



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 25/1999/1

Saviour magħruf bħala Sunny Scicluna

vs

Mark u Salvina konjuġi Grech

Illum il-Ġimgħa, 19 ta' Ottubru 2012

Il-Qorti,

Rat ic-Citazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta illi:

Illi permezz ta' kitba privata tat-tletin (30) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija u sitta u disgħin (1996) kif modifikata in parti permezz ta' kitba oħra tat-tnejnu u għoxrin (22) ta' Jannar ta' l-elf disa' mija u sebgha u disgħin (1997) l-attur kera lill-konvenuti l-ħanut ossia negozju ta' bejgħ ta' ward

Kopja Informali ta' Sentenza

u souvenirs eżercitat mill-fond numru wieħed (1) ta' Triq il-Karita' Victoria, Għawdex (Dok A u B);

Illi din il-kirja saret bil-kera ta' elf mitejn u sebgħa sebgħin lira Maltija u ħamsin ċenteżmu (Lm1277.50ċ) fis-sena għal tul l-ewwel sentejn kellu jithallas b'lura b'effett mis-sebgħa (7) ta' Ottubru ta' l-elf disa' mija u sitta u disgħin (1996);

Illi l-konvenuti ħallsu biss il-kera sas-sebgħa (7) ta' Ottubru ta' l-elf disa' mija u sebgħa u disgħin (1997);

Illi inoltre bl-istess kitbiet il-partijet ftehemu dwar ix-xiri mill-konvenuti mingħand l-attur ta' kwantita' ta' stock bil-prezz ta' sebgħat elef ħames mija u sitta u disgħin lira Maltija u wieħed u tletin ċenteżmu (Lm7,596.31ċ) li minnhom is-somma ta' elf lira (Lm1,000) tinsab mħallsa. Il-bilanċ kellu jithallas fi żmien sena mill-ewwel ftehim bil-fakolta' favur il-konvenuti li jestendu dan it-terminu b'ħames snin oħra purche' jiħallas imgħax bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena. Għalkemm il-konvenuti użufrewew rwieħhom minn din il-fakolta' ta' estensjoni huma naqsu li jħallsu l-imgħax kif pattwit u attwalment għandu jithallas imgħax ta' ħames mija u sebgħa u għoxrin lira Maltija u tmienja u sittin ċenteżmu (Lm527.68ċ) skadut fit-tletin (30) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija u tmienja u disgħin (1998);

Illi l-partijiet ftehemu dwar it-terminazzjoni ta' din il-kirja b'effett mis-sebgħa (7) ta' Ottubru ta' l-elf disa' mija u tmienja u disgħin (1998) iżda l-konvenuti damu sa' l-erbghatax (14) ta' Diċembru ta' dik is-sena sabiex irritornaw il-pussess tan-negożju lill-attur;

Illi l-attur għandu jithallas il-kera sad-data tat-terminazzjoni ta' din il-kirja, u dan oltre l-kumpens għal-okkupazzjoni da parti tal-konvenuti għaż-żmien wara dan din it-terminazzjoni u kif ukoll l-imgħax skadut fuq il-bilanċ tal-prezz;

Illi minkejja diversi nterpellazzjoijiet il-konvenuti naqsu li jwettqu l-obbligi tagħhom.

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara lill-konvenuti debituri fil-konfront ta' l-attur fis-somma ta' elf, mitejn u sebgħa u sebgħin lira Maltija u ħamsin ċenteżmu (Lm1,277.50ċ) rappreżentanti l-kera tan-negożju fuq imsemmi għas-sena li ntemmet fis-seba' (7) ta' Ottubru tal-elf mija u tmienja u disgħin (1998);

2. Tillikwida l-kumpens dovut mill-konvenuti lill-atturi għall-okkupazzjoni ulterjuri tagħhom mis-seba' (7) ta' Ottubru ta' l-elf disa' mija u tmeinja u disgħin (1998) sal-erbatax (14) ta' Diċembru tal-elf disa' mija u tmienja u disgħin (1998);

3. Tiddikjara lill-konvenuti debituri fil-konfront ta' l-attur fis-somma ta' ħames mija u sebgħa u għoxrin lira Maltija u tmienja u sittin ċenteżmu (Lm527.68ċ) rappreżentanti ħlas ta' imgħax għas-sena li għalqet fit-tletin (30) ta' Settembru tal-elf disa' mija u tmienja u disgħin (1998) dovut fuq il-bilanċ tal-prezz tal-istock kif fuq spjegat;

4. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-attur l-ammonti likwidati u ffissati skont it-talbiet preċedenti flimkien ma l-imgħax fuq l-istess ammonti skond il-Liġi mid-data ta' l-ittra uffiċċjali msemmija sad-data tal-ħlas relattiv.

