MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta tad-19 ta' Settembru, 2003

Talba Numru. 2906/2002

Avviz Numru 2906/02 AJD
Victor Mifsud

vs

Awtorita' tad-Djar

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-3 ta' Dicembru 2002 fejn gie mitlub li l-Awtorita' attrici tigi kkundannata tirrifondi lill-attur is-somma ta' hames mija u tnax il-lira Maltin u tnejn u sebghin centezmu (Lmm512.72) rapprezrntanti sussidju mhallas lura mill-attur 'under protest' sabiexx huwa jkun jista' jbiegh il-fond propjeta' tieghu .

Ra r-Risposta tal-Awtorita' konvenuta fejn din eccepiet is-segwenti:-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt.
2. Illi kif jindika l-istess Avviz l-attur ma kienx ikun jista' jbiegh minghajr il-kunsens tal-Awtorita' konvenuta.
3. Illi li kieku ma hallasx lura s-sussidju l-konvenuti ma kienux jaghtu permess ghal bejgh. L-attur kellu ghazla: jew li jbiegh u jhallas lura s-sussidju, jew li ma jbieghx. La darba hu ghazel li jhallas is-sussidju u jbiegh issa mma jistghax jitlob lura dak is-sussidju.
4. Illi hija policy tal-Awtorita' konvenuta li biex jaghtu permess ghall-bejgh simili irid jigi mhallas lura s-sussidju moghti. Il-kawza odjerna hija qerq da parti tal-attur li l-ewwel ha l-approvazzjoni tal-bejgh u issa qed jitlob lura s-sussidju li minghajru ma kienx jinghata tali permess.
5. Illi s-sussidju moghti huwa servizz socjali u l-permess tal-awtorita' huwa necessarju sabiex isir il-bejgh proprju sabiex l-Awtorita' tkun f'posizzjoni li tiehu lura dak is-sussidju li jkun ghen fix-xiri tad-dar. Is-sussidju hekk meghud lura biex jghin persuni ohra fil-bzonn proprju bhal ma kien l-attur meta ha s-sussidju.
6. Illi huwa ovvju li meta biegh il-fond l-attur ma naqqasx mill-valur tieghu dak li gie moghti lilu mill-Awtorita' bhala sussidju izda bieghu bil-prezz tas-suq shih.
7. Illi t-talba attrici ghandha ghalhekk tigi michuda bl-ispejjes kontra l-atturi.

Sema' x-xhieda tal-attur u ta' Leonard Zerafa. Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kolha tal-kaz u tad-dokumenti esebiti.

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

Ikkunsidra:

Illi skond mma jirrizulta mill-kuntratt esebit a fol. 15 tal-process u datat 26 ta' Awissu 1991 l-attur inghata sussidju mill-awtorita' konvenuta meta huwa xtara il-fond imsemmi fil-kuntratt u dan ai termini tal-iskema 16 kif elenkata fl-/Avviz legali 138 tal-1990 imsejjah ***ir-Regolamenti tal-1990 Biex Ihajjar Persuni Isiru Sid Darhom (sussidju ta' imghax fuq self ghal Djar Settur Privat).*** Huwa kien inghata dan is-sussidju wara li kien intavola l-applikazzjoni

relattiva lid-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali (numru tal-applikazzjoni 355/91). Fil-kuntratt relattiv hemm imnizzel li dan is-sussidju kien qed jinghata bil-kundizzjoni li l-klijent (cioe' l-attur fil-kawza odjerna) ***"jobbliga ruhu u jintrabat favur id-Dipartiment li josserva u jobdi r-regoli u l-kundizzjonijiet tal-iskema SHD numru sittax (16) kif elenkati fl-Avviz Legali mija tmienja u tletin (138) tal-1990.......u senjatament taht il-pattijiet u l-kundizzjonijiet li gejjin.......***
(2) IL-klijent jintrabat li ma jbieghx, jaghti b'cens, jikri jew b'kull mod iehor jitrasferixxi l-fond jew il-pussess tieghu qabel l-gheluq ta' ghaxar snin mid-data tal-ewwel gbid fuq is-selg gja' maghmul u jekk jaghmel dan, jkun irid jirrifonddi lid-Dipartiment is-sussidju jew dik il-percentwali minnu skond kif indikat fl-avviz legali gja' imsemmi li l-klijent jiddikjara li jaf il-kontenut tieghu."

