MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
KATJA PSAILA SAVONA

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2012

Talba Numru. 552/2011

John (K.I. 390646M) u Mary Fatima (K.I. 285150M)
konjugi Vassallo
Vs
Benedict D'Amato

It-Tribunal,

Ra l-avviz li permezz tieghu l-atturi talbu li tithallas is-somma komplessiva ta' erba' mija sitta u disghin ewro u erbgha u disghin centezmu (€496.94) li jirraprezentaw disa' u tmenin ewro u dsatax-il centezmu (€89.19) spejjez dovuti lill-atturi wara kawza quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet "Joan u Mary Fatima Vassallo vs Benedict D'Amato" deciza fit-28 ta' Jannar 2011 li kopja tas-sentenza hija annessa bhala dokument A u kopja tat-taxxa qieghda anness bhala dokument B; illi tnejn u sittin ewro u tnax-il centezmu (€62.12) jirraprezentaw drittijiet professjonali w il-bilanc ta' tliet mija hamsa u erbghin ewro u tlieta u sittin centezmu (€345.63) jammontaw ghal kera dovuta mis-sena 2007 sas-sena 2009; bl-ispejjez u bl-

imghaxijiet legali inkluz tal-ittri interpellatorji tas- 16 ta' Marzu 2011 u tat-28 t' April 2011.

Ra r-risposta tal-konvenut li fiha ppremmetta illi l-ammont ta' tliet mija hamsa u erbghin ewro u tlieta u sittin centezmu (€345.63) mhuwiex dovut stante illi l-kera giet depozitata taht l-awspici tal-Qorti; illi l-ammont ta' hames mija disgha u hasmin ewro u sitt centezmi (€559.06) pretis mill-atturi odjerni mhuwiex dovut stante illi l-bazi tad-decizjoni tal-kawza kien ir-rilaxx tal-garaxx u dan minhabba huwa bazi ta' tibdil fil-legislazzjoni rigwardanti l-lokazzjoni tal-garaxxijiet; ghaldaqstant it-talbiet ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Ra l-atti w d-dokumenti kollha.

Ra li fl-ahhar verbal tas-seduta ta' nhar is-7 ta' Dicembru 2011 fejn il-partijiet ittrattaw it-talba u il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidera:
Illi t-talba odjerna hija ghal hlas tal-kera u spejjez fil-kawza quddiem il-Bord li Jirregola il-Kera fl-ismijiet: *John u Mary Fatima Vassallo v Benedict D'Amato* deciza fit-28 ta' Jannar 2011.

Illi l-ammont mitlub ghalhekk jirrapprezenta is-segwenti:
(a) l-ammont ta' tlieta u disghin ewro u tmintax-il centezmu (**€93.18)** tal-ahhar perjodu mill-1 ta' Jannar 2010 sat- 30 ta' Gunju 2010; u
(b) l-ammont ta' mitejn tnejn u hamsin ewro u tnejn u erbghin centezmu (**€252.42)** li huwa bilanc ta' kera tal-perjodu: mill-1 ta' Lulju 2007 sal-31 ta' Lulju 2007; mill-1 ta' Jannar 2008 sat-30 ta' Gunju 2008; mill-1 ta' Frar 2009 sat-30 ta' Gunju 2009; u mill-1 ta' Lulju 2009 sal-31 ta' Dicembru 2009 u cjoe l-ispejjez tac-cedoli li tnaqqsu mill-ammont depozitat meta l-atturi gabbru il-flejjes depozitati fil-Qorti;
(c) Is-somma ta' mija wiehed u hamsin ewro u wiehed u tletin centezmu (**€151.31)** li huma l-ispejjez tal-kawza fl-

ismijiet "John u Mary Fatima Vassallo vs Benedict D'Amato", deciza fit-28 ta' Jannar, 2011, u cioe id-drittijet professjonali fis-somma ta' tnejn u sittin ewro u tnax-il centezmu (**€62.12**) u disgha u tmenin ewro u dsatax-il centezmu (**€89.19**) l-spejjez dovuti lill-attur fil-kawza, (ara t-taxxa tal-kawza Dok B).

Il-kontestazzjoni, tal-konvenut dwar il-hlas tal-ammonti surreferiti b'mod generali, hija li l-ispejjez mhumiex dovuti ghaliex l-ammont tal-kera kien gie iddepozitat fil-Qorti permezz ta' cedoli ta' depozitu. Il-konvenut zied ukoll illi fil-mori tal-kawza kienet inbidlet il-legislazzjoni dwar il-lokazzjoni tal-garaxijiet u li fil-fatt dan kien gie liberalizzat u ghalhekk il-konvenut ma kellux aktar skop illi jkompli bil-kawza u ghalhekk m'ghandux ibati il-konvenut ghal xi haga li ma kellux kontrol fuqha.

