MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2007

Avviz Numru. 1393/2000/1

David u Chantel konjugi Xuereb

Vs

Frans Agius

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat li jhallas lill-istess atturi dik is-somma likwidata u dikjarata dovuta mill-konvenut per via ta’ danni sofferti mill-atturi fil-mobbli proprjeta’ taghhom (Dokument A) htija esklusiva tal-konvenut li naqas li jaderixxi ruhhu mal-kuntratt ta’ kera iffirmat mill-konvenut fil-15 ta’ Jannar 1999 ma’ l-istess atturi rigwardanti l-fond ossija Flat 7, Joslin Court, Triq J Quintinus, San Pawl il-Bahar (Dokument B).

Ghall-fini ta’ kompetenza jigi dikjarat li tali danni ma jeccedux il-Lm800.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittri interpellatorji tal-15 ta' Dicembru 1999, u ta' l-24 ta' Lulju 2000, u bl-imghaxijiet legali kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat kif ukoll id-dokumenti annessi mal-istess avviz a fol 2 sa fol 6 tal-atti u markati Dok A u Dok B.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut (a fol 12 ibid) u li biha eccepixxa bir-rispett:-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenut ma ghandux jitqies responsabbli ghall-allegati danni li l-konvenuti qed jghidu li sofrew, u f'kull kaz l-atturi jridu jipprovaw li sofrew id-danni allegati.
2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi l-attrici spjegat (fol 18 et seq ibid) anke permezz tad-dokument a fol 5 u fol 6 ibid) illi hi mal-attur l-iehor kienu krew il-post in kwistjoni minghand il-konvenut u dan permezz ta' skrittura, l-imsemmi Dok B, bid-data tal-15 ta' Jannar 1999. L-istess kirja kienet effettiva sal-15 ta' Jannar 2001. Filfatt huma bdew jokkupaw l-appartament mikri madwar tlett xhur wara mill-firma tal-istess skrittura izda kienu telqu minnu fit-18 ta' Lulju 2000 cjoe qabel id-data tat-terminazzjoni tal-kirja minhabba "… li kien hemm problemi ta' umdita, liema sitwazzjoni ma gietx irrangata mill-konvenut. Dwar din il-problema, l-atturi kienu inkarigaw il-Perit Ian Zammit (ara fol 2 u fol 3 tal-istess atti kif ukoll fol 35 u fol 38 ibid) u dan kien semma' li l-umdita kienet risultat ta' tikhil hazin u tat-twieqi li ma kienux ssigillati b'mod tajjeb. Inoltre, in sostenn ta' dan, kien ittiehdu diversi ritratti bil-kulur li jinsabu esebiti a fol 21 sa fol 26 ibid. Bhala konsegwenza tal-istess umdita din kienet ikkagunat danni f'diversi oggetti appartenenti lill-atturi skond kif gie spjegat b'certu dettal fix-xhieda taghha

u kif jidher mid-dokument ossija elenku esebit a fol 27 ibid u mill-ircevuti annessi a fol 28 ibid. Fl-ahhar nett, hi semmiet illi l-konvenut kien jghid "… li (r-riparazzjonijiet) …. ser isiru wara li jghaddi s-sjf. Pero kien gie Lulju u ma sar xejn".

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 42 et seq ibid) wara li semma', li bejn il-partijiet, ma kien ebda problema matul l-1999 u li f'Jannar 2000 kien inghata "cheque" in rigward il-hlas tal-kera, liema "cheque" ma kienx gie onorat kompla billi qal illi matul Frar tal-2000 kien ircieva ittra minghand l-Avukat tal-konvenuti (ara fol 46 ibid), fejn tissemma l-umdita fl-appartament mikri. Pero', skond il-konvenut l-attrici kienet qaltlu sabiex "dik ninsiha …." u "…..fil-fatt hawnhekk kont thallast il-kera". Sussegwentement hu kien irceva ittra ohra din id-darba ufficjali (fol 47 ibid) sabiex "… tirrimedja ghall-istat ta' umdita'…..". Hawnhekk, kien mar jara l-appartament in kwisjtoni, li jinsab fit-tielet sular, akkumpanjat minn Joseph Quattromani "… is-sid tal-blokk kollu". Hawnhekk, hu kien ra rqajja ta' umdita mal-hitan. Skond il-konvenut kien sar ftehim verbali li ".. .jekk kollu jsir xi xoghol minn barra dan kellu jsir meta jispicca l-maltemp mad-dhul tas-sajf …..". Difatti, matul is-sajf tal-2000, ix-xoghol miftiehem kien sar u kien thallas mill-imsemmi Joseph Quattromani. Dan ix-xoghol kien jikkonsisti f'kisi ta' "shaft" li ma kienx miksi u "membraine' fuq il-bejt (ara ukoll ix-xhieda ta' mart il-konvenut, Josette Agius (fol 49 et seq ibid) u ta' Joseph Quattromani a fol 53 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi a basi tal-provi prodotti kif hawn fuq esposti jidher b'mod car illi l-appartament mikri lill-atturi kien afflitt bi kwantita ta' umdita bhala risultat ta' xoghol hazin u difettuz, kif deskritt fir-rapport "ex parte" sottomess mill-Perit Ian Zammit kif ukoll mix-xhieda tal-istess konvenut. Dwar l-istess xoghol difettuz u esegwit mhux skond l-arti u s-sengha, jigi rilevat illi l-istess difetti kellhom jigu rimedjati qabel ma bdiet il-kirja in esami. Difatti minhabba l-umdita

konsegwenjali, l-atturi bhala inkwilini gew deprivati mit-tgawdija tal-istess appartament u dwar dan il-punt ghandu jigi enfasizzat illi sid ta' post immobbli mikri ghandu jiggarantixxi tali tgawdija lill-inkwilini (ara l-artikolu 1539(b)(c), 1540(2) u 1545 tal-Kodici Civili) fost l-obbligi ohra imposti mill-ligi fuqu. Inoltre, in rigward id-danni mitluba fl-avviz u li huma ta' natura kontrattwali (ara l-paragrafu 15 tal-ftehim relattiv a fol 5 tal-atti) dawn kienu risultat dirett tal-istess difetti li ma gewx rimedjati minnufih ("promptly") da parti tal-attur. Ghalhekk il-konvenut ghandu jigi ritenut responsabbli ghall-istess danni u hsarat kif risultanti mid-dokumenti a fol 27 u fol 28 tal-atti (ara ukoll l-artikoli 1542, 1545 u 1546 tal-Kodici Civili).

Illi, dwar l-ammont mitlub a basi tal-istess dokumenti jigi sottolineat illi l-"quantum" risultanti mill-istess dokumenti ma giex kontestat. Pero' fl-avviz in esami hemm dikjarat illi tali danni ma jeccedux it-Lm800 waqt li a basi tal-istess dokumenti id-danni bhala "quantum" joltrepassaw din il-figura. Konsegwentement it-talba in esami qed tigi akkolta sal-ammont ta' Lm800.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' t-talbiet attrici kif dedotti mill-avviz in esami u tikkundanna lill-konvenut sabiex jhallas lill-atturi s-somma ta' Lm800 bl-imghax legali mit-28 ta' Settembru 2000 sad-data tal-pagament u bl-ispejjes indkluzi dawk tal-ittri interpellatorji tal-15 ta' Dicembru 1999 u tal-24 ta' Lulju 2000.

< Sentenza Finali >

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