



MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

DEBORAH MIFSUD ATTARD

Seduta tat-23 ta' Jannar, 2013

Talba Numru. 829/2009

Joseph (I.D. 622142M) u Jane (I.D. 555745M)

konjugi Pisani

Vs

Mario (I.D. 566759M) u Mary Edith (I.D. 21962M)

konjugi Role

It-Tribunal,

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra l-avviz fl-ismijiet premissi pprezentat fit-30 ta' Settembru, 2009 fejn l-atturi talbu illi l-konvenuti jhallsuhom is-somma ta' tmien mija u sittax-il Ewro u sebgha centezmi (€816.07) olte l-imghax legali mis-7 ta' Novembru, 2008 rapprezentanti erbgha mija u sitta u sittin Ewro u sitta u sittin centezmu (€466.66) kera dovuta mis-7 ta' Novembru, 2008 sas-6 ta' Novembru 2009 tal-fond *252 Zerafa Str Marsa* u dan skond skrittura tas-7 ta' Novembru, 1982 immarkata Dokument A fil-process liema kera giet bonarjament awmentata ghas-somma fuq imsemmija wara ittra tat-30 ta' Ottubru, 2007 immarkata bhala Dokument B bi ftehim bejn il-partijiet, oltre tlett mija u disgha u erbghin Ewro u wiehed u erbghin centezmu (€349.41) spejjez ta' sehmu tat-tiswijiet tas-sistema tad-dranagg maghmula fi blokk ta' appartamenti Pisani Court mikri lil konvenut liema manutenzjoni u riparazzjoni kellha tkun a karigu tieghu ai termini tal-klawsola numru 11 ta' l-iskrittura privata.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra legali tas-7 ta' Mejju, 2008, tat-18 ta' Frar, 2009 u bl-ingunzjoni tal-konvenuta ghas-subizzjoni.

Giet ipprezentata risposta fis-16 ta' Ottubru, 2009 fejn il-konvenuti eccepew illi ma kien hemm ebda ftehim ghal awment bonarju tal-kera l-awment li l-konvenuti kienu lesti jaccettaw u fil-fatt ittentaw li jhallsu permezz ta' cekk kien dak permess mill-ligi, il-kera ta' tlett mija u sebgha Ewro u tmienja u sittinn centezmu (€307.68) fis-sena. Illi inoltre ebda ammont iehor ma huwa dovut ghall-allegat hsara fid-dranagg li l-konvenut kien sewwa flimkien ma ohrajn.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Illi inoltre l-ispejjez tat-tiswijiet qed jigu kkontestati anki fil-kwantum u ghandha tingieb prova anki permezz ta' ricevuti fiskali. Illi l-fatt li f'xi pagament il-konvenut hallas izjed milli suppost ma jfissirx illi hu accetta zieda aktar milli taghti l-ligi.

Kopja Informali ta' Sentenza

It-tribunal ra x-xhieda tal-attur Joseph Pisani li spjega li din il-proprjeta tinsab ghandu b'titolu gej minn wirt. Huwa qal li problema tad-dranagg kien hemm dejjem u sahsitra kien dahhal lid-Dipartiment tas-Sanita fuq il-kwistjoni. Huwa esbixxa Dokument JP1 li jinsab a fol 18 tal-process li juri illi din hija kirja tas-7 ta' Novembru, 1982 bejn Mary Pisani u Mario Role b'kirja ta' mitt Lira Maltin (Lm100) u cioe' ekkwivalenti ghal mitejn tnejn u tletin Ewro erbgha u disghin centezmu (€232.94) fis-sena. Joseph Pisani qal illi sabiex isolvi l-problema tad-dranagg huwa kellu jaqla l-btiehi u biddel il-medda tad-dranagg tal-appartamenti kollha taz-zewg nahat. Huwa spjega li l-konvenut kien biddel il-medda tad-dranagg madwar sentejn qabel pero x-xoghol ma sarx sew u l-problema baqghet. Ikkonferma wkoll illi sehem il-konvenut mill-ispiza kien ta' mija u hamsin lira Maltin (Lm150) u cioe' ekkwivalenti ghal tlett mija disgha u erbghin Ewro wiehed u erbghin centezmu (€349.41) u ta dan hemm ricevuta. Qal ukoll illi fit-30 ta' ta' Ottubru, 2007 huwa kien talab zieda fil-kera.