Illi t-Tribunal se jghaddi biex jikkunsidera l-ammonti hekk kif dettaljati fuq :
Fil-kaz tal-kera depozitata permezz ta' cedoli subinciz (b): Illi skont is-sentenza tat-talba *de quo* l-Bord li Jirregola il-Kera waqaf milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kawza stante transazzjoni bejn il-partijiet. Illi pero d-dettaliji tat-transazzjoni ma gewx esebiti u lanqas ma hargu mix-xhieda tal-partijiet x'kien il-ftehim. Illi wkoll hemm kunflitt fil-verzjonijiet dwar ir-raguni ghaliex il-kera giet iddepozitata fil-Qorti u ghaliex saret il-kawza. Il-konvenut jghid illi dan kien ghaliex l-attur kienu talbu d-doppju tal-kera. Hu kien irrifjuta li jhallas dan u ghalhekk l-attur ghamel kawza ghall-izgombrament ghaliex kien iddikjara li ried il-propjeta' lura ghal-uzu personali li skont il-konvenut ma setax jaghmel ghaliex dan ma kienx minnu. Min-naha tieghu l-attur jghid li ghamel il-kawza ghaliex kellu bzonn il-fond ghal-uzu personali.

Johrog pero' illi ma kienx hemm kontestazzjoni illi l-kera ghal dan il-perjodu kien dovut, tant hu hekk, illi dan gie ddepozitat fil-Qorti sakemm il-kawza dwar l-izgumbrament tal-garaxx tinqata'. Illi l-fatt li nbidlet il-ligi m'ghandux x'jaqsam mal-fatt li l-konvenut kien baqa' jokkupa l-fond '*de quo'* u ghalhekk it-Tribunal jhoss li l-attur ghandu jithallas l-ammont kollu tal-kera ta' dak iz-zmien.

Illi fil-kaz tal-kera tal-ahhar perjodu tal-kirja u cioe subinciz (a) l-1 ta’ Jannar 2010 sat-30 ta’ Gunju 2010: it-Tribunal jaghmel riferenza ghas-sentenza tal-Bord li Jirregola il-Kera (u specifikatament a fol. 4 tal-process odjern) fejn il-Bord ghamel riferenza ghal verbal tal-14 ta’ Gunju 2010 fejn gie ddikjarat “*ir-rikorrent iddikjara illi rcieva minghand l-intimat ic-cwievet tal-fond*” pero d-data ezatta ta’ meta sar dan ma tnizlitx. It-Tribunal jaghmel riferenza ghall-affidavit ta’ John Vassallo (li jinsab a fol. 16 tal-process odjern) li kkonferma li “s-sur D’Amato kkonsenja c-cavetta lilna f’Gunju 2010”, pero d-data ezatta ma tnizzlitx. Benedict D’Amato stess qal li rritorna c-cwievet gimgha qabel suppost. Ghaldaqstant fic-cirkostanzi it-Tribunal ihoss illi l-konvenut mghandux jhallas l-ammont shih ta’ dan il-perjodu.

Illi fil-kaz tal-ispejjez imsemmija f’subinciz (c) u cjoe l-ammont ta’ mija wiehed u hamsin ewro u wiehed u tletin centezmu (€151.31) tat-taxxa *come ceduta*, t-Tribunal ihoss illi mhemmx lok ghall-kontestazzjoni. Is-sentenza tal-kawza fuq citata tghid is-segwenti:
“Illi l-mertu ta’ dan il-kawza huwa ezawrit stante illi permezz ta’ dikjarazzjoni fil-verbal tas-seduta tal-14 ta’ Gunju, 2010, r-rikorrent iddikjara illi kien ircieva minghand l-intimat ic-cwievet tal-fond. ***Ir-rikorrent zamm ferm fit-talba tieghu ghall-ispejjez tal-kawza*** [emfazi mizjuda]***;***

Illi fis-seduta tad-19 ta’ Novembru 2008, r-rikorrenti xehed illi meta kien talab il-garage lill-intimat dan irrifjuta u qabad u iddepozita l-kera l-Qorti minghajr m’offrielu l-kera u ghalhekk kella ssir din il-kawza. L-intimat, kellu kull opportunita’ li jinnewtrallizza din ix-xhieda b’domandi opportuni jew xhieda kontrarja izda naqas milli jaghmel dan;

Illi ghalhekk filwaqt illi l-Bord jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-mertu stante transazzjoni bejn il-partijiet, ***jiddeciedi dwar il-kap tal-ispejjez billi jiddikjara li dawn ghandhom ikunu sopportati mill-intimat”***[emfazi mizjuda].

Illi ghalhekk li kieku ried jikkontesta li jhallas l-ispejjez ta’ dik il-kawza hu kellu l-opportunita’ li jgib il-provi tieghu w l-kontestazzjoni quddiem il-Bord li Jiregola il-Kera u mhux quddiem dan it-Tribunal. It-Tribunal ma jistax jservi bhala Qorti ta’ l-Appell ghall-decizjonijiet tal-Bord ta’ kera u ghalhekk dan l-ammont ghandu jithallas.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa’ t-talba ‘in parte’ u jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u jikkundanna lill-konvenut ihallas is-somma ta’ tliet mija tnejn u erbghin ewro u hamsin centezmu (€342.50) bl-imghaxijiet legali kif mitluba fl-Avviz. L-ispejjes ta’ din il-kawza jigu sopportati mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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