MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ŻGHAR

ĠUDIKATUR

DR. ANNA MALLIA

Seduta tal-21 ta' Gunju, 2019

Talba Numru: 301/2017 AM3.
Numru fuq il-Lista: 34.

Maxline Bartolo (K.I. 410589M)

Bastion View, Flat 11,

Triq Romano Carapecchia,

Fgura

Vs

Karim Cassar

Luang,

Triq Sant Antnin,

Fgura.

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat mill-attrici fit-30 ta' Gunju, 2019 li li permezz taghha l-attrici talbet minghand il-konvenut il-hlas ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) rifuzjoni tal-flus mhallsa mill-attrici lill-konvenut stante li hija kienet rega bdielha u ma kienetx aktar interessata fil-kirja ghal-fond minghajr numru li jinsab fi Triq Palma, Paola.

Ra r-risposta tal-konvenut a fol 10 li permezz taghha eccepixxa li t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda stante li r-rikorrenti kienet qablet li tikri dan il-fond, li hallset is-somma ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) lill-konvenut bil-kundizzjoni maqbula li jekk hija tirtira minn dan il-ftehim huwa jzomm din is-somma u titqies mitlufa a favur tieghu; li huwa kien ikkonsenja c-cwievet u l-pussess tal-istess fond lir-rikorrenti li dam ghandha ghal xahrejn u kien biss wara xahrejn li l-attrici infurmat lill-konvenut li rega bdielha u l-fond ma tridux aktar.

Fis-seduta tat-18 ta' Mejju, 2018 xehdet l-attrici li hija kienet ser tikri l-hanut minghand il-konvenut. Fl-ewwel gimgha ta' Dicembru, 2016 huma kienu tkellmu fuq hanut li kellu f'Palm Street, Rahal Gdid li hija xtaqet tikrih. Huwa qallha li trid thallas depozitu u hekk ghamlet. Kienu miftehmin li ifl-11 ta' Jannar jiltaqghu ghand in-nutar biex jaghmlu ftehim ta' lokazzjoni. Li kien ghaliha l-kuntratt iffirmawh dik il-gimgha stress izda huwa ma setghax. Li qabel il-11 ta' Jannar hija nfurmatu li rega bdiela ghax hadet promotion izda l-flus ma riedx itihomlha lura.

A fol 39 fl-affidavit taghha hija kellha dan x'izzid max-xhieda taghha viva voce – fil-bidu ta' Dicembru, 2016 hija u l-konvenut bdew jiftehmu fuq il-kirja tal-fond kummercjali. Li l-ftehim kien li l-iskrittura ta' lokazzjoni ssir ghand in-nutar Dr Jonathan Zammit fil-11 ta' Jannar, 2017. Il-kirja kellha tibda minn Jannar, 2017 kellha tithallas kull xahar u l-kirja kellha tibda minn dakinhar tal-kuntratt. Ftehmu li dakinhar tal-kuntratt cioe fil-11 ta' Jannar, 2017 hija kellha thallas disgha mija u ghoxrin ewro (€920) kera ta' tlett xhur bil-quddiem u elf u hames mitt ewro (€1,500) bhala rigal. Gara izda li l-konvenut beda jinsisti maghha biex dawn l-elf u hames mitt ewro (€1,500) thallashom qabel ma jiffirmaw il-kuntratt. Hija ma xtaqitx izda eventwalment ghaddieltu l-flus bl-intendiment li jekk l-kuntratt ma jigix ffirmat dan kellu jrodd lura dawn il-flus. Hija ghaddietlu dawn il-flus fit-08 ta' Dicembru, 2016.

Qabel id-data tal-11 ta' Jannar, 2017 d-data meta kellhom jiffirmaw il-kuntratt ta' lokazzjoni, l-attrici infurmatu li rega bdielha u ma rieditx tiffirma l-kuntratt ta' lokazzjoni. Hija talbitu l-flus lura tad-deposit u huwa qalilha biex taghtih ftit taz-zmien ghax kien maghfus fil-flus. Ghadda z-zmien u talbet lill-gharus taghha Eman Theuma biex jibghat messagg lil attur jitolbu l-flus lura izda l-konvenut kien ostili lejh fir-risposti tieghu. Wara infurmaha li hija ma kellha dritt ghal xejn minn dawn il-flus. Hija tichad li c-

cavetta damet ghandha xahrejn u kien ghadditielu ftit wara li nfurmatu li ma kienetx ghadha interessata fil-kirja. Hija tichad li rreklamat il-hanut la fuq il-Facebook u lanqas fuq xi mezzi ohrajn. Fil-fatt il-hanut kien ghadu jgorr tabella li kienet turi l-isem li tahtu kien qed jopera l-hanut.