Illi fl-2002 l-attur ried ibiegh il-fond in kwistjoni u talab lill-Awtorita' konvenuta ir-'release' sabiex ikun jista' jsir il-bejgh. Huwa gie nfurmat mill-istess Awtorita' li kellu jirrifondi lura parti mis-sussidju lilu moghti stante li t-trasferiment tal-propjeta' kien qed isir fil-perijodu ta' tlettax il-sena mi-data ta' meta nxtara l-fond u l-attur inghata s-sussidju. L-attur hallas l-ammont mitlub mill-Awtorita' konvenuta 'under protest' stante li ried ibiegh u issa qieghed jitlob ir-rifuzjoni ta' dan la-mmmont permezz ta' din il-kawza. L-attur jirritjeni li l-penali ma kienetx dovuta minnu stante li fil-kuntratt tal-akkwist huwa kien intrabat li ma jitrasferix il-propjeta' in kwistjoni qabel l-gheluq ta' ghaxar snin u mhux tlettax il-sena kif qed issostni issa l-Awtorita. konvenuta. Din tal-ahhar fil-fatt tghid ili sar zball fil-kuntratt tal-akkwist fis-sens li gie ndikat perijodu ta' ghaxar snin meta l-perijodu appliakbbli taht l-iskema li tahta inghata s-sussidju l-attur kien ta' tlettax il-sena.

Illi minn ezami taal-iskema 16 hekk kif kontenuta fl-Avviz Legali 138 tal-1990 u precizament mill-artikolu 18(2) jirrizulta li l-perijodu ta' ghaxar snin huwa appliakbbli ghal sussidji li nghataw ghal self li ttiehed taht l-artikoli 11, 12 u 13 tal-Iskema filwaqt li skond is-subinciz (3) tal-Artikolu 18 il-perijodu ta' tlettax il-sena huwa applikabbli ghal

kwalunkwe self iehor li ma jissemmiex fis-sub-inciz (2). L-artikoli 11, 12 u 13 jirreferu ghal self rigwardanti djar li nbnew u kienu lesti ghall-abitazzjoni minn qabel 1939 sal-1 ta' Jannar 1980. Il-partijiet ma specifikawx jekk is-sussidju inghatax taht l-artikolu 11, 12 jew 13 tal-iskema jew b'mod iehor izda minn ezami tal-kuntratt ta' akkwist, u precizament mill-parti relattiva ghall-provenjenza jirrizulta li l-art li fuqha nbena l-fond in kwistjoni giet akkwistata fl-1989 u li ghalhekk il-fond inbena wara din id-data. Isegwi ghalhekk li japplika il-perijodu ta' tlettax il-sena kif stipiulat fis-sub-inciz (3) tal-Aartikolu 18 ghas-sussidju moghti lill-attur u li kwindi il-perijodu applikabbli gie erronjament indikat fil-kuntratt relattiv ghall-akkwist.

Illi sabiex tigi rizolta l-kwistjoni pendenti quddiem dan it-Tribunal jrid ghalhekk jigi detrminat jekk ghandux jiprevali dak li hemm imnizzel fil-kuntratt tat-28 ta' Awissu 1991 jew inkella dak li jsitabbilixxi l-Artikolu 18(3). It-Tribunal jidhirlu li ghandu jiprevali dak li hemm stipulat fl-Artikolu 18(3) tal-Iskema stante li dawn ir-Regolamenti ghandhom forza ta' ligi u jissporasjedu dak li stipulaw il-partijiet bejniethom permezz tal-kuntratt. Del resto fil-kuntratt hemm specifikat, kif citat aktaar il-fuq, li l-attur kien qed jintrabat li josserva u jobdi r-regoli u l-kundizzjonijiet tal-Iskema 16 hekk kif kontenuta fl-Avviz Legali 138 tal-1990 u inoltre huwa ddikjara wkoll li kien jaf il-kontenut ta' dan l-Avviz Legali.

In vista tal-premess it-Tribunal huwa tal-fehma li l-attur kein obbligat ihallas il-penali, jew ahjar ir-rifuzjoni tas-sussidju fl-ammont ta' Lm512.72 u dan ai termini tal-Artikolu 18(3) tal-Iskema imsemmija u li konsegwentement huwa m'huwiex intitolat jitlob ir-rifuzjoni tal-istess ammont li hallas 'under protest'.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad it-talbiet attrici bl-ispejjes jithallsu nterament mill-istess attur.

< Sentenza Finali >

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