MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tat-23 ta' Marzu, 2007

Talba Numru. 1137/2005

Joseph Borg

vs

Julian u Henrietta konjugi Coppola

It-Tribunal,

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-attur iddikjara li l-konvenuti huma debituri tal-attur fl-ammont ta' disa' mija u sebgha u ghoxrin Lira Maltin (LM927.00). In kwantu ghall-ammonta ta' hames mija u sebgha u sittin Lira Maltin (LM567.00) tirraprezenta arretrati tal-kera dovuta mill-konvenuti lill-attur in konnessjoni mal-kirja tal-fond Flat/3 Simla Flats 33, St Edward Street, Qormi u dana skond skrittura ta' koncessjoni lokatizja datata 1 ta' Ottubru, 1999; u in kwantu ghall-ammont ta' tlett mija u sittin Lira Maltin (LM360.00) jirraprezenta l-prezz ta' tlett bibien interni li

kienu jinsabu fil-fond fuq imsemmi, mikri mill-attur lill-konvenuti liema bibien gew imnehhija mill-konvenuti abuzivament.

Minkejja l-konvenuti gew ineterpellati ghal diversi drabi sabiex ihallsu l-ammont fuq imsemmi huma baqghu inadempjenti.

Bl-Ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-21 ta' Marzu, 2005, tal-Mandat ta' Sekwestruipprezentat kontestwalment u bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv.

Ra r-risposta tal-konvenut;

Ra r-risposta sollevata mill- konvenuti li permezz taghha eccepixxu lli preliminarjament;

1) il-konvenut jecepixxi l-preskrizzjoni u dan ai termini tal-Artiklu 2156 (c) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta
2) fit-tieni lok it-talba ghandha tigi michuda stante li hi infondata fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta waqt il-kawza;

Illi kien hemm ftehim iehor bejn il-partijiet wara l-iskrittura indikata fit-talba;

l-allegazzjoni dwar il-bibien hija inveritjera;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-Ispejjez.

It-Tribunal ra d-dokumenti kollha ezebiti fil-process miz-zewg partijiet.

Ra x-xhieda ta' Joseph Borg, Julian Coppola, Henrietta Coppola u Angela Azzopardi;

Ra n-Nota ta' sottomissjnijiet tal-partijiet;

Ikkunsidra:

Illi flimkien mall-mertu dan it-Tribunal ghandu jiddeciedi eccezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-Artiklu 2156 (c) tal-Kap16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi fil-5 ta’ Dicembru, 2006 id-difensur tal-konvenuti qajmet eccezzjoni dwar l-integrita’ tal-gudizzju u qalet illi peress illi mart l-attur kienet mietet, l-kawza kellha tinfetha mis-sidien kollha tal-post u mhux mill-attur biss. Din l-eccezzjoni giet oggezzjonata mid-difensur tal-attur peress illi din kellha tkun eccezzjoni preliminari u ma kelliex titqajjem f’dan l-istadju, wara li l-attur kien ghalaq il-provi u meta d-difensur tal-konvenuti kienet konsapevoli tal-fatt li mart l-attur ma kienetx hajja sa mill-bidu tal-kawza.

Dwar il-mertu, it-Tribunal irid jikkonstata jekk il-kera ridotta b’hames Liri Maltin (LM5.00) kienetx bi ftiehem mall-partijiet jew riduzzjon man-naha tal-konvenuti biss, kif ukoll jekk it-tlett bibien gewx imnehhija jew le mill-konvenuti.

Fix-xhieda tal-attur huwa jghid li l-iskrittura tal-kera kien iffirma hu u l-mara tieghu li kienet mietet qabel ma nfethet il-kawza. L-attur Joseph Borg hu jghid illi ghalkemm huwa kien jircievi hamsin Lira fix-xahar minnflok hamsa u hamsin Lira kif kien miftiehem skond il-ftehim, hu kien jippretendi li jithallas l-arretrati. In kontro ezami x-xhud qal illi huwa qatt ma kien jitlob id-differenza ta’ b’hames Liri Maltin (LM5.00), kien aktar ‘l quddiem illi huwa kien talab lill-konvenuti formalment ghall-arretrati.

Illi skond ix-xhieda tal-konvenut Julian Coppola huwa jsostni lli hu u martu kellhom ftehim mall-mara tal-attur u li ma kellhomx jkellmu lil ta’ tahthom dwaru. Dan il-ftehim kien li huma jhallsu hamsin Lira Maltin (LM50.00) fix-xhara minnflok hamsa u hamsin Lira Maltin (Lm55.00). Dwar il-bibien ix-xhud xehed illi ma kienx hemm bibien fil-fond.

