MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR MALTA

GUDIKATUR DR. ELLUL ANTHONY

Seduta tat-8 ta' Ottubru, 2002

Talba Numru. 881/2002/1

Carmelo u Maria konjugi Galea

Vs

David Ruggier

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi talbu l-hlas tas-somma ta' disgha mitt lira Maltija (Lm900) in kwantu ghal Lm390 arretrati ta' kera ghax-xhur ta' Jannar, Frar u Marzu 2002 relattivament ghall-fond Kentucky House, Bidnija limiti tal-Mosta u in kwantu ghas-somma ta' Lm510 arretrati ta' kontijiet ta' dawl, ilma u servizz tat-telefon in konnessjoni ma' l-istess kirja.

Ra r-risposta tal-konvenut li permezz taghha ddikjara li l-ammont ta' hlas mitlub huwa ezagerat u li ghandu jhallas ammont ferm inferjuri ghal dak mitlub.

Semgha x-xhieda li ressqu l-partijiet.

Ra l-atti.

Ikkunsidra:

1. L-atturi kienu jikru lill-konvenut il-fond Kentucky House, Bidnija limiti tal-Mosta. F'dan ir-rigward gie ffirmat ftehim lokatizju, kopja ta' liema tinsab a fol. 13 tal-process. Skond il-ftehim, il-konvenut kellu jhallas kera ta' Lm130 kull xahar b'sehh mill-1 ta' Jannar 2002.

2. Fis-seduta tal-25 ta' Gunju 2002 il-konvenut, tramite l-avukat difensur tieghu, iddikjara:

"il-konvenut qieghed jikkontesta l-validita tal-ftehim ta' kera stante li l-ftehim mhuwiex datat. Il-konvenut iffirma l-ftehim mhux fil-presenza tal-atturi u zammu ghandu. Il-kopja li giet ipprezentata illum ittiehdet mill-attrici meta qabdet u dahlet fil-fond. Dr. Fenech issolleva wkoll li t-talba tal-atturi hija bazata fuq kawza illecita peress li l-atturi hadu l-Ligi b'idejhom meta dahlu fil-propjeta u bidlu s-serratura".

Fl-istess seduta l-konvenut irtira l-eccezzjoni li l-kirja ma kenitx valida. F'kull kaz it-Tribunal m'ghandux il-komptenza biex jiddecidi dwar il-validita o meno tal-ftehim lokatizju.

3. Skond ix-xhieda moghtija mill-konvenut fis-seduta tal-25 ta' Gunju 2002, huwa qieghed jikkontesta:

(a) Hlas tas-somma ta' Lm95 rigward it-telefon;

(b) Hlas ta' kera mit-18 ta' Jannar 2002 il-quddiem peress li skond hu gie mkecci mill-fond.

4. Fis-seduta tal-1 ta' Ottubru 2002 xehed iben l-atturi (Rennie Galea) li kkonferma li huwa kien biddel is-serratura tal-bieb tal-parti komuni f'nofs Marzu 2002 (l-attrici xehdet li s-serratura tbiddlet fil-21 ta' Marzu 2002).

Mill-provi rrizulta wkoll li l-konvenut kien ilu jokkupa l-fond sa mill-1 ta' Novembru 2000.

5. B'riferenza ghat-talba ghall-hlas ta' hames mija u ghaxar liri Maltin (Lm510) dovut fir-rigward ta' konsum ta' dawl u ilma u uzu ta' telefon, m'hemmx wisq x'wiehed ighid. Mid-dokumenti li gew prezentati mill-atturi u x-xhieda moghtija mill-attrici, jirrizulta li l-hlas huwa dovut b'riferenza ghall-perjodu meta l-konvenut kien qieghed jokkupa l-fond. F'dan ir-rigward il-konvenut oggezzjona biss ghall-hlas ta' Lm95 kont tat-telefon, u qal li ried jivverifika jekk il-hlas huwiex dovut minnu. Pero' l-konvenut baqa' ma ressaq l-ebda prova biex jirribatti dak li xehdet l-attrici.

6. Fir-rigward tal-kera, it-Tribunal jemmen li s-serratura giet mibdula f'nofs Marzu 2002. Sa dak iz-zmien il-konvenut kien ghadu jaghmel uzu mill-fond u ghalhekk il-kera kienet dovuta. Ghalhekk ghandha tithallas il-kera ghax-xhur ta' Jannar u Frar 2002 u hmistax-il gurnata ghax-xahar ta' Marzu 2002. B'kollox tlett mija u tnejn u ghoxrin lira Maltija u disghajn centezmu (Lm322.90). Ghalkemm il-konvenut jilmenta mill-fatt li huwa gie mkecci mill-fond mikri, dan jista' jaghtih drittijiet ohra izda zgur mhux li ma jhallasx il-kera ghall-perjodu li dam jokkupa l-fond.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddecidi l-kawza billi jilqa' t-talba ta' l-atturi u jikkundanna lill-konvenut ihallashom is-somma ta' tmien mija u tnejn u tletin lira Maltija u disghajn centezmu (Lm832.90) kif fuq spejgat, bl-imghax mid-data tan-notifika ta' l-avviz tat-talba.

Salv u mpregudikat kwalsiasi dritt li jista' ghandu l-konvenut ghall-fatt li l-atturi hadu l-ligi b'idejhom u biddlu s-serratura.

L-ispejjez kollha huma ghak-karigu tal-konvenut.

Avukat Dr. Anthony Ellul
Gudikatur.