Bl-ispejjeż inkluzi tal-ittri interpellatorji datati 14 ta' Ottubru 1998, 20 ta' Ottubru 1998, 3 ta' Novembru 1998 u 5 ta' Jannar 1999 u tal-ittri uffiċċjali spediti f'Novembru 1998 u tnejn oħra f'Jannar 1999.

Il-konvenuti m'ħarka għas-subbizzjoni li għaliha minn issa qed jiġu ngunti.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur maħlufa minnu.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċepew illi:

1. Illi t-talbet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fill-fatt;

2. Illi ma hux minnu li l-konventi okkupaw n-negozju sa' l—14 ta' Diċembru 1998. Fil-fatt minn tmiem il-kirja sa din id-data l-partijiet sempliċiment kienu qiegħdin jippruvaw jittransiġu xi pendenzi li kien hemm bejniethom, u l-attur dejjem kellu ċ-ċwieviet u kull pussess tal-fond;

3. Illi s-somma ta' ħames mija u sebgħa u għoxrin lira Maltija u tmienja sittin ċenteżmu ((Lm527.68) ma hix dovuta lil attur. Fil-fatt din is-somma tirrappreżenta l-imgħax ta' sena fuq allegat prezz ta' stlokk (ta' oġġetti) mibjgħ (sic) lil konvenuti, liema beigħ qed tintalab ir-rexissjoni tiegħu permezz ta' kontro ċitazzjoni intavolata kontestwalment ma din in-nota ta' eċċezjonijiet;

4. Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għat-tielet eċċezzjoni jekk hemm xi imgħax li jrit jithallas dan għadu ma hux dovut stante illi l-konvenuti għandhom jiġu mogħtija l-benefiċċju tat-terminu għal ħames snin, kif stipulat fil-kitba ta' bejniethom, sabiex jagħmlu dan il-ħlas u għalhekk f'dan ir-rigward din il-kawża saret intempestiva;

5. Illi mingħajr preġudizzju għat-tielet u raba' eċċezzjonijiet fuq imsemmija l-imgħax irid jiġi aġġustat peress illi fl-istock oriġinali kien hemm għadd ta' oġġetti neqsin u li għalhekk kwalunkwe prezz għalihom hu mitlu indebitament, u l-istess l-imgħax fuq il-prezz;

6. Illi fir-rigward ta' l-ewwel talba attriċi, il-konvenuti dejjem aċċettaw illi din is-somma hija dovuta. Ir-raġuni għalfejn ma sarx il-ħlas kienet illi fl-ittri tiegħu l-attur dejjem talab ammonti superjuri għal dik it-talba kif formulata fiċ-ċitazzjoni. Di fatti fil-waqt illi l-istanti qiegħdin preżenzjalment joffru din is-somma, huma jidrilhom illi għal din ir-raġuni ma għandhom isofru l-ebda spejjes f'dan ir-rigward;

7. Illi kwantu tikkonċerna l-imgħaxijiet, r-raba' talba attriċi hi totalment infondata stante illi huwa prinċipju legali ben aċċettat illi fuq is-somom li ma humiex likwidati ma għandu jiddekorri l-ebda imgħax.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti debitament ikkonfermata bil-ġurament ta' Mark Grech.

