MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tat-23 ta' Settembru, 2013

Avviz Numru. 408/2011

Mary Nanne Gatt (ID 222168M)
vs
Francis Xavier Galea (ID 320863M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors promotur ippresentat fl 14 ta' Dicembru 2011 fejn ir-rikorrent talbet lill-Qorti tikkundanna lill-konvenut ihallasha s-somma ta' tlett elef, sebgha mija u wiehed u erbghin Euro u sittin centezmu (€3,741.60) rappresentanti, kwantu ghal tlett elef u sitt mija (€3,600), multa inkorsa mill-konvenut a favur tar-rikorrenti skond ftehim data 23 ta' Awissu 2011 bhala rizultat ta' dewmien biex jaghmel ix-xoghlijiet minnu obbligat, u mija u wiehed u erbghin Euro u sittin centezmu (€141.60) bhala spejjez tal-Perit imqabbad mir-rikorrenti.

Rat ir-risposta ippresentata fit 22 ta' Frar 2012 fejn il-konvenut laqa ghal dak mitlub billi qal li dak mitlub ma kienx minnu kif ukoll qal li "kuntratti ghandhom jkunu konkluzi w esegwiti in buona fede, rekwisit importanti u

essenzjali nieqes fl-esekuzzjoni tal-ftehim meritu tal-kawza".
Semghet ix-xhieda ta' **Mary Anne Gatt** moghtija fil 11 ta' Mejju 2012 flimkien mad-dokumentazzjoni kollha minnha esebita, inkluz il-ftehim milhuq bejn il-partijiet fit 23 ta' Awissu 2011 u ir-rapport tal-Perit Robert Borg Hayman datat 21 ta' Ottubru 2011.
Semghet ix-xhieda tal-Perit **Robert Borg Hayman** mogthija fil-11 ta' Mejju 2012 fejn, fost affarjiet ohra, ikkonferma ir-rapport tieghu datat 21 ta' Ottubru 2011.
Semghet ix-xhieda ta' **Francis Xavier Galea** moghtija fid 9 ta' Lulju 2012.
Rat l-affidavit ta' **Mary Anne Gatt** ippresentat fl-24 ta' Ottubru 2012.
Rat illi fl-1 ta' Marzu 2013 ir-rikorrenti iddikjarat illi l-provi tieghu huma maghluqa.
Rat illi fis-6 ta' Mejju 2013, wara illi l-konvenut naqas milli jidher quddiem il-Qorti ghal tlett seduti wara xulxin u l-kawza kienet thalliet ghal-provi tieghu, iddikjarat il-provi intimati bhala maghluqa u halliet il-kawza ghas-sentenza ghall-lum.
Rat ili fil 21 ta' Gunju 2013, ir-rikorrent ghamel rikors ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza sabiex jipproduci l-provi tieghu, liema rikors gie michud fis 16 ta' Awissu 2013 peress illi l-Qorti mhijiex ser taccetta dilungar tal-kawzi rizultat ta' nuqqas tal-intimat.

Ikkunsidrat
Illi, mill-provi prodotti jirrizulta illi r-rikorrenti ghandha from gewwa 5, Sqaq Nru 3, Triq Dun Mattew Sciriha, Hal-Ghaxaq filwaqt illi l-intimat ghandu fond li jmiss mal-fond tar-rikorrenti, li huwa 7, Sqaq Nru 3, Triq Dun Mattew Sciriha, Hal-Ghaxaq.
Jirrizulta illi, mument minnhom, l-intimat avvicina lir-rikorrenti diversi dwarbi sabiex jara jekk kienetx interesata tbeighlu l-post, izda hija qalet li ma kienetx. Sussegwentement, fit 8 ta' Awissu 2011, r-rikorrenti giet infurmata li l-intimat kien qieghed iwaqqa' d-dar tieghu u, bil-konsegwenza, kien qieghed iwaqqa ukoll dik il-parti tad-dar tar-rikorrenti li kienet tmixx mal-propjeta tal-intimat.

Ir-rikorrenti marret fuq il-post u wara illi l-intimat beda jiggieled maghha, dahhlu il-Puluzija sabiex iwaqqfu x-xoghol u eventwalment ir-rikorrenti ottjeniet il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat, Mandat Nru 1097/11 GV, fejn l-intimat twaqqaf milli jkompli x-xoghlijiet.
Jirrizulta illi, fit 23 ta' Awissu 2011, il-partijiet waslu fi ftehim fejn l-intimat kellu, a spejjez tieghu, jirripristina dak kollu li kien waqqa, li kien jinkludi bini mill-gdid tas-saqaf tal-fond tar-rikorrenti kif ukoll li jtella l-hajt divizorju mill-gdid u jirranga hsarat ohra minnu kkawzati. L-intimat qabel illi dawna x-xoghlijiet kellhom jitlestew fi zmien gimgha minn meta jibddew ix-xoghlijiet u kellhom jitlestew sa mhux aktar tard mill-15 ta' Settembru 2011. F'kaz illi ma jzommx tali zminijiet, l-intimat obbliga ruhu illi jhallas penali ekwivalenti ghal mitt euro (€100) kull jum
Jirrizulta illi x-xoghlijiet bdew fid 29 ta' Awissu 2013 izda kien biss fil 11 ta' Ottubru 2011 li eventwalment tlestew ix-xoghlijiet kollha.
Sussegwentement, l-intimat irrifjuta li jhallas il-penali, ghalkemm minnu accettata, u ghalhekk saret il-kawza odjerna.

