QORTI TAL-MAGISTRATI MALTA

MAGISTRAT

DR MICHAEL MALLIA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 10 ta' Mejju 2001

Numru 8

Avviz. numru 1874/99mm

Economicard Worldwide Ltd

vs

Salam Ashraf

Il-Qorti,

Rat l-avviz ippresentat mis-socjeta' attrici fit-30 ta' Dicembru 1999 fejn talbet lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenut li jhallas lis-socjeta' attrici s-somma komplessiva ta' sitt mija sitta u erbghin lira u disgha u disghin centezmi (Lm646.99c) liema somma tirrapprezenta Lm360 kera ta' erba' xhur kera mit-23 ta' Gunju, 1999 sat-22 ta' Ottubru,1999 u Lm286.99 kontijiet tad-dawl u ilma fuq il-fond lilu mikri Flat 7, San Francesco Flats, New Street off Qawra Road, Qawra.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra bonarja tal-25 ta' Awissu 1999 u ta' l-ittra ufficjali tat-28 ta' Awissu, 1999 u tal-mandati ta'

Qbid u Sekwestru prezentat kontestwalment ma' l-avviz kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa illi:

Illi t-talba attrici hija nfondata ghaliex l-eccipjent ma ghandux ihallas il-kera mitlub, u ma ikkunsmax il-kwantita' ta' dawl u ilma li l-hlas taghhom huwa mitlub.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi l-fond 7, San Francesco Flats, New Street off Qawra Road, Qawra huwa proprjeta' tas-socjeta' attrici. Bi ftehim datat 23 ta' Ottubru 1998 is-socjeta' attrici kriet dan il-fond lill-konvenut Salam Ashraf ghal perjodu ta' sena bl-ammont ta' disghin lira (Lm90) kull xahar.

Il-konvenut ghamel xi pagamenti u skond l-istess socjeta' attrici dejjem harget ircevuti li kopji taghhom jinsabu esibiti f'dawn l-atti. Meta sar il-ftehim imsemmi gew moqrija l-konsum ta' l-ilma u elettriku liema konsum gie mnizzel f'dan il-ftehim illi kopja tieghu qieghed a fol 28, 29 u 30 tal-process. Il-konvenut hallas il-kera sa Gunju 1999 u mbaghad ma hallasx aktar. Dana jghid

illi ghamlu ghaliex il-post kien malandat, kien hemm hafna storbju gej mill-partijiet komuni ta' dawn l-appartamenti u kif ukoll minhabba xi klieb u storbju iehor li kien hemm bejn il-girien illi kienu qieghdin jiddisturbawh fil-pussess ta' dan il-fond. Rigward il-kontijiet tad-dawl u l-ilma l-konvenut ighid illi dawna huma esagerati peress illi f'dak il-fond huwa jghix wahdu u kull ma ghamel kien biss sitt xhur.

Ikkunsidrat:

Illi din l-ahhar allegazzjoni tal-konvenut hija kontestata mis-socjeta' attrici meta tghid illi hadet il-pussess ta' dan il-fond f'Mejju 2000 (ara fol 26 tal-process). Gew esibiti wkoll il-kontijiet relattivi ghal perjodu illi l-konvenut dam fil-pussess ta' dan il-fond. Dawn il-kontijiet qieghdin a fol 31, 32 u 33 tal-process.

Il-Qorti jidhrilha li x-xhieda ta' David Said inrappresentanza tas-socjeta' attrici hija aktar veritjera minn dik tal-konvenut. Dana huwa preciz fix-xhieda tieghu. Huwa korroborat bid-dokumenti u s-serjeta' li bih gie redatt il-ftehim a fol 28 tal-process. Il-Qorti pero' ma tistax ma tinnotax illi fil-kopji tal-kontijiet esibiti, hemm kont illi fih ammont ta' arrettrati li jmorru lura ghal zmien qabel l-okkupazzjoni tal-konvenut. Din il-Qorti ma jidhrilhiex illi ghandhom ikunu a karigu tal-konvenut.

A fol 33 tal-process hemm kopja ta' kont illi jkopri l-perjodu mit-23 ta' Ottubru, 1998 sas-6 ta' Lulju 1999. It-23 ta' Ottubru, 1998 hija l-gurnata tal-kuntratt fejn allura l-konvenut dahal fil-pussess tal-fond. F'dan il-kont hemm indikat arrettrati ta' erbgha u

ghoxrin u erbgha u disghin centezmi (Lm24.94c). Evidentement dawn l-arretrati gejjin minn kontijiet ta' qabel fejn allura mhuwiex responsabbli ghalihom il-konvenut. Kif tajjeb xehed David Said a fol 25 tal-process l-ammont illi ghandu jkun dovut mill-konvenut huwa ta' mitejn u erbgha u sittin lira u tlieta u sebghin centezmi (Lm264.73c) u mhux kif indikat fl-avviz.

Ghal dak illi jirrigwarda l-kera bil-ftehim tat-23 ta' Ottubru,1998 il-konvenut dahal f'kuntratt mas-socjeta' attrici ghall-okkupazzjoni ta' dan il-fond ghal zmien definit. Hemm kontroversja bejn il-partijiet dwar jekk il-konvenut baqax jokkupa dan il-fond ghal zmien kollu patwit jew le. Ma hemmx kontroversja pero' ghal fatt illi l-konvenut waqaf ihallas il-kera f'Gunju 1999, ghalhekk abbazi tal-ftehim esibit il-konvenut ghandu jhallas il-bqija tal-kera sewwa jekk dana kien fl-okkupazzjoni tal-fond u sewwa jekk le.

Il-kuntratt huwa ligi bejn il-partijiet u t-termini taghha jridu jkunu rispettati mit-tnejn. Is-socjeta' attrici kienet fl-obbligu illi tpoggi lill-konvenut fil-pussess ta' dan il-fond u ma tiddisturbahx f'dan il-pussess ghal perjodu kollu tal-ftehim. Minn nahha l-ohra, l-konvenut kien fl-obbligu illi jhallas il-kera lis-socjeta' attrici ghall-okkupazzjoni ta' dan il-fond skond it-termini ta' l-istess ftehim illi sar bejniethom. Filwaqt illi s-socjeta' attrici zammet l-obbligazzjonijiet taghha u halliet lill-konvenut fil-pussess ta' dan il-fond, il-konvenut pero' ma hallasx il-kera wara Gunju 1999, fliema kaz allura l-konvenut m'ghandhux triq ohra hlief li jhallas il-bilanc dovut almenu sa tmiem il-kuntratt u cioe' sat-23 ta' Ottubru 1999.

Fuq ic-cifra illi ghandu jhallas il-konvenut jidher li ma hemmx kontroversja. Il-ftehim jindika cifra ta' disghin lira (Lm90) fix-xahar u hija abbazi ta' din ic-cifra illi s-socjeta' attrici qieghdha titlob il-hlas minghand il-konvenut.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tilqa' t-talba tas-socjeta' attrici. Tikkundanna lill-konvenut li jhallasha s-somma komplessiva ta'
ta' sitt mija erbgha u ghoxrin lira u tlieta u sebghin centezmi (Lm624.73c) liema somma tirrapprezenta Lm360 kera ta' erba' xhur mit-23 ta' Gunju, 1999 sat-22 ta' Ottubru,1999 u Lm264.73 kontijiet tad-dawl u ilma fuq il-fond lilu mikri Flat 7, San Francesco Flats, New Street of Qawra Road, Qawra.

Bl-ispejjez u interessi legali mid-data ta' din is-sentenza kontra l-konvenut.

Anthony Zammit
Dep Reg