MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2008

Talba Numru. 759/2006

Evelyn Borg Grech (ID 220445 M) u zewgha Renzo Borg Grech (ID 336142 M)

vs

Joanna Kim Clements u zewgha Jordan Clements

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba ta` l-atturi ghal hlas ta' elf, mitejn u tmintax-il Ewro u tnejn u hamsin centezmi (€1218.52), originarjament ta' hames mija, tlieta u ghoxrin lira Maltin u hdax-il centezmi (Lm523.11), rapprezentanti rizarciment ta' ilma u elettriku mill-15 ta' Marzu, 2006 sat-30 ta' Gunju, 2006, (108 jum), ammontanti ghal Lm272.73, sostituzzjoni ta' zewg *settee covers* li jiswew Lm75.42, kull wiehed u VAT bir-rata ta' 18% total ta' Lm178, u sostituzzjoni ta' *Melita Digital TV Controller* li jiswa' Lm12.38 u sostituzzjoni ta' tapit tal-*living room* li jiswa' Lm60 mill-konvenuti inkwilini ta' appartament/*penthouse,*

fi Blokk numru 237, Triq Taht l-Irdum, Mellieha bhala *long letting.* Il-konvenuti vvakaw il-fond lilhom mikri qabel iz-zmien u hallew diversi danni. Huma ghamlu tajjeb ghal uhud minn dawn id-danni pero` ghad fadlilhom ihallsu.

Ra r-risposta sollevata mill-konvenuti fejn gie sollevat illi l-konvenut Jordan Clements mhuwiex il-legittimu kontradittur u m'ghandu ebda relazzjoni guridika in konnessjoni mat-talba attrici stante li l-kuntratt ta` kiri gie ffirmat biss mill-konvenuta l-ohra.

Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccepiet l-ammont mitlub mhux kollu dovut *ossia* kwantu ghal Lm272.73, hlas ta' dawl u ilma, dan suppost ikun Lm221.82; Lm178 ta' zewg *settee covers,* dan suppost ikun ta' Lm85 u kwantu ghal Lm12.83 *Melita TV control* u Lm60 tat-tapit, dawn mhumiex dovuti. Illi dan kollu jirrizulta minn skrittura redatta bejn il-partijiet u ffirmata mill-attrici, illi l-uniku ammont pendenti huwa ta' Lm306.82, liema skrittura qieghda tigi hawn annessa bhala Dok. JC1. Illi l-konvenuti dejjem kienu disposti jhallsu tali bilanc purke' minnhom jitnaqqsu Lm165 li l-konvenuti hallsu lill-atturi bhala depositu u Lm82.50, *ossia* nofs xahar kera imhallas bil-quddiem dwar liema ammonti l-eccipjenti qieghdin iressqu l-opportun kontro talba. Illi minn dan jirrizulta illi t-talba attrici hija ntempestiva u kwindi l-atturi ghandhom jigu adossati l-ispejjez.

Illi fi kwalunkwe' kaz it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt fit-termini ta' dak hawn fuq espost.

Bl-Ispejjez.

Ra illi giet prezentata kontro talba fejn l-eccipjenti pprevalixxew ruhhom mid-dritt lilhom moghti tal-kontro talba u jitolbu illi l-atturi rikonvenzjonati ghandhom jigu kkundannati minn dan l-Onorabbli Tribunal ihallsu lill-eccipjenti, konvenuti s-somma ta' €576.52 (Lm247.50), *ossia* kwantu ghal Lm165 li l-konvenuti hallsu lill-atturi bhala depozitu skond il-kuntratt ta' kera datat 12/8/05 u kwantu ghal Lm82.50, rapprezentanti nofs xahar kera

mhallas bil-quddiem li ma giex gawdut stante li l-atturi tterminaw il-kirja qabel iz-zmien.

Ra r-risposta ghal kontro talba mill-atturi rikonvenzjonati fejn qalu illi t-talba tal-konvenuta kif indikata fil-kontro talba hija minghajr bazi fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandha tigi michuda.

Gie ampjament pruvat li kienu l-konvenuti rikonvenjenti li tterminaw il-kirja tal-fond in kwistjoni. Gie ppruvat ukoll illi l-istess konvenuti rikonvenjenti ma hallewx il-fond fl-istat li kien fil-bidu tal-kirja. Ir-rifuzjoni tad-depozitu ta' Lm165 ghalhekk m'ghandhiex issir skond il-klawsola 8 tal-kuntratt ta' kiri tat-12 ta' Awissu, 2005. Ghall-istess raguni u peress illi l-fond mikri baqa' ghad-disposizzjoni tal-konvenuti rikonvenjenti kif gia` gie pruvat, is-somma ta' Lm82.50 m'hijiex dovuta.

Ra x-xhieda dokumentali ezebita fl-atti tal-kawza.

Sema` x-xhieda ta' Evelyn Borg Grech u Renzo Borg Grech.

Sema` t-trattazzjoni ta` l-atturi.

