FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 28 ta' Novembru, 2001.

Kawza Numru: 2

Citaz. Nru. 726/98GV

Doc. 166-01

Jan Leon Deschrijver u Vincenza Deschrijver

-vs-

Carmel Scicluna u Carmen Scicluna

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha gie premess illi l-atturi kienu jikru lill-konvenut il-*garaxx/workshop* li qieghed Hal-Qormi fuq plot 10 fl-art maghrufa 'Tal-Bajjad' fi Triq bla isem li taghti ghal Triq il-Bajjada.

Premess illi l-konvenut naqas li jhallas il-kera tal-fond imsemmi ghall-perjodu bejn Marzu, 1996 u Frar, 1997.

Premess li skond l-iskrittura privata tat-28 ta' Novembru, 1994 (Dok. A) il-kera kienet giet stabbilita fis-somma ta' hames Liri Maltin kuljum sa Dicembru, 1996 u fis-somma ta' erbghin Lira Maltin kuljum ghal Jannar u Frar 1997.

Premess li komplessivament il-kera dovuta tammonta ghal tlett elef, tminn mija u disghin Liri Maltin (Lm3,890).

Premess li l-konvenut naqas li jhallas il-kontijiet tal-ilma u elettriku ghall-fond imsemmi liema kontijiet jammontaw ghal erba' mija u erbghin Lira Maltin.

Premess li ghalhekk is-somma komplessiva li l-konvenut ghandu jaghti lill-atturi tammonta ghal erbat elef, tlett mija u tletin Lira Maltin (Lm4,330).

Premess li l-konvenut naqas li jhallas dan l-ammont lill-atturi minkejja li gie interpellat jaghmel dan.

L-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti biex:

1 tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' erbat elef, tlett mija u tletin Lira Maltin kwantu ghal Lm3,890 arretrati ta' kera tal-*garage* fuq plot10 fl-art maghrufa 'Tal-Bajjad' f'Hal-Qormi u kwantu ghal Lm440 kontijiet ta' l-ilma u elettriku fl-istess fond.

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Rat id-dikjrazzjoni guramentata tal-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat in-nota ta' l-eccezjonijiet tal-konvenut Carmelo Scicluna a fol. 12 tal-process fejn eccepixxa:

1 illi l-gudizzju mhux integru stante li fil-kawza odjerna l-konvenut gie mharrek wahdu meta fil-fatt messu gie mharrek flimkien mal-mara tieghu Carmen Scicluna;

2 illi l-iskrittura msemmija fic-citazzjoni (Dok. A) hija nulla u bla effett stante li l-istess skrittura giet iffirmata biss mill-konvenut u mhux mill-konvenut u l-mara tieghu Carmen Scicluna;

3 illi, bla pregudizzju ghall-premess, l-ammont mitlub mhux dovut peress illi l-konvenut kien irritorna c-cwievet tal-istess *garaxx* ferm qabel l-ahhar ta' Frar, 1997 kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat in-nota ta' l-eccezjonijiet tal-konvenut Carmelo u Carmen Scicluna a fol. 30 tal-process fejn eccepew:

1 Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-ammont pretiz mill-atturi mhux dovut;

2 Illi l-iskrittura msemmija fic-citazzjoni (Dok. A) hija nulla u bla effett stante li l-istess skrittura giet ffirmata biss mill-konvenut, Carmelo Scicluna u mhux mill-konvenut u l-mara tieghu Carmen Scicluna;

3 Illi, bla pregudizzju ghall-premess, l-ammont mitlub mhux dovut peress illi l-konvenut kien rritorna c-cwievet tal-istess garaxx ferm qabel l-ahhar ta' Frar, 1997 kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna;

4 Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

TALBA

L-atturi qed jitlobu li din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' Lm3,890 arretrati tal-kera tal-garage fuq plot 10 fl-art maghrufa bhala "Tal Bajjad" fl-Hal Qormi, u kwantu ghall Lm440 kontijiet ta' l-ilma u elettriku fl-istess fond.