A fol 60 in kontro-ezami l-attrici xehdet li c-cwievet il-konvenut ghaddihomlha f'Dicembru izda li xogholijiet fil-hanut hija ma ghamlet xejn. Veru li kienet hadet haddiem izda gimgha wara taghtu c-cavetta. Hija taccetta li kienet irreklamat il-hanut fuq il-Facebook. Mistoqsija ghaliex fl-affidavit taghha hija tichad dan, hija wiegbet li fir-reklam ma kienx hemm li hija fethet il-hanut.

Fis-seduta tat-18 ta' Mejju, 2018 xehed Eman Theuma li huwa l-gharus tal-attrici u li l-konvenut beda jibghatlu messaggi tipo jheddu ghax ma ghamlux il-ftehim.

A fol 46 l-attrici ddikjarat li ghalqet il-provi taghha.

A fol 32 xehed il-konvenut li kkonferma li l-messaggi minn fol 25 sa 28 baghathom hu lil Eman u li dawn jirrigwardaw il-hanut. Huwa xehed li l-ftehim kien li huma jikru l-hanut minghandu u dan kif wara li cemplulu ghal habta ta' Novembru l-attrici u zewgha. Li skrittura ta' ftehim ta' lokazzjoni ma saritx. Huma ltaqghu fuq il-post u wrihom il-hanut u dan kien bejn Novembru u Dicembru, 2016. Gimgha wara cemplulu li nfurmawh li jixtiequ jiehdu l-hanut u ltaqa d-dar taghhom u tawh id-deposit u dan kien ghal habta tal-Milied. Huma baqghu li ghandhom isibu data u hin biex jiltaqghu ghand in-nutar u jaghmlu l-iskrittura ta' lokazzjoni. Dik il-gimgha stess cemplitlu l-attrici u qaltlu biex jibghatilha xi haga bil-miktub u u hekk ghamel. Huwa baghtilha li kien qed jircevi d-depozitu, r-rati mifthema u dawn il-kundizzjoniet kien anke kkupjahom in-nutar biex jilhaq jipprepara l-kuntratt.

Izda gimgha jew gimghatejn wara cempillu Eman ir-ragel tal-attrici u qallu li rega bdielha l-attrici ghax hadet promotion. U meta staqsieh kif ser jibqghu fuq id-deposit il-konvenut wiegbu li ser ikellem lil hu ghax mhux qieghed wahdu fil-hanut. Huwa jghid li kien ghaddielha c-cavetta tal-hanut u zammitu xahar jew xahar b'xejn sakemm jirrangaw u jilhqu jidhlu. Huma ftehmu li l-kuntratt kien ser jibda f'Jannar jew Frar. Huwa kien baqa' ma' Eman li jekk isib lil xi hadd jikrih immedjatament jippruvaw jaslu f'kompromess anke

jekk jaghtih nofs id-depozitu. Il-hanut inkera u qed jirrangawh u sa xahar iehor jidhlu fih xehed il-konvenut.

In kontro-ezami l-konvenut xehed li l-attrici bdiet tirreklama li ser tiftah dan il-hanut fuq Facebook fit-tali gurnata. Dan ir-reklamar dam ghaddej.

A fol 48 xehed il-konvenut li l-partijiet kienu ftehmu l-kundizzjonijiet tal-kirja cioe' ghal kemm zmien u anke ghamlu appuntament ghand in-nutar. Li huwa kien taha c-cavetta tal-hanut xi xahrejn qabel u d-depozitu kien hadu ghaliex kien ta c-cavetta. Huwa jtenni li l-attrici reklamar fuq l-hanut kienet ghamlet u anke ghandu screen shots li huwa ha fuq l-Facebook li juru dan u li pprezentahom waqt is-seduta. Dawn bdew jigu reklamati minn Dicembru. Huwa jghid li wara li l-attrici regghet lura minn kellmitu huwa kien qal lil zewgha Eman li ma ghandhiex dritt ghar-rifuzjoni tad-depozitu.

A fol 59 l-partijiet ddikjaraw li ghalqu l-provi.

Fis-seduta tas-16 ta' Mejju, 2019 l-partijiet trattaw il-kawza.

Ra d-dokumenti esebiti mill-partijiet.

Ikkunsidra

Li din hija talba fejn l-attrici tikkontendi li galadarba ma saret ebda ftehim ta' lokazzjoni tal-hanut in kwistjoni hija ghandha dritt ghar-rifuzjoni tad-depozitu ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) li kienet hallset lill-konvenut. Il-konvenut jeccepixxi li ma ghandu jaghtiha xejn ghax kienet hi li marret lura minn kelmitha.