Ikkunsidrat
Illi mix-xhieda tal-intimat moghtija quddiem dina l-Qorti fid 9 ta' Lulju 2012, jirrizulta minnu ammess illi x-xoghol ma kienx lest fit-terminu maqbul minnu mar-rikorrenti izda, kif qal huwa stess "l-problema hija li jiena ma lahhaqtx, u mhux tort tieghi imma minhabba l-bennej".
Illi, mix-xhieda u rapport tal-Perit Borg Hayman, jirrizulta illi ghal xi zmien ix-xoghol kien wieqaf tant illi, fis 27 ta' Settembru 2011, il-hajt kien jonqos illi jittella, il-blata tal-bieba kiene ghadha ma tqedietx u x-xorok tas-saqaf ma kienux tpoggew. Sussegwentement, fis-6 ta' Ottubru 2011 kien ghad fadal li jitqieghed it-torba u l-konkos fuq ix-xorok, liema xoghlijiet eventwalment saru fit 12 ta' Ottubru 2011.
Illi ghalhekk jirrizulta car illi x-xoghlijiet obbligati mill-intimat biex jaghmel skond il-ftehim tat-23 ta' Awissu 2011, liema xoghlijiet inbdew fit 23 ta' Awissu 2011, tlestew fil-12 ta' Ottubru 2011.

Illi, skond il-ftehim, ix-xoghlijet kellhom jitlestew sa mhux aktar tard mill 15 ta' Settembru 2011, u l-penali ta' mitt (€100) Euro kull jum kellha tiskatta "kemm-il darba x-xoghlijiet ma jsirux entro t-terminu pattwit".
Illi, tenut kont tal-fatt li x-xoghlijiet kellhom jitlestew sal 15 ta' Settembru 2011 u eventwalment tlestew fit 12 ta' Ottubru 2011, jirrizulta ghalhekk illi d-dewmien kien ta' sebgha u ghoxrin (27) gurnata aktar minn dak miftiehem u mhux sitta u tletin (36) gurnata kif indikat fl-avviz jew ta' tnejn u erbghin (42) gurnata kif pretiz mir-rikorrenti fl-affidavit taghha.
Illi jirrizulta mhux ikkontestat illi d-dritt tal-perit kif indikat fl-avviz huwa dovut.

Ikkunsidrat
Illi, kif sewwa irrileva l-konvenut fl-eccezzjonijiet tieghu, kuntratti ghandhom jigi konkluzi u ezegwiti in buona fede. Dana l-argument japplika, kemm ghall-konvenut kif ukoll ghar-rikorrenti.
Illi, ghal dak li jirrigwarda l-konvenut, la darba huwa ftiehem illi x-xoghlijiet kollha kelhom jitlestew sal 15 ta' Settembru 2011, huwa kien obbligat illi jlesti tali xoghlijiet sa' dakinhar u, f'kaz illi huwa ma setax jaghmel hekk, kif del resto gara, huwa kellu jehel penali. Il-fatt illi huwa jghid li ma kienx tort tieghu izda kien tort tal-bennej ma jaghmel ebda diferenza ghal dak minnu maqbul fil-ftehim, peress illi tali skuza ma kienetx ikkontemplata fil-ftehim.
Illi, ghal dak li jirrigwarda r-rikorrenti, ghal dak li jirrigwarda il-penali applikabbli, jirrizulta b'mod car illi x-xoghol kellu jitlesta sal 15 ta' Settembru 2011, u ghalhekk kwalsiasi penali applikabbli kellha tigi kkalkolata minn dakinhar il-quddiem u mhux minn xi data ohra, kif jidher li qieghda tittenta taghmel r-rikorrenti fil-kawza odjerna.
Illi, finalment, il-Qorti ma tistax ma tosservax illi l-ftehim huwa car daqs il-kristall u l-Qorti ma tistax tifhem kif jista l-intimat jittenta jghid li ma huwa dovut penali peress illi huwa qabel ma tali penali.

Konkluzjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat il-provi kollha prodotti,

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi billi, filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat,

Tilqa' t-talbiet attrici limitatament u dana billi

Tillikkwida l-ammont dovut mill-intimat lir-rikorrenti fis-somma ta' elfejn u sebgha mija (€2,700) bhala multa ta' kulljum ghas-sebgha u ghoxrin (27) gurnata zejda illi dam sabiex ilesti x-xoghlijet kollha kif ukoll ihallas is-somma ta' mija u wiehed u erbghin euro u sittin centezmu (€141.60) rappresentanti spejjez tal-Perit Borg Hayman, jigifieri totali ta' elfejn tmien mija u wiehed u erbghin euro u sittin centezmu (€2,841.60).

Tikkundanna lill-istess konvenut ihallas lir-rikorrenti is-somma ta' elfejn tmien mija u wiehed u erbghin euro u sittin centezmu (€2,841.60) flimkien mal-imghax mid-data tas-sentenza u bl-ispejjez kollha tal-kawza odjerna u tal-Mandati ppresentati kontestwalment mal-kawza odjerna.

< Sentenza Finali >

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