ECCEZZJONIJIET

Il-konvenuti eccepew (dwar l-ewwel eccezzjoni saret korrezzjoni u mart il-konvenut iddahhlet fil-kawza); fit-tieni eccezzjoni l-konvenuti eccepew li l-iskrittura Dok. A hija nulla stante li giet iffirmata biss mill-konvenut u mhux mill-mara tieghu wkoll; li l-ammont mitlub mhux dovut billi l-konvenut kien irritorna c-cwievet ta' l-istess garaxx ferm qabel l-ahhar ta' Frar, 1997.

PROVI

L-attur fl-affidavit tieghu qal li kien kera l-*garage* lill-konvenut skond ftehim tat-28 ta' Novembru, 1994. Hu ma kienx jaf li l-konvenut kien mizzewweg u qatt ma semmilu xejn. Fil-fatt hu kera l-garaxx ghan-negozju u kellu seba' persuni mpjegati mieghu. Il-konvenut kien ihallas il-kera regolarment minn Dicembru,

1994 sa Ottubru, 1995 imbaghad wara beda jigi bl-iskuzi. Kien ghamillu kawza ghall-kera minn Novembru, 1995 sa Frar, 1996 u kien rebahilu. Kien gab lura c-cwievet tal-*garage* permezz tal-Marixxall fi Frar, 1997 u sa dan iz-zmien il-*garage* kien ghadu ghand il-konvenut. Ghalhekk ghamel din il-kawza ghall-arretrati tal-kera minn Marzu, 1996 sa Frar, 1997. Il-konvenut okkupa l-garage sa l-ewwel sitt ijiem ta' Frar, 1997. Hu qed jitlob il-kera minn Marzu, 1996 sa Novembru, 1996 bil-Lm5 kulljum u minn Dicembru, 1996 sa Jannar, 1997 bl-Lm40 kulljum skond il-ftehim. B'kollox Lm3,855. Hu kien hallas ukoll il-kontijiet tal-ilma u elettriku ghalkemm dawn kellhom jithallsu mill-konvenut. Hu hallas Lm331.31.

Ghalkemm il-konvenut inghata opportunita' biex jipprezenta l-provi tieghu dana m'ghamlux u lanqas ma talab ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi mix-xhieda ta' l-attur jirrizulta li hu ghandu jiehu zewg ammont u cioe' Lm3,855 ghal arretrati ta' kera u Lm331.31 kontijiet ta' dawl u ilma.

Kwantu ghat-tieni eccezzjoni tal-konvenuti jirrizulta mill-provi li l-attur qatt ma gie nfurmat u lanqas ma kien jaf li l-konvenut kien mizzewweg. Inoltre jirrizulta li l-garage inkera ghan-negozju u ghalhekk japplika l-artikolu 1324 tal-Kodici Civili dwar atti normali ta' gestjoni ta' kummerc li jigu ezercitati minn parti wahda biss mill-mizzewgin u li huma vestiti biss f'dik il-parti.

Fit-tielet eccezzjoni taghhom il-konvenuti qalu li l-ammont mitlub mhux dovut billi l-konvenut kien irritorna c-cwievet ta' l-istess garaxx ferm qabel l-ahhar ta' Frar, 1997.

Illi mill-provi prodotti invece jirrizulta, u dawn il-provi ma gewx kontradetti, li l-attur kien gab lura c-cwievet biss permezz tal-marixall fil-bidu ta' Frar, 1997.

Kwantu ghall ammont mitlub m'hemmx kontestazzjoni u dawn l-ammonti jirrizultaw mid-dokumenti ezibiti a fol. 4 u a fol. 45 tal-process. Il-kera ta' Lm40 kulljum giet dovuta skond il-ftehim peress illi l-konvenut ma rritornax il-garaxx kif kien gie intimat biex jaghmel.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi il-Qorti tiddecidi prevja li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' it-talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' Lm3,855 arretrati tal-kera tal-garage fuq plot 10 fl-art maghrufa bhala "Tal Bajjad" f'Hal Qormi, u kwantu ghall Lm331.31 kontijiet ta' l-ilma u elettriku fl-istess fond.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
Deputat Registratur.