Rat il-kontro-ċitazzjoni tal-konvenuti li biha, wara li ppremettew illi:

Illi permezz tal-kitba privata imsemmija fiċ-ċitazzjoni intavolata minn l-attur u cioè dik il-kitba datata it-tletin (30) ta' Settembru ta' l-elf disa' mija u sitta u disgħin (1996) kif modifikata in parti permezz ta' l-iskrittura datata it-tnejn u għoxrin (22) ta' Jannar tas-sena elf disa' mija u sebgħa u disgħin (1997), l-esponenti kienu xtraw mingħand l-attur għadd ta' stock;

Illi fil-fatt dan l-istock kien jikkonsisti f'affarijiet li għandhom x'jaqsmu mat-tiġijiet bħal ma huma ward, souvenirs, inviti, eċċ;

Illi l-attur kien jikkonsejnja dawn l-affarijiet ftit ftit ta' kull ġimgħa lil esponenti u dam hekk jikkonsenjhom sat-tieni ġimgħa ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u sebgħa u disgħin (1997), billi kien jeħodhom lil esponenti fid-dar tagħhom;

Illi matul il-kors tax-xogħol tagħhom l-esponent indunaw illi dawn l-oġġetti ma kienux tal-kwalita pattwita, u ħafna minnhom apparti li kienu ta' kwalita inferjuri għal dak mifthiem kienu qodma u mhux prezentabbli, kif wieħed kellu jifhem illi kellu jkun dan l-istock (dan minbarra l-fatt illi kien hemm għadd ta' oġġetti mwiegħda fil-konsenja u li ma ġewx konsenjati);

Illi l-esponenti talbu kemm il-darba lil attur sabiex jiġi rexiss dan il-bejgħ iżda huwa dejjem baqa inadempjenti;

Illi huma jridu li dan il-bejgħ jiġi rexiss u għalhekk fil-waqt li ma jħallsu l-ebda prezz għal l-oġġetti, lanqas iħallsu xi imgħax kif mitlub fiċ-ċitazzjoni ta' l-atturi, li magħha qed issir din ir-rikonvenzjoni;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi għalhekk l-esponenti jridu illi gialadarba dan il-bejgħ jiġi dikjarat xolt tiġi rifiuża lilhom is-somma ta' elf lira Maltija (Lm1000) imħallsa bħala depożitu fuq dan l-istock.

Talbu lill-attur jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara (jekk ikun il-każ permezz ta' esperti nominati) illi l-istock ikkonsenjat ma huwiex wieħed tal-kawlita pattwita;
2. Tiddikjara x-xoljiment ta' dan il-bejgħ, għal din ir-raġuni;
3. Konsegwentament tiddikjara illi għalhekk li l-esponenti ma huma tenuti jħallsu xejn, għal dan il-bejgħ;
4. Tikkundanna lil istess atturi sabiex jirrifondu lura s-somma ta' elf lira Maltija (Lm1000) imħallsa depożitu akkont tal-prezz ta' dawn l-oġġetti;
5. Tikkundanna lilek attur għal ħas ta' l-imgħaxijiet fuq din is-somma.

Bl-ispejjes kollha inklużi dawk taċ-ċedola ta' depożitu rigwardanti l-istock in kwistjoni, u ta' l-ittri interpellatorji spediti lil attur. L-attur jinsab minn issa ngunt għas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti annessa ma' din il-kontro-ċitazzjoni u maħlufa minn Mark Grech.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet ta' l-attur għal din il-kontro-ċitazzjoni, li permezz tagħha eċċepixxa illi:

1. Illi preliminarjament hemm il-preskrizzjoni ossia dekadenza tal-kontro-talba ai termmin ta' l-artikolu 1407 tal-Kap. 16 li jippreskrivi terminu ta' sentejn mid-data tal-kuntratt sabiex ix-xerrej jirripudja l-akkwit;
2. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għall-premess illi t-talbier attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan għaliex

Kopja Informali ta' Sentenza

I-oġġetti kollha konsenjati kienu tal-kwalita' pattwita, u ġew verifikati a soddisfazzjoni tagħhom;

3. Illi konferma ta' dan hu l-fatt li kien hemm oġġetti li ma ġewx mixtrija mill-konvenuti.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fil-jedd u fil-fatt.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur annessa ma' din in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet.

Rat in-Nota tal-konvenuti tal-11 ta' Jannar 2012 li permezz tagħha ċedew il-kontro-ċitazzjoni tagħhom.

Rat id-digriet tagħha tat-30 ta' Mejju 2012 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob mingħand il-konvenuti dak li jippretendi li għadu dovut lilu in-konnessjoni ma' kirja ta' ħanut li kienet saret permezz ta' skrittura privata tat-30 ta' Settembru 1996,¹ kif modifikata permezz ta' skrittura oħra tat-22 ta' Jannar 1997.² Il-konvenuti kkontestaw it-talbiet attriċi għar-raġunijiet minnhom indikati fin-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tagħhom.

