MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta tas-17 ta' Gunju, 2005

Talba Numru. 1174/2004

Joseph u Maria Concetta konjugi Mangion

vs

John Mary Gravina

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-4 ta' Gunju, 2004 fejn intalab il-hlas ta' mitejn u tnejn u ghoxrin lira Maltija (Lm200.00) rapprezentanti kera dovuta lis-sidien l-odjerni atturi ghal fond 4, Triq Bur il-Langasa, Zurrieq ghal perjodu mid-9 ta' Awissu, 1999 sat-8 t'Awissu 2004 bil-kera ta' erba' u erbghin lira (Lm44.00) fis-sena pagabbli kull sitt(6) xhur bil-quddiem.
Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra bonarja datata 9 ta' Frar, 2004 u ittra ufficjali datata 20 ta' Marzu, 2004, u

bl-interessi sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut prezentata fil-5 ta' Lulju, 2004 fejn intqal:
1. Illi in linea preliminari, n-nullita' tal-Avviz tat-Talba peress illi ma hemmx indikat id-dettalji dwar it-talba skond kif rikjest mill-ligi u kif jidher indubitabilment mill-formola tal-avviz tat-talba meta din giet ipprezentata nhar il-Gimgha, erbgha (4) ta' Gunju, tas-sena kurrenti.
2. Illi in linea preliminari wkoll, il-konvenut m'ghandux in-numru tal-karta ta' l-identita' 10227 (M) imma karta ta' l-identita' li ggib in numru 0596348 (M) purche' jirrisjedi f'numru 4, Triq Bur il-Langasa, Zurrieq.
3. Illi fil-mertu l-konvenut ilu jikri dan il-fond minghand l-atturi ghal snin twal u l-ewwel beda bil-kera ta' tmien liri Maltin (Lm8) fis-sena, imbaghad dan gie awmentat ghal sittax-il lira Maltin (Lm16) fis-sena u mbaghad ghal tnejn u tletin lira Maltin (Lm32) fis-sena liema skadenzi tal-kera jalghqu effettivament kull dsatax (19) ta' Jannar ta' kull sena rispettiva.
4. Illi dan it-Tribunal ghandu jigi mgharraf illi l-ktieb tal-kera tal-konvenut qed jinzamm abbuzzivament mill-atturi, u li dwar dan il-konvenut ghamel rapport fl-Ghassa tal-Pulizija taz-Zurrieq u b'hekk rapprezentanti mill-Ghassa tal-Pulizija taz-Zurrieq ser jittellghu bhala xhieda biex jikkonfermaw dan il-punt.
5. Illi in linea preliminari wkoll dan it-Tribunal b'kull rispett u qima lejn l-abbli gudikatur m'ghandux kompetenza li jisma din il-kawza 'ratione lege' minhabba li hawn si tratta dwar kera li qed tithallas fuq fond immobiljari u li huwa r-residenza tal-konvenut, u li arbitrarjament l-atturi qabdu u awmentaw il-kera minghajr il-kunsens tal-istess konvenut u kwindi si tratta materja li legalment il-kompetenza taghha taqa' taht il-Bord li jirregola l-Kera, u kwindi dan it-Tribunal ghal-Talbiet Zghar ma huwiex il-forum legali idoneju u skond il-ligi biex jisma talbiet bhal dawn.

6. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijet in linea preliminari, ma huwa minnu xejn illi l-konvenut jikri l-fond numru 4, Triq Bur il-Langasa fiz-Zurrieq bil-kera ta' erbgha u erbghin lira Maltin (Lm44) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem. Illi din hija inezattezza mahluqa mill-atturi ghall-skopijiet li jafuhom huma u li jridu jaghtu kont bil-gurament taghhom.

7. Illi ufficjalment il-konvenut ihallas tnejn u tletin lira Maltin fis-sena (Lm32.00) u dan l-ammont l-istess konvenut kien qabel li jhallsu wara li l-kera l-ewwel kien ta' tmien liri fis-sena, imbaghad ta' sittax-il lira fis-sena, imbaghad ta' tnejn u tletin lira fis-sena, imma qatt ma kien hemm xi qbil li l-kera kellha tkun ta' erbgha u erbghin lira Maltin fis-sena, u dan kif jelabora u jikkonferma bil-gurament tieghu l-konvenut fil-mori ta' din il-kawza.

8. Illi l-konvenut illum ghandu sitta u hamsin sena, li jaghlaqhom fid-19 ta' Gunju tas-sena kurrenti, qed ighix fuq pensjoni fuq dizabilita', li hija pensjoni relattivament zghira ghall-gholi tal-hajja kif inhi llum, u apparti minn konsiderazzjonijiet legali fil-forma ta' eccezzjonijiet in linea preliminari gia sottomessi u sollevati aktar 'l fuq f'din ir-risposta, zgur li l-qaghda finanzjarja tal-konvenut ma tippermettix li huwa qatt setgha qabel ihallas l-ammont kbir ta' erba' u erbghin lira Maltin fis-sena, apparti mill-fatt illi hija inezattezza u hlieqa ohra tal-atturi li l-kera hija dovuta f'Awissu ta' kull sena, meta effettivament din hija dovuta f'Jannar, imma sfortunatament il-ktieb tal-kera ittiehed abbuzivament mill-atturi u qieghed jinzamm abbuzivament mill-istess atturi.

