



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tat-8 ta' Lulju, 2008

Citazzjoni Numru. 2461/1999/1

Awtorit  tad-Djar

Versus

Emmanuel u Victoria konjuġi Calleja

F'din il-kawża l-awtorit  attriċi qiegħda titlob li jintraddu sussidji li ħallset lill-konvenuti u illi l-konvenuti jħallsu penali talli ma ħarsux il-pattijiet stipulati f'kuntratt bejn il-partijiet. Il-konvenuti b'rikonvenzjoni talbu illi l-qorti tħassar għemil amministrattiv ta' l-awtorit  attriċi u l-ħlas ta' danni.

l -citazzjoni tgħid illi b'kuntratt tas-27 ta' Mejju 1996 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami l-konvenuti kienu xtraw id-dar numru 21 u l-*garage* numru 27 fi Blokk B, Binja Buqana, l-Imtarfa.

Il-konvenuti naqsu milli jħarsu wħud mill-pattijiet stipulati fil-kuntratt, bin-numri 3, 4, 5, 6, 7, 8 u 10. Il-patt numru 18 igħid hekk:

Il-kompraturi jitolfu kull dritt ta' sussidju rigward l-imgħax fuq is-self mogħti b'dan l-att u jkunu obbligati li jirrifondu lill-Awtorità s-sussidju mogħti minnha relattiv għall-imsemmi mgħax u/jew l-ispejjeż kollha magħmula mill-Awtorità, u l-Awtorità tiriserva d-dritt li tieħu passi oħra skond li-liġi, jekk huma:-

... ..

(iii) jonsqu milli jħarsu xi waħda mill-kondizzjonijiet stipulati f'dan l-att;

(iv) jonqsu milli jħallsu fiż-żmien stipulat il-porzjoni jew parti minnhom dovuta minnhom bħala ħlas għall-ispejjeż komuni tal-partijiet komuni fuq imsemmija.

Salv dak li ntqal fuq, jekk il-kompraturi ma josservawx il-kondizzjonijiet kollha f'dan l-att, huma jeħlu penali ta' għaxar liri Maltin fil-ġimgħa jew parti ta' ġimgħa li fiha jonqsu li josservaw l-imsemmija kondizzjonijiet sakemm jottemperaw ruħhom ma' l-istess kondizzjonijiet.

Sa dakinhar meta nfetħet il-kawża, il-konvenuti kellhom iroddu lill-awtorità attriċi disa' mija u tnejn u tmenin lira u tletin ċenteżmu (Lm 982.30) sussidji mħallsa u penali ta' għaxar liri (Lm 10) fil-ġimgħa.

Għalhekk l-awtorità attriċi qiegħda titlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenuti naqsu milli jħarsu waħda jew aktar mill-obbligazzjonijiet li ntrabtu bihom fil-klawsoli 3, 4, 5, 6, 7, 8 u 10 tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1996 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami;

2. tordna lill-konvenuti jroddu disa' mija u tnejn u tmenin lira u tletin ċenteżmu (Lm 982.30) sussidju fuq l-imgħax;

3. tgħid meta kien illi l-konvenuti għall-ewwel darba kisru xi waħda mill-kondizzjonijiet tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1996;

4. tgħid illi l-konvenuti għandhom iħallsu penali ta' għaxar liri (Lm 10) fil-ġimgħa minn dakinhar ta' l-ewwel ksur ta' obbligazzjoni kuntrattwali; u

5. tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-penali hekk likwidata, flimkien ma' l-ispejjeż tal-kawża u l-imgħaxijiet.

B'sentenza mogħtija fit-12 t'Ottubru 2007 – fejn huma miġjuba wkoll l-eċċezzjonijiet u l-kontro-talbiet tal-konvenuti, u l-eċċezzjonijiet ta' l-awtorità attriċi għall-kontro-talbiet – il-qorti ipprovdiet hekk:

Il-qorti wara li tiċċhad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tiċċhad ukoll il-kontro-talbiet tagħhom, tilqa' l-ewwel talba ta' l-awtorità attriċi billi tgħid illi l-konvenuti kisru waħda jew aktar mill-pattijiet li jgħibu magħhom il-konsegwenzi stipulati fil-patt numru 18 tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1996 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami, u tipprovdi dwar it-tielet talba billi tgħid illi l-konvenuti għandhom jitqiesu li bdew jiksru l-pattijiet tal-kuntratt b'seħħ mis-26 ta' Mejju 1999.