Il-fatti kif grew kienu kif gej: l-attrici riedet tikri l-hanut li ghandu l-konvenut gewwa Palm Street, Paola. Sar ftehim bil-fomm dwar il-kera u f'Dicembru, 2016 huwa ghaddielha c-cavetta u hija taghtu depozitu ta' elf u hames mitt ewro €1,500 talli ghaddielha c-cavetta. Ftehmu li jmorru ghand in-nutar Jonathan Zammit biex jaghmlu l-ftehim ta' lokazzjoni formalment izda f'Dicembru l-konvenut ma setax u ghamlu appuntament ghal 11 ta' Jannar, 2017. Gara izda li l-attrici hadet promotion u reggha bdiela u qabel il-11 ta' Jannar, 2017 hija nfurmatu b'dan u ghalhekk issa hija qed tippretendi l-hlas lura ta' dan id-depozitu stante li skont hi la kienx hemm ftehim bil-miktub ma kien hemm ebda rabta.

Mill-provi izda jirrizulta li huwa accetta li jghaddilha n-nofs ta' dan id-depozitu hekk kif huwa jerga jikrih. Il-konvenut ammetta li l-hanut sussegwentement rega krieh.

Illi dan it-Tribunal ma jaqbilx mal-attrici meta tghid li rabta ma kienx hemm stante li l-ftehim ta' lokazzjoni ma kienx ghadu gie ffirmat u ghal dan il-ghan dan it-Tribunal jaghmel referenza ghas-sentenza tal-**Qorti tal-Appell per Prim Imh V De Gaetano tad-29 ta' April, 2005 fl-ismijiet Emanuel Vella et vs Abdul Al-Kadi sive Abdul Al Kali** fejn il-Qorti qalet hekk:

"*Dwar il-prova tal-ezistenza tal-kirja ghandu jigi osservat li skont l-artikolu 1525 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta kuntratt ta' kiri "jista jsir sew b'kitba kemm bil-fomm". Inoltre l-Artikolu li jsegwi jipprovdi li "Il-kiri ta' haga hu kuntratt li bih wahda mill-partijiet tintrabat li taghti lill-ohra t-tgawdija ta' haga ghal zmien miftiehem u b'kera miftiehem li din il-parti l-ohra tintrabat li thallas lilha. "Il-lokazzjoni ghalhekk la trid skrittura u lanqas xi kundizzjonijiet specjali. Kull ma hu mehtieg biex tinholoq rabta huwa li jkun hemm l-identita' tal-fond li ser jinkera u qbil dwar il-korrispettiv."*

Mhux kontestat li l-identita' tal-fond li ser jinkera saret kif sar ukoll qbil dwar kemm kien ser jinkera u dan kif tikkonfermah fl-affidavt taghha l-attrici a fol 39 et meta tghid li kienu ftehmu li mal-iffirmar tal-iskrittura hija kellha tghaddi lill-konvenut disa mija u ghoxrin ewro (€920) kera ta' tlett xhur bil-quddiem. Ghalhekk kien hemm qbil dwar il-fond li kien qed jinkera u l-ammont li kellu jithallas. Dan huwa kullma hu rikjest biex jigu sodisfatti r-rekwiziti tal-Artikolu 1526 fuq citat biex tinholoq relazzjoni ta' lokazzjoni bejn min qed ihallas u min qed jircievi l-hlas.

Ghaldaqstant dan it-Tribunal ma jistax jaccetta l-argument tal-attrici li la ftehim bil-miktub ma kienx hemm ma kienx hemm ftehim ta' lokazzjoni bejn il-partijiet.

Illi izda l-konvenut fix-xhieda tieghu a fol 32 et xehed li huwa kien baqa' ma' Eman r-ragel tal-attrici li jekk isib lil xi hadd jikrih immedjatament jipprovaw jaslu f'kompromess anke jekk jaghtih nofs id-depozitu. Il-hanut inkera u qed jirrangawh u sa xahar iehor jidhlu fih xehed il-konvenut.

Dan ghat-Tribunal huwa rabta li dahal ghaliha l-konvenut cioe li jghaddi nofs id-depozitu kemm-il darba huwa jsib jikrih. Issa li l-konvenut jammetti li rega sab jikrih ghalhekk dan it-Tribunal iqis li l-konvenut ghandu jirrifondi lill-attrici nofs id-depozitu kif obbliga ruhu li jaghmel.

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' in parte t-talba tal-attrici u jordna lill-konvenut jirrifondi lill-attrici s-somma ta' seba' mija u hamsin ewro (€750) lill-attrici bl-imghax legali mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

Spejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Av Anna Mallia

Gudikatur