9. Illi in linea preliminari wkoll, u minghajr pregudizzju ghal eccezzjonijiet hawn fuq sollevati, dan l-Avviz gie ntavolat fl-erbgha (4) ta' Gunju tas-sena kurrenti ossia' gie kkalkolat kif il-Qorti tista' tikkonstata li jkopri perjodu li jista' ma jigix dikjarat preskritt kif il-Qorti tista' bla dubju ta' xejn tintebah, filwaqt li l-istess konvenut jirritiera l-posizzjoni tieghu li huwa m'ghandu jaghti ebda ammonti ta' kera b'arrettrati lill-istess atturi, apparti mill-fatt li dan it-Tribunal mhux kompetenti li jisma kawzi bhal dawn.

10. Illi l-konvenut ma jiftakarx li rceva la xi ittra bonarja tad-9 ta' Frar, tas-sena kurrenti u lanqas xi ittra ufficjali tal-20 ta' Marzu, tas-sena kurrenti, ghad illi dawn il-fatti anke jekk huma minnhom bl-ebda ma jippregudikaw l-eccezzjoni in linea preliminari li qed jigu sollevati.
11. Illi l-konvenut jeccepixxi wkoll illi fil-mertu l-pretenzzjonijiet tal-atturi huma legalment u fattwalment infondati u li huwa m'ghandu jbati ebda forom ta' spejjez la gudizzjarji u lanqas extra gudizzjarji u dawn jinkludu wkoll drittijiet li jistghu jkunu dovuti.
12. Sa eccezzjonijiet ohra ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Semgha x-xhieda ta' Marija Concetta Mangion, Noel Micallef, John Mary Gravino. Ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz. Semgha lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw il-kaz.

Ra wkoll in-nota prezentata fl-14 ta' Ottubru, 2004 mill-atturi li biha rriducew it-talba taghhom ghal mija u erba' liri Maltin (Lm104.00)

Ikkunsidra:
1. B'digriet tat-8 ta' Lulju, 2004 it-Tribunal ra l-ewwel eccezzjoni u ma jqisx li hemm l-ebda nullita'.
2. Dwar it-tieni eccezzjoni t-Tribunal ra d-digriet ta' l-10 ta' Marzu, 2005 li bih ordna l-korrezzjoni dwar in-numru tal-karta ta' l-identita'.
3. Dwar il-hames eccezzjoni cioe' dik ta' l-inkompetenza tat-Tribunal, it-Tribunal qed jichad din l-eccezzjoni peress illi hawnhekk li qed jintalab huwa l-hlas tal-flus u mhux li tigi stabbilita' l-kera.
4. Dwar l-eccezzjoni numru 9 ma tirrizulta ebda preskrizzjoni apparti li lanqas ma gie ndikat l-artikolu rilevanti.
5. Dwar l-eccezzjonijiet l-ohra kollha t-Tribunal qed jifhem illi dawn fil-qosor ifissru illi l-konvenut qed ighid li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.
6. L-atturi qed jitolbu l-hlas ta' kera ghal perjodu riferit fl-avviz u dana bir-rata ta' erba' u erbghin lira fis-sena (Lm44.00). Gie esebit il-kuntratt datat 19 ta'

Jannar, 1978 in atti Nutar Dr Joseph Darmanin li minnu jirrizulta illi kien hemm sub cens annwu u temporanju dovut ta' sittax-il lira (Lm16.00) fis-sena fuq il-fond imsemmi.

7. Noel Micallef li huwa mizzewweg ma' bint l-attrici jikkonferma li l-konvenut kien jaghtihom il-kera fuq il-fond 4 Bur il-Langas, Zurrieq. Skond ix-xhud huma skoprew li kellhom dritt ghall-gholi fil-kera u dana wara konsultazzjoni ma' l-avukat taghhom.

8. L-istess Maria Concetta Mangion tghid illi l-fond kien originarjament mikri lil Muscat li krieh lil Gravino, u hi rrikonoxxietu. Hi tghid ukoll illi fil-bidu kien ihallas sittax-il lira (Lm16.00) bhala cens u meta kkonvertewh ghal kera, il-konvenut kien beda jhallasha tnejn u tletin lira (Lm32.00) fis-sena. Wara hi kienet talbitu jzid xi haga u dana ghamlitu fuq il-parir ta' l-avukat Dr Joseph Bonnici. Id-Dok KB li huwa ktieb tal-kera ma tantx seta' jitfa' dawl fuq din il-kwistjoni peress li dan jirrifletti biss il-posizzjoni kif kienet fil-1984.

9. Il-konvenut jikkonferma li kien ihallas tnejn u tletin lira (Lm32.00) fis-sena u l-attrici kienet talbitu iktar u ghalhekk ha parir minghand Dr Emy Bezzina biex jirribatti l-parir ta' Dr Joseph Bonnici.

10. Fil-fatt irid jigi rilevat illi l-istess Dr Joseph Bonnici ma kienx f'posizzjoni illi jikkonferma l-parir li ta peress illi dan ma giex ezentat mill-parir professjonali meta ttellgha biex jixhed.

11. Tenut kont ta' dak li ntqal jirrizulta li l-ammont kif ridott huwa fil-fatt dovut bhala kera ghal perijodu in kwistjoni.

12. Ghalkemm it-Tribunal japprezza l-fatt illi l-konvenut ghandu certa eta' u li dan ighix fuq pensjoni minhabba dizabilita' ma hemmx raguni l-ghala dana m'ghandux ihallas dak li hu dovut.

Ghaldaqstant it-Tribunal qed jilqa' t-talba attrici, u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' mija u erbgha liri (Lm104.00) Maltin. Fic-cirkostanzi tal-kaz l-ispejjez ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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