel zewg pagamenti permezz ta' "cheque" li gie accettat u msarraf (ara fol 59 u 60 ibid). Wara ftit ta' zmien, kien wera ittra minghand l-attrici nomine (ara fol 61 ibid) li biha gie nformat li l-kera kif mizjuda minnu ma kienetx korretta. Ghalhekk il-kera' sussegwenti bdiet tigi rifjutata u saru id-depositi fil-Qorti skond kif jidher a fol 81 u fol 82. Inoltre, l-konvenut jsostni li sar arrangament mal-avukat tal-atturi nomine "u dan sabiex tithallas id-differenza", liema proposta giet accettata mill-konvenut u b'hekk il-kera beda' jithallas minnu a bazi tar-rata kif proposta mill-istess konvenut originarjament cjoe Lm5.52,0. Fl-ahhar nett issir referenza:

a) ghall-ittra a fol 84 ibid minn fejn jidher li kien intbaghat "cheque" bid-data tat-12 ta' Jannar 2002 u aventi valur ta' Lm2693.76,0 "representing rent not in dispute due for the period from the 1st October 2000 to the 31st January 2002".

b) ghall-ittra gja msemmija u li tinsab a fol 61 minn fejn jidher li l-attrici nomine qed tippretendi Lm5.70,5 kuljum bhala "kera rivedut"

c) ghall-ittra a fol 78 li fuqha gie kalkolat mill-konvenut li l-kera rivedut kellu jkun Lm5.52,0 skond l-indici tal-gholi tal-hajja bejn l-1995 u 1999 ossija zieda minn 536.61 ghal 593.00.

Ikkunsidrat

Illi, in succint, jidher:

a) li l-ewwel zieda li kellha ssir in rigward il-kera pattwit kellha ssehh fl-1 ta’ Frar 2000 ossija kwazi seba’ (7) snin wara l-firma tal-ftehim ta’ kera waqt li z-ziediet sussegwentement kellhom jsehhu kull hames (5) snin.

b) Hu minnu li l-attrici nomine, wara din l-iskadenza kienet accettat zewg pagamenti ta’ kera a basi ta’ kalkoli proposta mill-konvenut. Pero sussegwentement dan gie kontestat kif jidher evidenti mill-ittra a fol 61. Ghalhekk jispetta lil din il-Qorti sabiex tiffissa l-kera dekorribli mill-1 ta’ Frar 2002 u dana a basi ta’ dak li gie mfitiehem permezz tal-iskrittura “in atti”.

c) F’dan ir-rigward, l-istess Qorti trid tara kemm gholiet il-hajja bejn it-18 ta’ Gunju 1993, meta giet iffirmata l-istess skrittura u b’applikazzjoni tal-kondizzjonijiet stipulati fl-istess skrittura, u l-1 ta’ Frar 2000. In rigward dan il-punt jidher li l-konvenut ghamel kalkoli sbaljati in vista li kif jidher a fol 78 tal-atti, tali awment kellu jigi kalkolat a basi taz-zieda, fl-gholi tal-hajja fil-perjodu hawn specifikat u mhux bejn l-1995 u l-1999.

In rigward perjodu applikabbli, kien hemm zieda fl-gholi tal-hajja bejn 495.60 u 607.07 kif risultanti mill-indici ufficjali u a basi ta’ dan il-kera kellu jizdied ghal Lm6.10,0 kull jum dekorribbli mill-ewwel (1) ta’ Frar 2000 skond l-avviz in esami qed jintalab il-hlas tal-kera, awmentata ghall-perjodu bejn l-ewwel (1) ta’ Frar 2000 sal-ahhar ta’ Awissu 2000, li a basi tal-premess jammonta ghal Lm1299.30,0 skond il-kalkoli maghmulin mill-istess Qorti.

Illi, ghalhekk jidher li l-kalkoli maghmulin mill-attrici huma dawk korretti u b’hekk l-ammont mitlub fl-avviz hu effettivament dovut, bhala bilanc (ara fol 4 ibid).

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tilqa’ t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex jhallas lill-attrici nomine s-somma ta’ Lm849.30,0 bl-imghax legali mid-data tal-ittra ufficjali msemmija fl-istess avviz sad-data tal-pagament effettiv u bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittri legali u ufficjali,

bla data, indikati fl-avviz u tal-mandat ta' sekwestru kawtellatorju tat-8 ta' Awissu 2000.

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