MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2006

Avviz Numru. 509/2003

Yvonne Pullicino

vs

Nicholas sive Nick Falzon

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat it-13 ta' Ottubru tas-sena 2003 li permezz tieghu l-attrici sejhet lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. Illi jhallas lill-attrici s-somma ta' tlett elef, mitejn u hamsa u erbghin Lira Maltin u disgha u disghin centezmu, (LM3,245.99,0), rapprezentanti hames skadenzi kera mill-24 ta' Mejju tas-sena 2003 sat-23 ta' Ottubru tas-sena 2003 ammontanti ghal elfejn Lira Maltin, (LM2,000.00,0), kif ukoll elf, mitejn u hamsa u erbghin Lira

Maltin u disgha u disghin centezmu, (LM1,245.99,0), kont ta’ dawl u ilma arretrat tal-fond “Edbern”, 149, St. Paul’s Street, St. Paul’s Bay, oltre l-imghax legali mill-1 ta’ Ottubru tas-sena 2003;

2. Tiddikjara l-lokazzjoni de quo bl-iskrittura tal-24 ta’ Dicembru tas-sena 2001 bejn il-partijiet bhala xjolta ai termini ta’ klawsola sittax (16) ta’ l-istess skrittura tal-24 ta’ Dicembru tas-sena 2001 hawn annessa u mmarkata bhala dokument A;

3. Tordna lill-konvenut jivvaka l-fond de quo ossija “Edbern”, 149, St. Paul’s Street, St. Paul’s Bay u jikkonsenja c-cwievet relattivi lill-attrici fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din il-Qorti, kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet premessi;

4. Bl-ispejjez komprizi dawk ta’ l-ittra ufficcjali tal-1 ta’ Ottubru tas-sena 2003, tal-mandat ta’ qbid numru 2074/03 u tal-mandat ta’ sekwestru numru 2075/03 u b’riserva ta’ kull azzjoni ohra spettanti lill-attrici naxxenti mill-istess kuntratt ta’ lokazzjoni u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet datata s-17 ta’ Novembru tas-sena 2003 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti;

1. Illi preliminarjament l-eccipjent diga’ vvaka l-fond “Edbern”, 149, St. Paul’s Street, St. Paul’s Bay, u ddepozita c-cwievet relattivi taht l-awtorita ta’ din l-Onorabbli Qorti permezz ta’ cedola ta’ depozitu datata t-13 ta’ Novembru tas-sena 2003;

2. Illi l-ammont mitlub fl-avviz da parti ta’ l-attrici f’arretrati ta’ dawl u ilma hu inkorrett peress li diga’ thallas parti mill-istess ammont mitlub;

3. Illi l-ammont mitlub fl-avviz da parti ta’ l-attrici rapprezentanti arretrati ta’ hames skadenzi ta’ kera ma huwiex dovut peress illi l-eccipjent bata danni li jeccedu l-ammont pretiz konsegwenza ta’ nuqqas da parti

ta’ l-attrici li tikkonsenja l-fond fi stat tajjeb ta’ tiswija ta’ kull xorta kif rikjest minn sid il-kera skond l-artikolu 1540 tal-Kodici Civili;

4. Illi l-eccipjent ser jipprocedi separatament ghal danni kontra l-attrici, liema talba ma tistax issir permezz ta’ kontrotalba ghaliex id-danni subiti jeccedu l-kompetenza ta’ dina l-Qorti;

5. Salv eccezzjonijiet ohra;

Semghet ix-xhieda kollha prodotta;

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

Tirrileva li fl-ahhar udjenza effettiva l-attrici, tramite r-rapprezentant legali taghha, irtirat it-tieni u t-tielet talba minnha promossa;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi tenut kont tas-suespost il-vertenza odjerna hi limitata ghall-ewwel talba pretiza mill-attrici ghall-hlas ta’ hames (5) skadenzi tal-kera u ghall-arretrati tal-kont tad-dawl u l-ilma, it-tnejn b’riferenza ghall-fond bl-isem ta’ “Edbern”, 149, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, oltre ovvjament, l-imghaxijiet dovuti;

Ikkunsidrat:

Illi allura, l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-fond fuq riferit hu proprjeta’ ta’ l-attrici u kien mikri minnha lill-konvenut ai termini tal-ftehim minnhom iffirmat, (ara Dok ‘A” a fol 2 sa 5 tal-process);

2. Illi fost affarijiet ohra, skond il-ftehim pattwit jirrizulta s-segwenti:

a. Illi l-perjodu ta’ kera miftiehem kien ta’ tlettax –il xahar – mill-24 ta’ Dicembru tas-sena 2001 sat-23 ta’ Jannar tas-sena 2003;

b. Illi l-kera miftiehma kienet ta’ ghoxrin elf Lira Maltin, (LM20,000.00,0), fix-xahar, (ara fol 2);

c. Illi fil-perjodu de quo l-kontijiet tad-dawl, ilma, telefon u gass kienu a karigu tal-kerrej konvenut;

d. Illi l-konvenut ma nghatax il-fakolta’ li jissulloka;

e. Illi l-manutenzjoni ordinarja kienet a karigu tal-kerrej konvenut;