Ġara illi permezz ta' l-ewwel skrittura hawn fuq imsemmija l-konvenuti kienu krew fond adibit bħala ħanut għall-bejgħ ta' *souvenirs* fir-Rabat, Għawdex, u dan għal perijodu ta' sentejn li seta' jiġġedded għal ħames snin oħra. Il-konvenuti għażlu li ma jgeddux il-kirja wara li skadew is-sentejn. Imma sakemm ġew biex irritornaw iċ-ċwieviet tal-fond lis-sid, kien għad fadal diversi pendenzi bejniethom,

¹ Dok.A annessa mac-citazzjoni a fol.5 – 6 tal-process

² Dok.B a fol.7

uñud minnhom ġew solvuti fil-mori tal-kawża, u oñrajn baqgħu jiġu kontestati.

Infatti dwar l-ewwel talba għall-ħlas tal-kera dovuta għat-tieni sena tal-kirja, kienet saret dikjarazzjoni mill-allura legali ta' l-attur fl-udjenza ta' l-20 ta' Frar 2001 li dan il-ħlas kien eventwalment sar.³ Fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom il-konvenuti jsostnu li llum, wara li huma ċedew il-kontro-ċitazzjoni tagħhom, ma baqa' l-ebda pendenzi bejn il-partijiet. Jagħmlu referenza għall-verbal li kien sar fl-udjenza tas-27 ta' Jannar 2004 fejn ġie dikjarat illi: *“Il-partijiet qablu li fil-mori ta' din il-kawża, il-konvenut ħallas l-ammont mertu tal-istess, u l-partijiet qed jagħmlu tentattiv biex jiġu riżolti l-pendenzi kollha relattivi għal kreditu intier li minn dak mertu ta' din il-kawża kien jiffirma parti minnu.”*⁴ Imma apparti li fid-dikjarazzjoni hawn fuq imsemmija tal-legali ta' l-attur, fejn kien għamilha ċara li kien għad fadal it-tieni u t-tielet talba x'jiġu konsidrati, qatt ma saret ebda ċessjoni u lanqas xi verbal fis-sens li kien baqa' biss il-kap ta' l-ispejjez x'jiġi deċiż. Anzi, minkejja dan il-verbal, baqgħu jingabru l-provi, u mhux biss dwar il-kontro-ċitazzjoni. Imbagħad fl-udjenza tat-3 ta' Diċembru 2009, il-legali tal-konvenuti ddikjara li kien bi ħsiebu jressaq lill-attur sabiex jgħid eżattament x'pretensjonijiet kien għad fadallu,⁵ kif fil-fatt għamel fl-udjenza tat-22 ta' Marzu 2011.⁶

Infatti rriżulta li l-attur kien għadu jippretendi li jiġi kkompensat għaž-żmien li l-konvenuti baqgħu jokkupaw il-fond in kwistjoni bil-merkanzija li kien għad fadlilhom mhux mibjugħa, minkejja li kienu rritonaw iċ-ċwieviet wara li nfirmaw lis-sid li ma kienx bi ħsiebhom jerġgħu iġeddu l-kirja. Kien għad fadal ukoll l-imgħaxijiet fuq il-bilanċ tal-prezz tal-merkanzija li l-konvenuti kienu xtraw mingħand l-attur.

Fil-klawsola 14 tal-ftehim tat-30 ta' Settembru 1996, il-partijiet kienu stipulaw li jkun hemm penali ta' Lm50 għal

³ Ara verbal a fol. 26

⁴ A fol.61

⁵ A fol. 86

⁶ A fol.116 - 131

kull ġurnata żejda li l-konvenuti jibqgħu jokkupaw il-fond. Imma mill-affidavit ta' l-attur tas-6 ta' Ġunju 2001,⁷ jirriżulta li dan ma kienx qed jinsisti għal din il-penali, imma biss għal ħames liri (Lm5) kuljum. Huwa minnu illi l-konvenuti rritonaw iċ-ċwieviet tal-ħanut mat-terminazzjoni tal-kirja. Ma dan kollu l-attur ma setax jerġa' jikrih, għalkemm kellu min iridu,⁸ qabel ma l-ħanut tbattal għal kollox mill-merkanzija tagħhom. Fiċ-ċirkostanzi jidher għalhekk illi rata ta' ħames liri (Lm5) kuljum għal din l-okkupazzjoni, mhix xi waħda esaġerata u għandha tiġi aċċettata. Din l-okkupazzjoni żejda damet mis-7 ta' Ottubru 1998 sal-14 ta' Dicembru ta' l-istess sena, u ċioe' 68 jum. Jiġi għalhekk illi għal dan il-fini huma dovuti lill-attur $Lm5 \times 68 = Lm340$, jew aħjar fi flus kurrenti: €792.

