MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tal-21 ta' Lulju, 2004

Avviz Numru. 342/2003

Avviz Nru 342/03DM

Alfred u Mary konjugi Cascun

VS

Carmelo u Pamela konjugi Galea

Il-Qorti;

Rat l-avviz permezz ta’ liema l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenuti ghall-hlas tas-somma ta’ erba’ t’elef, erba’ mija u wiehed u tmenin lira Maltin (LM4,481) kwantu ghal erba’ t’elef (Lm4,000) bilanc dovut lill-atturi skond kundizzjoni tlieta (3) ta’ ftehim ta’ kirja bejn il-partijiet datat 31 ta’ Lulju, 2002, kwantu ghal mitejn u tlieta u sebghin lira Maltin

(Lm273) kera dovuta fuq l-istess fond mertu tal-kawza ghax-xahar ta’ Gunju, 2003 u kwantu ghal mitejn u tmienja (Lm208) hlas ta’ sitt (6) xhur permess tal-fond ‘Dione’s Pub’.

Bl-ispejjez, bl-imghax u bil-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

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

1. Preliminarjament tigi eccepita l-intempestivita’ ta’ din l-azzjoni stante li giet intavolata meta l-ammonti reklamati ma kienux dovuti ;
2. Bla pregudizzju ghal dan, din il-kawza hija nulla stante li hija bbazata fuq ftehim ta’ kirja datat 3 ta’ Lulju, 2002, liema ftehim il-konvenuti ma jafux bih ;
3. Jekk hemm xi ammonti dovuti lill-atturi, dawn l-ammonti huma zghar u ma jaqghux fil-kompetenza ta’ din l-Onorabbli Qorti, u ghalhekk qed tigi eccepita l-inkompetenza ‘rationie valoris’ ;
4. Il-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur stante li l-kirja ta’ ‘Dione’s Pub’ issa spiccat ;
5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta Otttubru 2003 fejn il-konvenuti, in vista tal-korrezzjoni fl-avviz ordnata dak inhar mill-Qorti, rtiraw l-ewwel zewg eccezzjonijiet minnhom sollevati u l-Qorti ma tiehux iktar konjizzjoni taghhom.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensur tal-atturi ;

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat l-atti kollha tal-processi; u

Ikkunsidrat:-

Ghal fini tal-eccezzjoni preliminari ‘ratione valoris’ sollevata mill-konvenuti ghandhu jinghad illi l-kompetenza hija radikata bil-valur tat-talba li jghogbhu jghamel l-attur u mhux bl-amont li fl-ahhar nett din il-Qorti tista ssib li huwa kien effettivament gustifikat li jitlob.

Ghalhekk, billi l-atturi fl-avviz qed jallegaw li l-kreditu taghhom derivanti mill-iskrittura tal-31 ta Lulju 2002 kien ta LM4481, sewwa ipprezentaw l-avviz quddiem din il-Qorti li tiddikjara li hija kompetenti tiehu konjizzjoni tat-talba attrici u b’hekk tirrrespingi l-eccezzjoni preliminari ta inkompetenza sollevata mill-konvenuti.

Fil-meritu jirrizulta inkontestat illi bi skrittura tal-31 ta Lulju 2002, l-atturi kienu kkoncedew lill-konvenuti il-hanut Dione’s Pub f’San Pawl il-Bahar in lokazzjoni ghall-zmien 10 snin b’effett mill-1 ta Awissu 2002 u versu rigal ta LM5000 u versu l-kera ta LM9 kull jum li kellha tithallas bix-xahar bil-quddiem.

Fost il-kundizzjonijiet miftehma mill-kontendenti jirrizulta li sar ftehim dwar zieda fil-kera b’effett mill-1 ta Awissu 2007 u ftehim permezz ta liema l-atturi rcevew biss LM100 mir-rigal pattwit u kkoncedew lill-konvenuti terminu ta hlas tal-bilanc ta LM4000 li b’hekk setghu ihallsu dan il-bilanc permezz ta pagamenti annwi, egwali u konsekutivi ta LM500, bl-ewwel pagament dovut fl-1 ta Awissu 2003.

Oltre r-rigal u l-kera, il-konvenuti kellhom ihallsu ghall-uzu li jghamlu mis-servizz ta ilma u elettricita’, telefonu u servizzi ohra kif ukoll ihallsu l-licenzi u permessi relattiv ghall-hanut mikri.

