MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
JOSEPH BONNICI**

Seduta ta' l-20 ta' April, 2006

Talba Numru. 1275/2005

Gerald u Mary konjugi Borg (ID 569449M u 325949M)

Vs

Joseph u Diane kojugi Bayliss (ID 255170M u 476871M)

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-10 ta’ Gunju 2005 fejn l-atturi talbu sabiex il-konvenuti ihallsu s-somma ta’ Lm754.56 (seba` mija erbgha u hamsin Lira Maltin u sitta u hamsin centezmu) dovuti ghal seba` xhur kera u konsum ta’ dawl u ilma.

Fl-Avviz tat-talba intqal li:-

Tghidu ghaliex ma ghandkomx tigu ikkundannati thallsu is-somma ta’ seba` mija u erba` u hamsin lira maltin u sitta u hamsin centezmu (Lm754.56) rapprezentanti seba

xhur kera, minn Novembru 2004, sa Mejju 2005, fl-ammont ta' Lm735, oltre Lm19.56 tad-dawl u ilma, fuq il-hanut Santa Maria, Triq Luigi Ellul, H'Attard mikti lilkom versu il-kera ta' Lm 105 fix-xahar, skond kuntratt tas-26 ta' Gunju 2003 quddiem in-Nutar George Cassar, liema kuntratt jistipula ukoll perjodu *di fermo*, fuq il-kirja sa l-ahhar ta' Settembru 2005.

Minkejja li gew debitament interpellati diversi drabi bil-fomm u permezz ta' ittra legali, il-konvenuti baqghu inadempjenti.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru 1284/05 prezentat fil-31 ta' Mejju 2005.

Ra r-risposta fejn inghad:-

1. Illi l-atturi naqsu milli jonoraw l-obbligu taghhom li jaghmlu r-riparazzjoni necessarji fil-hajt divizorju tal-fond de quo propjeta` taghhom u mikri lill-konvenuti, bil-konsegwenza li qed ikun hemm perkolazzjoni ta' l-ilma ghal gol-istess fond;
2. Illi minhabba l-ingress ta' l-ilma, l-konvenuti soffrew menomazzjoni tad-tgawdija tal-fond mikri lilhom stante li huma ma jistghux jaghmlu minnu l-uzu li ghalih krew l-imsemmi fond u sofrew danni minhabba t-traskuragni, imperizja u negligenza ta' l-atturi;
3. Illi inoltre, minhabba ragunijiet fuq citati, l-imsemmi fond ilu vakanti sa minn Frar tas-sena 2004 ghar-raguni hawn fuq imsemmija u allura l-ebda kera m'hija dovuta kif qed jippretendu l-atturi;
4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi jridu jippruvaw il-pretensjonijiet taghhom;
5. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;
6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-mandat ta' sekwestru 1284/05 u tal-mandat ta' sekwestru fl-ismijiet Joseph u Diane konjugi Bayliss vs Gerald u Mary konjugi Borg li qed jigi pprezentat kontestwalment ma' din ir-risposta.

Ra l-kontro-talba fejn inghad:

Illi l-atturi rikonvenzjonati ghandhom jigu kkundannati jhallsu lill-konvenuti rikonvenzjonanti somma li ghandha tigi likwidata minn dan it-Tribunal, rapprezentanti danni sofferti minnhom minhabba perkolazzjoni ta' ilma ghal gol-hanut mikri lilhom permezz ta' skrittura privata datata 26 ta' Gunju 2003, liema perkolazzjoni qed issehh unikament minhabba t-traskuragni, imperizja u negligenza ta' l-atturi rikonvenzjonati li naqsu milli jonoraw l-obbligu taghhom li jaghmlu r-riparazzjonijiet fil-hajt divizorju, bil-konsegwenza li l-konvenuti rikonvenzjonanti ma jistghux jaghmlu mill-fond de quo, l-uzu li ghalih krew l-istess fond.

Ghall-fini ta' kompetenza qed jigi dikjarat illi d-danni sofferti ma jecceddux is-somma ta' elf u hames mitt lira Maltin (Lm1500)

Ra r-risposta ghal kontro-talba fejn inghad:

Illi t-talba tal-atturi rikonvenzjonanti Bayliss hija ghall-ahhar infondata fil-fatt u fid-dritt stante li mhux minnu li huma sofrew danni minhabba nuqqasijiet tal-konvenuti rikonvenzjonati Borg kif allegati fit-talba rikonvenzjonata.

Preliminarjament in-nullita` tal-kontro-talba stante li din ma gietx imhallsa mill-atturi rikonvenzjonatri;

Bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, it-talba hija infondata fil-fatt u dritt stante li hemm provi skjaccanti li l-atturi rikonvenzjonati ma komplewx fil-kera tal-fond lokati lihom ghal ragunijiet imputabbli esklussivament ghalihom u li ma huma ta' l-ebda htija jew nuqqas tal-konvenuti rikonvenzjonati kif allegat fil-kontro talba taghhom.

Illi l-atturi rikonvenzjonati QATT ma ghamlu din l-allegazzjoni ta' hsara tul il-perjodu di fermo tal-kera, u kien biss meta intalab il-hlas ta' erretrati li gabu din l-iskuza fjakka u bla bazi.

Illi l-attur rikonvenzjonati iffirmaw kuntratt fit-23 ta' Lulju 2004, erba` xhur wara l-allegazzjoni taghhom li ma setghux ikomplu fil-kera, quddiem l-avukati rispettivi

taghhom, u sena wara il-kuntratt originali, fejn il-premess dikjarata minnhom f’dak il-kuntratt ghar-raguni ghaliex ma jridux ikomplu fil-kera tkun biss li huma ma setghux ikomplu minhabba ragunijiet ta’ sahha.

Illi l-atturi rikonvenzjonati komplew hallsu kera sa Ottubru 2004, u cioe` tmin xhur wara l-allegazzjoni fjakka taghhom.

Illi ghalhekk it-talba hija ghall-ahhar frivola u vessatorja u ghandha tigi respinta bl-ispejjes kontra l-atturi rikonvenzjonati.

Sema` x-xhieda u ezamina d-dokumenti.

Ikkonsidera

Illi originarjament bejn il-partijiet gie ffirmat ftehim ta’ lokazzjoni fis-26 ta’ Gunju 2003. Minhabba certi cirkostanzi saret novazzjoni fid-drittijiet rispettivi skond ftehim datat 23 ta’ Lulju 2004 liema skrittura gew regolarizzati d-drittijiet u doveri rispettivi bejn il-partijiet. Jirrizulta mill-istess illi l-konvenuti kienu tenuti jhallsu dak mitlub mill-atturi ai termini ta’ l-istess ftehim, liema ftehim il-konvenuti naqsu li joneraw.

A kuntrarju ta’ dawn it-talbiet attrici l-konvenuti naqsu li jipprezentaw xi xhieda sia orali u jew dokumentarja u ghalhekk it-talbiet attrici jidhru li huma gustifikati.

Jiddeciedi billi jilqa` t-talbiet attrici, jichad l-eccezzjoni tal-konvenuti, jichad il-kontro talbiet tal-konvenuti, jilqa` l-eccezzjoni tal-konvenuti ghal kontro talba konvenuta u jikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma ta’ seba` mija u erbgha u hamsin lira Maltija u hamsin centezmu (Lm754.50), bl-ispejjes u nteressi mid-data tal-prezentata sad-data tal-pagament effettiv kontra l-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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