Dan ix-xhud qal illi kien hemm qbil bonarju li l-kera tirdoppja kif intqal fid-dokument minnu stess ipprezentat u mmarkat Dokument JP2 a fol 19 tal-process u f'dokument iehor ipprezentat minnu stess a fol 20 tal-process u mmarkat bhala Dokument JP3 juri li l-konvenut offrielu l-ammont ta' mitejn u tlieta u tletin lira Maltija (Lm233) u cioe' ekkwivalenti ghal hames mija tnejn u erbghin Ewro erbgha u sebghin Ewro (€542.74) ghal sitt xhur kera. Dokument iehor ipprezentat mill-attur huwa dak a fol 7 tal-process li juri ittra legali datata 1 ta' Settembru 2009 fejn il-konvenut baghat cheque ta' tlett mija u seba' Ewro u tmienja u sittin centezmu (€307.68) li jirraprezenta sena kera flimkien mal-gholi tal-hajja.

Xehed ukoll il-konvenut Mario Role li kkonferma li din hija kirja tas-7 ta' Novembru 1982 u l-ftehim kien ta' mitt Lira Maltin (Lm100) u cioe' ekkwivalenti ghal

Kopja Informali ta' Sentenza

mitejn tnejn u tletin Ewro erbgħa u disghin centezmu (€232.94) fis-sena. Fix-xhieda tiegħu tas-16 ta' Dicembru, 2010 huwa spjega kif filwaqt illi huwa ma jopponix li jhallas il-kera skond il-ligi pero dwar il-manutenzjoni jghid illi huwa kien għamel it-tibdiliet tal-katusi sentejn u ma għandux jerga jehel l-ispejjez. Dan ix-xhud spjega illi fl-ittra tiegħu permezz tal-avukat fejn kien accetta li l-kera tirdoppja kien għamel hekk mhux biex tirdoppja l-kera imma jhallas l-ammont ta' mitejn tlieta u tletin (€233) għal sitt xhur sabiex jagħmlu tajjeb għal-ispejjez ukoll mingħajr ma jkun hallas l-ispejjez kollha. In kontro ezami dan ix-xhud jghid illi kieku kien jaf illi kien ser ikollu johrog sehem mill-ispiza, meta l-attur kien offrieli li jbiddu c-ceramika tal-bitha kien jaccetta u mhux jibqa b'li kellu. Dan ix-xhud rega kkonferma li kien lest li jirdoppja l-kera għad-dati li kiteb fl-ittra u dawn ipacu għal ispejjez.

It-Tribunal ikkunsidra illi dan it-tribunal mhux il-lok fejn sid il-kera jitlob sabiex jgħolli l-kera ta' post mikri fis-sena 1982 u dan stante illi minkejja li l-attur jghid illi hemm qbil bonarju l-konvenut ma jaqbilx ma dan u spjega li huwa kien lest li jirdoppja l-kera għad-dati bejn 7 ta' Frar, 2008 sas-6 ta' Awissu, 2008 u kif qal fl-ittra stess tingħalaq il-vertenza.

Fir-rigward tal-hlas tal-kera zejda li setgħet thallset din allura għandha tmur lura f'kera u tkopri perjodu iehor għaliex meta persuna thallas izjed ma jfissirx illi tkun accettat għoli fil-kera. Dan gie rifless anki fil-kawza bin-numru 233/2007 quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet AnnaMaria Gauci għan-nom u in rappreżentanza tal-Partnership en nom collettif Farrugia & Co. vs Salvino Farrugia u A & JP Limited fejn il-Qorti ordnat illi wara li kienet spiccat il-kirja s-sidien jhallsu lura kera li kienet thallset zejda. F'dan il-kaz imsemmi l-kirja kienet spiccat mentri fil-kaz in ezami l-kirja għadha għaddejja u għalhekk kwalunkwe kera mħallsa zejda għandha titqies bħala kera ta' zmien iehor.

Kopja Informali ta' Sentenza

Huwa ghalhekk illi wara li t-Tribunal ikkunsidra, semgħa l-provi u ra d-dokumenti kollha pprezentati jilqa t-talbiet attrici limitatament għat-talba dwar l-ispejjeż u għalhekk jikkundanna l-konvenut jhallas l-ammont ta' tlett mija u disgħa u erbghin Ewro u wiehed u erbghin centezmu (€349.41) lil attur bl-imghax ikun dekorribli mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż tal-kawza għandhom jkunu tlett kwarti a karigu tal-konvenut u kwart a karigu tal attur.

Avukat Dr. Deborah Mifsud Attard B.A. LL.d

Gudikatur

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----