Ikkunsidra

Illi din it-talba hija dwar rizarciment ta' danni sofferti mill-atturi bhala sidien ta' appartament mikri lill-konvenuti, liema talba giet michuda mill-konvenuti u in oltre giet intavolata kontro talba ghal rimbors ta' depozitu u nofs xahar kera maghmula mill-konvenuti. Din il-kontro talba giet ikkontestata peress illi l-fond ma thalliex fi stat tajjeb u kienu l-konvenuti li tterminaw il-kirja.

Fix-xhieda ta` l-attrici hija spjegat il-fatti kif zvolgew. Illi l-kirja kienet ghal sena f'appartament wiehed. Din il-kirja kienet saret ma` l-konvenuta. Ftit wara kienet tbattlet il-*'penthouse'* u l-konvenuti krew lilha u kienu disposti jhallsu d-differenza fil-prezz. Il-konvenut qatt ma ffirma l-ftehim ghall-*penthouse* izda hu baqa' jghix fih sa qabel ma telaq f'Gunju, 2006. L-atturi ma kienux gew imwissija illi l-

penthouse kienet ser titbattal u saru jafu minn xi girien illi dawn kienu telqu. Meta l-atturi kienu dahlu fil-post sabu li l-post kien tbattal. L-attrici sabet danni fil-proprjeta' taghhom kif ukoll kontijiet tad-dawl u elettriku li ma kienux thallsu. Dawn l-ammonti kienu jammontaw ghal Lm272.73, rapprezentanti rizarciment ta' ilma u elettriku mill-15 ta' Marzu, 2006 sat-30 ta' Gunju, 2006 (108 jum), sostituzzjoni ta' zewg *settee covers* li kienu jiswew Lm75.42 kull wiehed u VAT bir-rata ta' 18% total ta' Lm178, u sostituzzjoni ta' *Melita Digital TV Controller* li kien jiswa' Lm12.38 u sostituzzjoni ta' tapit tal-*living room* li kien jiswa' Lm60 mill-konvenuti. L-attur fix-xhieda tieghu kkonferma dak kollu li kien intqal minn martu u zied xi dettalji dwar kif kienu waslu ghat-talbiet taghhom.

It-Tribunal jinnota illi fid-disa' seduti li nzammu quddiem dan it-Tribunal, l-atturi dejjem dehru izda l-konvenuti qatt ma dehru. Kien jidher biss l-avukat taghhom. Illi t-Tribunal mill-bidu kien talab lill-avukat difensur ghad-dokument originali pprezentat mar-risposta izda t-Tribunal qatt ma ra l-original mitlub minnu.

Jidher illi ghalkemm giet intavolata risposta mill-konvenuti, dawn qatt ma ressqu s-sottomissjonijiet taghhom jew ressqu provi quddiem it-Tribunal minkejja l-fatt illi l-avukat tal-fiducja taghhom kien ikun prezenti. Illi fit-3 ta' Ottubru, 2007, l-avukat difensur tal-konvenuti rrinunzja l-patrocinju peress illi ma kellux ebda kommunikazzjoni ma` l-klijenti tieghu. Illi f'dik is-seduta, il-konvenuti msejhin tlett darbiet baqghu ma dehrux.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-konvenuti kellhom diversi opportunitajiet fl-interess taghhom sabiex iressqu l-provi u jiddefendu l-allegazzjonijiet maghmula kontra taghhom izda ghazlu li ma jidhrux ghal disa' seduti li t-Tribunal zamm ghal din il-kawza.

Illi skond il-provi migjuba kien hemm ftehim ta' kiri ghal sena ffirmat f'Awissu ta` l-2005. Illi f'Marzu ta` l-2006, l-inkwilini trasferew fil-*penthouse* ta` l-atturi sular fuq. Jidher illi f'Gunju ta` l-2006, l-inkwilini ma baqghux jokkupaw il-fond u telqu mill-fond minghajr ebda twissija.

Illi meta l-atturi dahlu fil-proprjeta' taghhom sabu diversi danni fil-fond. Kien hemm ukoll kont pendenti ta' dawl u elettriku li ma thallasx.

Illi t-Tribunal ha jibbaza d-decizjoni tieghu fuq il-provi migjuba quddiemu. It-Tribunal huwa sodisfatt illi l-atturi ppruvaw il-kaz taghhom.

Illi fic-cirkostanzi, t-Tribunal jiddeciedi illi fil-waqt illi l-atturi ppruvaw il-kaz taghhom, il-konvenuti naqsu li jgibu ebda provi sabiex jirribattu dak li ntqal mill-atturi. Illi ghalkemm giet intavolata kontro talba jidher illi l-konvenuti naqsu milli jippruvaw il-kontro talba taghhom.

Ghal dawn ir-ragunijiet, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba ta` l-atturi fil-waqt illi jichad il-kontro talba tal-konvenuti u jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' elf, mitejn u tmintax-il Ewro u tnejn u hamsin centezmi (€1218.52), (fit-talba Lm523.11).

Bl-imghax mill-1 ta' Lulju, 2006 sa l-pagament effettiv.

Spejjez a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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