Izda l-konvenuti minhabba xi diffikolta’ li ltaqghu maghhom, bi ftehim mas-sidien, l-atturi, itterminaw il-kirja ghall-habta ta Gunju 2003 u oltre l-accettazzjoni mis-sidien tas-somma ta LM50 ma jirrizulta ebda ftehim dwar il-hlasijiet li l-konvenuti kienu tenuti li jghamlu skond l-iskrittura originali lanqas almenu dwar il-bilanc ta LM4000 li kien ghadu dovut mir-rigal pattwit fl-istess skrittura.

Ghalhekk billi dan ir-rigal sar dovut mal-ftehim tal-31 ta Lulju 2002 u t-terminu koncess mill-atturi ghal-hlas tieghu b'ebda mod ma kien marbut ma' t-terminu ta' l-lokazzjoni jew ma' l-hlas tal-kera (infatti l-konvenut Carmelo Galea stqarr li ma hallasx ir-rigal intier ma'l-bidu tal-kirja ghaliex *« tlabtu biex itini n-nifs ….. u tani n-nifs biex inhallas il-bilanc ta LM4,000 bir-rata taLM500 fis-sena),* fin-nuqqas ta ebda ftehim ulterjuri, ghandhu jitqies li ghadhu dovut lill-atturi u baqghu japplikaw il-kundizzjonijiet kollha pattwiti ghall-hlas tieghu irrispettivament mit-termini tal-lokazzjoni jew it-terminazzjoni tal-istess.

Konsegwentement l-ewwel pagament akkont dovut mill-konvenuti kien dak ta LM500 dovut fl-1 ta Awissu 2003 u t-talba attrici, mghamula fis-27 ta Gunju 2003 ghall-bilanc intier, hija ghalhekk intempestiva billi ebda tali pagament ma kien ghadu dovut mill-konvenuti sa dak inhar tal-prezentata ta l-avviz.

Ghaldaqstant tirrespingi it-talba attrici fejn tirrigwarda s-somma ta LM4000, dovuta mill-konvenuti in linea ta bilanc ta rigal.

Ghal dak li jirrigwrada t-talba ghal arretrati ta kera ghax-xahar ta Gunju 2003, irid qabel xejn jigi stabbilit il-jum li fih giet pattwita it-terminazzjoni ta' l-lokazzjoni jew almenu li fih l-atturi inghatw lura l-pussess tal-hanut.

Billi l-kontendenti ma jaqblux fuq id-data, il-Qorti trid l-ewwel tghamel riferenza ghall-provi ta' l-atturi, li lilhom tispetta l-prova. Izda d-deposizzjoni waheda ta' l-attur Alfred Cascun, ikkontestata mill-konvenut ma hiex sufficjenti biex il-Qorti tista tikkonkludi li l-pussess ta' l-hanut gie moghti lura lill-atturi fl-ahhar ta Gunju 2003 u meta jirrizulta li l-konvenuti hallsu somma ta LM50 mal-konsenja ta c-cwievet liema somma giet accettata.

Ghalhekk tikkonkludi li ebda arretrati ta kera ma huma dovuti mill-konvenuti.

In kwantu ghas-somma ta LM208 mitluba mill-atturi bhala sehem tal-konvenuti mill-ammont imhallas ghall-licenzji u permessi dwar il-hanut mikri, din hija ammessa mill-konvenut fl-affidavit tieghu u ghalhekk f'dan ir-rigward biss it-talba attrici hija gustifikata.

Ghaldaqstant tilqa t-talba attrici limitatament billi tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta mitejn u tminja liri maltin (LM208) bhala sehem taghhom mill-hlasijiet relattivi ghal-licenzji u permessi tal-hanut 'de quo' sa Gunju 2003, bl-imghax legali b'effett mis-27 ta Gunju 2003 u tirrespingi l-istess talba attrici fejn tirrigwarda ir-rigal u arretrati ta kera kontemplati fl-iskrittura tal-31 ta Lulju 2002, b'riserva favur l-attur ta kull azzjoni ohra li illum tista tispetta lilhom *si et quatenus.*

In vista ta' l-fatt illi l-kontestazzjoni tal-konvenuti ma kienetx tirrigwarda l-ammont aggudikat bhala dovut lill-atturi, tordna li l-ispejjes jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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