L-attur qed jirreklama wkoll Lm527.68 bħala imgħax akkumulat fuq l-ammont dovut għall-istocks mibjugħa minnu lill-konvenuti meta saret il-kirja, u dana mit-30 ta' Settembru 1997 sat-30 ta' Settembru 1998. Meta saret il-kawża l-konvenuti kienu għadhom qed jikkontestaw il-kwalita' u *kwantum* ta' l-oġġetti mibjugħa lilhom, u nfatti dwar din il-kwistjoni anke ntavolaw kontro-talba. Wara pero' li l-konvenuti ċedew din il-kontro-talba, ma kien għad baqa' ebda ġustifikazzjoni għaliex m'għandhomx jagħmlu l-ħlas ta' dawn l-interessi. Dan għaliex fil-klawsola 16 tal-ftehim tal-kirja, kien ġie stipulat illi għall-bilanċ li jibqa' mhux imħallas wara sena mid-data tal-ftehim, jkun dovut imgħax bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena.⁹ Imbagħad permezz ta' l-iskrittura addizzjonali tat-22 ta' Jannar 1997 il-konvenuti kienu aċċettaw li s-somma dovuta għal din il-merkanzija kienet Lm7596.31ċ, li minnha tħallsu Lm1000 fuq l-istess skrittura.¹⁰ Billi hemm qbil illi bejn id-data ta' l-iskrittura tal-kera, u ċioe' t-30 ta' Settembru 1997 u t-30 ta' Settembru 1998 ma kien sar ebda ħlas ulterjuri għal din il-merkanzija, jiġi li huwa dovut bħala interessi fuq is-somma bilanċjali ta' Lm6596.31ċ,

⁷ A fol. 30 -32

⁸ Ara affidavit ta' Maria Spiteri a fol.69, u skrittura li biha l-istess fond gie mikri lilha fil-21 ta' Dicembru 1998, (Dok.MS 1 a fol.70 – 73)

⁹ Dok.A a fol. 6

¹⁰ Dok.B a fol. 7

Kopja Informali ta' Sentenza

appuntu s-somma reklamata ta' Lm527.68, jew aħjar illum: €1229.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi :

A. **fir-rigward taċ-ċitazzjoni billi:**

1. tiddikara l-mertu ta' l-ewwel talba eżawrit peress illi tħallas fil-mori tas-smiegħ tal-kawża;

2. tilqa' t-tieni talba u tillikwida l-kumpens dovut għall-okkupazzjoni ulterjuri mill-konvenuti tal-fond mikri lilhom u deskritt fiċ-ċitazzjoni, fis-somma ta' €792;

3. tilqa' t-tielet talba u tiddikjara l-konvenuti debitori fil-konfront ta' l-atturi fis-somma ta' €1229, rappreżentanti ħlas ta' imgħax għas-sena li għalqet fit-30 ta' Settembru 1998, u dovut fuq il-bilanċ tal-prezz ta' l-istock mibjugħ lill-istess konvenuti;

4. tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ammonti hawn fuq imsemmija, bl-imgħaxijiet relattivi fuq il-kumpens likwidat, mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-ħlas effettiv, u fuq is-somma l-oħra b'effett mid-data ta' l-ittra ufficijali ta' Novembru 1998.

Bl-ispejjeż ta' din iċ-ċitazzjoni jkunu a karigu tal-konvenuti.

B. **Fir-rigward tal-kontro-ċitazzjoni**, billi tastjeni milli tiegħu konjizzjoni tagħha, in vista tan-Nota ta' ċessjoni tal-11 ta' Jannar 2012. Bl-ispejjeż ta' din il-kontro-talba jkunu a karigu tal-konvenuti wkoll.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----