Il-Konvenuta Henrietta Coppola ikkonfermat dak kollu li kien intqal mir-ragel taghha u ziedet illi kienet hi li kienet tikteb l-ircevuta u kien jiffirmaha l-attur. Dwar il-bibien hija kienet qalet illi kien hemm bieb wiehed biss, dak tas-salott u wara insistenza da parti mid-difensur tal-attur ix-xhud ftakret illi kien hemm'flash door' mall-kamra tal-banju li kellhom ibiddluh huma.

Ix-Xhud Angela Azzopardi, ikkonfermat il-ftehim ta' hamsin Lira Maltin (LM50.00) peress illi kienet xhud meta sar id-diskors ma mart l-attur u qalet ukoll illi fil-fond kien mghammar b'bieb wiehed mall-kamra tal-banju.

It-Tribunal ghandu quddiemu xhieda konfliggenti. Minn naha wahda l-attur isostni lli ma kienx hemm ftehim mall-mara tieghu fil-waqt illi l-konvenuti jghidu li dan il-ftehim kien hemm. L-Attur kien jircievi l-kera u jiffirma ricevuta. Dan l-ammont huwa konsistenti sa mill-bidu tal-kirja. It-Tribunal fic-cirkostanzi ha joqghod fuq il-kliem tal-konvenuti dwar dan il-ftehim, izda dan il-ftehim kien ikopri biss hames Liri Maltin (LM5.00) fix-xahar u mhux iz-zidied ta' kull sentejn. It-Tribunal huwa tal-fehma lli dan il-ftehim li l-konevnuti kellhom ma' mart l-attur ghandu jibqa' fis-sehh sa xahar qabel l-ittra ufficjali tal-25 ta' Novembru, 2004, peress illi jidher skond id-dokumenti lli hames Liri Maltin (LM5.00) mhux imhallsin kull xahar sa mill-bidu tal-kera qatt ma ssemmew fir-ricevuti li huma dovuti.

Dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni t-Tribunal huwa tal-fehma lli l-preskrizzjoni kwinkewennali sollevata mill-konvenuti tapplika biss ghall-ewwel sitt xhur kera izda galadarba t-Tribunal huwa konvint illi kien hemm ftehim ma mart l-attur ghal riduzzjoni ta' kera din il-kwistjoni giet sorvolata.

Dwar l-eccezzjoni ulterjuri imqajma mill-konvenuti dwar l-integrita' tal-gudizzju t-Tribunal huwa tal-fehma lli din l-eccezzjoni kellha titqajjem *in limine litis* u mhux fi stadju tardiv tal-kawza. It-Tribunal jinnota lli l-konvenuti waqt li qajmu l-eccezzzjoni ta' nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju,

ma gabu ebda prova li l-attur ma kienx sid il-fond in kwistjoni.

Dwar il-mertu, it-Tribunal huwa tal-fehma lli in kwantu ghal awment ta’ zewg Liri Maltin (LM2.00), jidher li hemm qbil u ghalhekk il-konvenuti ghandhom ihallsu iz-zewg Liri zieda dovuta minn Ottubru, 2003 sa Settembru 2004 . It-Tribunal huwa tal-fehma lli l-arretrati ta’ seba’ Liri Maltin (LM7.00) mhux mhallsa fil-kera ta’ Ottubru, 2004 u l-arretrati tal-kera mhux mhallsa bejn Novembru, 2004 sa Frar, 2005, mitejn u sitta u tletin Liri Maltin (LM236.00) huma dovuti. Ghalhekk l-ammont dovut lill-attur f’arretrati jammonta ghal mitejn sebgha u sttin Liri Maltin (LM267.00).

Dwar it-talba tal-bibien it-Tribunal hwa konvint illi kien hemm erba’ bibien kif dejjem sostna l-attur. Illi x-xhieda dwar il-bibien mill-konvenuti ma kienx konsistenti f’dan ir-rigward. Ghalhekk, fil-fehma tat-Tribunal l-ispejjez ta’ dawn il-bibien ghandhom jigu mhallsa mill-konvenuti kif mitluba.

Ghal dawn il-motivi it-Tribunal jiddisponi billi jilqa’ t-talba attrici limitatament ghal sitt mija sebgha u ghoxrin Lira Maltin (LM627) fil-waqt illi jichad l-eccezzjoni ulterjuri dwar l-integrita’ tal-gudizzju.

Bl-imghaxijijet mid-data tas-sentenza sal-pagament effettiv .

Spejjez a karigu taz-zewg partijiet, mhux inkluzi l-ittra ufficjali tal 21 ta’ Marzu, 2005 u l-Mandat ta’ Sekwestru pprezentat kontestwalment mat-talba.

< Sentenza Finali >

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