3. Illi l-fond gie kkonsenjat lill-kerrej konvenut fi stat perfett;

4. Illi ghalkemm l-attrici tafferma li gieli giet mitluba l-assistenza taghha rigward xi affarijiet li kienu jinqalghu lill-kerrej konvenut, pero’ dawn dejjem irrizultaw li kienu inqalghu minhabba nuqqas ta’ attenzjoni ta’ l-istess kerrej konvenut;

Ikkunsidrat:

Illi rigward il-“canone” pattwit ghandu jinghad is-segwenti:

1. Illi huwa pacifiku li l-ammont ta’ kera pattwita bejn il-partijiet kienet ta’ ghoxrin elf lira Maltin, (LM20,000.00,0), fix-xahar;

2. Illi pero’ l-istess partijiet stipulaw ukoll is-segwenti:

a. Illi ghall-ewwel tnax (12) –il xahar tal-kirja l-ammont ta' kera kellu jkun ta' erba' mitt Lira Maltija, (LM400.00,0), fix-xahar;

b. Illi dan l-ammont hekk pattwit kellu jithallas kull tlett (3) xhur;

Ikkunsidrat:

Illi nonostante din l-agevolazzjoni jirrizulta li l-kerrej konvenut kien mhux biss erratiku fil-hlas, tal-"canone" dovut, izda kien ukoll addirittura naqas li jeffettwa l-pagamenti dovuti ghall-perjodu mill-24 ta' Mejju tas-sena 2003 sat-23 ta' Ottubru ta' l-istess sena – komplessivament ammontanti ghal elfejn Lira Maltin, (LM2,000.00,0);

Ikkunsidrat:

Illi rigward l-ammont dovut lill-attrici mill-kerrej konvenut ghad-dawl u ilma minnha reklamat ghandu jinghad li r-responsabbilita' tal-pagamenti dovuti mill-kerrej konvenut giet debitament kristallizzata mar-relazzjoni tal-kuntratt ta' kiri iffirmat mill-istess kerrej konvenut (ara fol 4);

Illi skond id-dokumenti esebiti jirrizulta li l-ammont pretiz mill-attrici hu debitament assodat stante li fil-perjodu de quo, il-fond in dizamina kien okkupat mill-kerrej konvenut (ara fol 22-24 u 68-71);

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut jallega li gia' hallas parti mill-arretrati dovuti ghall-kontijiet tad-dawl u l-ilma tal-fond in dizamina;

Illi rigward l-ammont dovut ghall-arretrati tal-kera l-istess konvenut isostni li qed jirrifjuta li jhallashom ghaliex qed jirreklama xi danni u li qed jipprocedi gudizzjarjament fir-rigward f'sede ulterjuri;

Ikkunsidrat;

Illi ghal dak li ghandu x'jaqsam ma' l-arretrati dovuti ghall-kont tad-dawl u ilma reklamat mill-attrici, jinghad li l-kerrej konvenut naqas li jipproduci prova ta' dan u ghalhekk l-eccezzjoni tieghu fir-rigward qed tigi respinta;

Ikkunsidrat:

Illi ghal dak li ghandu x'jaqsam mar-rifjut tieghu li jhallas il-"canone" minnu dovut, jinghad li d-difiza minnu mressqa hi ghal kollox irrilevanti stante li z-zewg affarijiet ma humiex kompatibbli jew awto-kancellabbli;

Illi ghalhekk, effettivament l-istess kerrej konvenut qieghed jammetti li ghandu jaghti lill-attrici l-arretrati tal-kera kif minnha reklamati;

Illi ghaldaqstant qed tirrespingi wkoll l-eccezzjoni tal-kerrej konvenut fir-rigward:

Ikkunsidrat:

Illi stante li t-tieni u t-tielet talbiet attrici gew irtirati, tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjonijiet sollevati mill-kerrej konvenut fir-rigward;

Ghaldaqstant, din il-qorti, tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenut Nicholas sive Nick Falzon biex ihallas lill-attrici Yvonne Pullicino l-ammont ta' tlett elef, mitejn u hamsa u erbghin Lira Maltin, u disgha u disghin centezmu, (LM3,245.00,0), rapprezentanti hames (5) skadenzi ta' kera mill-24 ta' Mejju tas-sena 2003, sat-23 ta' Ottubru tas-sena 2003, komplessivament ammontanti ghal elfejn Lira Maltin, (LM2,000.00,), u ghal elf, mitejn u hamsa u erbghin Lira Maltin u disgha u disghin centezmu, (LM1,245.99,0), kont ta' dawl u ilma arretrat tal-fond "Edbern", 149, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti skond il-ligi.

Marisa Borg

Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

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