Tordna li jitkompla s-smiġġ għall-għanijiet tal-likwidazzjoni tal-penali u tas-sussidju li għandu jintradd, u għal dan il-għan tagħti lill-awtorità attriċi żmien ta' xahren millum biex tippreżenta prospett li juri s-somma tal-penali u tas-sussidju u juri ċar kif waslet għal dawk is-somom.

L-awtorità attriċi fil-11 ta' Diċembru 2007 ipprezentat prospett maħluf¹ li juri illi:

1. is-sussidju fuq il-prezz tal-proprjetà kien ta' sebat elef lira (Lm7,000), jew sittax-il elf, tliet mija u ħames euro u wieħed u sittin ċenteżmu (€16,305.61);
2. is-sussidju fuq l-imgħax sas-27 ta' Settembru 2007 kien ta' elfejn, tmien mija u sitt liri u disgħin ċenteżmu (Lm2,806.90) jew sitt elef, ħames mija u tmienja u tletin euro u tnejn u tletin ċenteżmu (€6,538.32); u
3. penali ta' għaxar liri (Lm10) fil-gimgha mis-26 ta' Mejju 1999 sat-12 t'Ottubru 2007 titla' għal erbat elef, tliet mija u sittin lira (Lm4,360) jew għaxart elef, mija u sitta u ħamsin euro u seba' ċenteżmi (€10,156.07).

Fit-28 ta' Frar 2008 il-qorti tat lill-konvenuti żmien ta' xahar biex jagħmlu l-osservazzjonijiet tagħhom dwar il-prospett u l-konvenuti b'nota tat-3 t'April 2008² wiegħbu illi dwar il-prospett ma għandhomx x'jissottomettu aktar iżda komplew igħidu "illi hemm diversi residenti fl-istess blokka li għandhom l-istess jekk mhux aktar nuqqasijiet milli għandu l-esponenti u ma ttieħdu [*recte*, ittieħdet] ebda azzjoni kontriehom u l-esponenti qiegħed jiġi vittimizzati u diskriminati".

Dwar dan l-aħħar kumment għandu jingħad illi s-sentenza tat-12 t'Ottubru 2007 ċaħdet kontro-talba tal-konvenuti

¹ Fol. 250.

² Fol. 252.

mibnija fuq allegazzjoni ta' diskriminazzjoni u għalhekk ma huwiex il-każ illi d-dibattitu dwar din l-allegazzjoni jinfetaħ mill-ġdid quddiem din il-qorti.

Dwar il-bqija, il-qorti tifhem illi l-konvenut ma huwiex qiegħed jikkontesta l-*quantum* kif maħdum fil-prospett ta' l-awtorità attriċi, iżda tosserva illi dwar l-ewwel *item* – sussidju fuq il-prezz tal-proprjetà – ma saret ebda talba fiċ-ċitazzjoni, waqt illi s-sussidju fuq l-imgħax kif maħdum fil-prospett huma aktar minn kemm qiegħda titlob l-awtorità fit-tieni talba tagħha.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti hekk taqta' l-kawża:

1. tilqa' t-tieni talba billi tikkundanna lill-konvenuti jroddu lill-awtorità attriċi elfejn, mitejn u tmienja u tmenin euro u erbatax-il ċenteżmu (€2,288.14) – daqs disa' mija u tnejn u tmenin lira u tletin ċenteżmu (Lm982.30) – sussidju fuq l-imgħax;

2. tilqa' r-raba' talba billi tgħid illi l-konvenuti għandhom iħallsu penali ta' għaxart elef, mija u sitta u ħamsin euro u seba' ċenteżmi (€10,156.07); u

3. tikkundanna lill-konvenuti jħallsu wkoll il-penali ta' għaxart elef, mija u sitta u ħamsin euro u seba' ċenteżmi (€10,156.07).

Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu wkoll l-imgħaxijiet b'seħħ millum u l-ispejjeż ġudizzjarji kollha.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----