MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI

Seduta tal-5 ta' Frar, 2008

Talba Numru. 645/2007

Talba Nru: 645/07PBC

Nazzareno Fenech
(0629743M)

Vs

Tyrone Mizzi
(0001779M)

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li bih l-attur talab li l-konvenut jigi kkundannat ihallas is-somma li ma teccedix l-elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500) li huma ekwivalenti ghal tlett elef, erba' mija u erbgha u disghin Euro u sitt centezmi (€3,494.06) u dan billi ppremetta illi l-attur huwa

proprjetarju tal-fond, hanut jew ahjar *snack bar* bl-isem ta' Zellig fi Triq Loretu Cutajar, Zebbug liema hanut kien inkera lill-konvenut a tenur tal-ftehim tal-kera datat 28 ta' Frar tas-sena 2005 izda minkejja li l-kirja giet terminata, l-konvenut naqas milli jhallas kumpens ghall-okkupazzjoni mit-28 ta' Frar, 2006 sad-29 ta' Marzu, 2006 meta nghata l-pussess l-attur.

Illi barra minn hekk meta l-konvenut finalment ivvaka l-fond huwa halla warajh diversi hsarat fil-mobbli li kienu jinsabu fil-pussess tieghu bhala parti mill-kirja u kien ukoll responsabbli ghan-nuqqas ta' diversi oggetti ohrajn u dan b'dannu ghall-attur. Il-hsara tikkonsisti fi hsara fil-*canopy speed regulator* ta' l-*extractor fan* liema hsara kellha tigi riparata u l-ispiza relattiva ammontat ghal disgha u hamsin lira Maltin (Lm59) li huma ekwivalenti ghal mija u sebgha u tletin Euro u tlieta u erbghin centezmu (€137.43) u hsara fil-pompa li ghad trid tigi kkwantifikata filwaqt li l-oggetti li nstabu nieqsa huma pjanta tal-valur ta' ghoxrin lira Maltin (Lm20) li huma ekwivalenti ghal sitta u erbghin Euro u disgha u hamsin centezmu (€46.59) u oggetti kif imsemmija fil-lista/invoice annessa ma' l-Avviz fl-ammont ta' wiehed u sittin lira Maltin u sebgha u erbghin centezmu (Lm61.47c) li huma ekwivalenti ghal mija u tlieta u erbghin Euro u dsatax-il centezmu (€143.19).

Illi l-konvenut ghalkemm gie nterpellat sabiex jersaq ghall-hlas ta' 'l fuq imsemmija danni kif jidher mill-ittri datati 8 ta' Mejju, 2006 u 14 ta' Mejju, 2007 il-konvenut baqa' inadempjenti u ghalhekk il-konvenut huwa mitlub li jhallas is-somma ta' mija u erbghin lira Maltin u sebgha u erbghin centezmu (Lm140.47c) li huma ekwivalenti ghal tlett mija u sebgha u ghoxrin Euro u wiehed u ghoxrin centezmu (€327.21) rapprezentanti danni kkawzati mill-konvenut lill-attur minhabba hsarat u nuqqasijiet kif spjegat, somma kif likwidata minn dan it-Tribunal okkorrendo b'opra ta' periti nominandi ghall-hsara kkawzata mill-konvenut fil-pompa proprjeta' ta' l-attur kif fuq spjegat u s-somma kif likwidata minn dan it-Tribunal ghall-okkupazzjoni llegali mill-konvenut tal-fond proprjeta' ta' l-attur kif fuq spjegat. Bl-imghax u bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Ra r-Risposta tal-konvenut li wiegeb illi t-talbiet ta' l-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda minn dan l-Onorabbli Tribunal ghas-segwenti ragunijiet:

1. Fl-ewwel lok ma saru l-ebda hsarat u ma kien hemm l-ebda nuqqasijiet li jistghu jigu attribwiti lill-konvenut.

2. Il-konvenut ma kiser l-ebda kundizzjonijiet tal-kirja u dan kif ser jirrizulta fil-mori ta' dawn il-proceduri.

3. Inoltre, l-ahhar talba ta' l-attur ghandha tigi respinta stante li l-konvenut baqa' fil-pussess tac-cwievet tal-fond ghaliex kien l-attur li m'accettax l-istess cwievet minkejja li l-konvenut offrihomlu ripetutament, u dan ghaliex l-attur allega li kien ghad hemm xi pendenzi bejn il-partijiet.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema' x-xhieda ta' Nazzareno Fenech u ra d-dokumenti kollha esebiti.

Ra li l-konvenut qatt ma deher ghas-seduti quddiem dan it-Tribunal u li l-kawza thalliet ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghas-seduta tal-lum u ma gie pprezentat l-ebda Rikors li permezz tieghu ntalbet s-sospensjoni tal-prolazzjoni ta' din is-sentenza.
Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi permezz ta' skrittura privata tat-28 ta' Frar tas-sena 2005, l-attur kera lill-konvenut il-hanut, ossija *snack bar*, imsemmi Zellig fi Triq Loretu Cutajar, Zebbug ghall-perjodu ta' ghaxar snin li minnhom l-ewwel sena hija *di fermo* u dan b'effett mill-1 ta' Marzu, 2005 versu l-kera ta' hames liri Maltin (Lm5) ghall-ewwel hames snin u sitt liri Maltin (Lm6) kuljum ghar-rimanenti hames snin. Jirrizulta illi l-konvenut hallas il-kera ta' l-ewwel sena u b'hekk kellu mhallas sat-28 ta' Frar, 2006.

Wara sitt xhur tal-kirja l-konvenut avza lis-sid li ma kienx bihsiebu jkompli fil-kirja u ftit wara ghalaq il-hanut u sadanittant, bi ftehim mal-konvenut, is-sid ipprova jsib nies biex jikri l-fond lilhom. Kien hemm zewg okkazzjonijiet meta s-sid mar ma' inkwilini godda prospettivi u wrihom il-post izda ftehim gdid ma sehhx. Meta s-sid dahal fil-post, sab illi dan kien fi stat malandat u anki kien hemm affarijiet neqsin u nforma lill-konvenut sabiex jiehu hsieb u jirranga l-post biex meta jaghlaq iz-zmien il-post ikun jista' jigi ritornat lis-sid fi stat tajjeb kif pattwit bejniethom fil-kirja.

Fit-tmien paragrafu tal-ftehim hemm miktub illi l-inkwilin huwa obbligat li jzomm il-fond u mobbli fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u riparazzjoni u fl-ahhar tal-kirja jirritornhom lis-sid fl-imsemmi stat.

Jirrizulta ppruvat illi attwalment il-post gie ritornat lis-sid fid-29 ta' Marzu, 2006 u li dan id-dewmien sehh minhabba li l-konvenut naqas ripetutament li jigi ghall-appuntamenti li kienu gja' miftehma mas-sid biex jirritorna l-pussess u ghalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma illi s-sid ghandu dritt jigi kumpensat ghal disgha u ghoxrin gurnata li dam jistenna biex jiehu l-pussess lura ta' dan il-fond. Il-kera pattwita bejn il-partijiet kienet ta' hames liri Maltin (Lm5) kuljum ghal dak il-perjodu u ghalhekk huwa gust u xieraq li s-sid jigi kkumpensat bl-istess rata ta' hames liri Maltin (Lm5) kuljum u dan igib ammont ta' mija u hamsa u erbghin lira Maltin (Lm145) li huma ekwivalenti ghal tlett mija u sebgha u tletin Euro u sitta u sebghin centezmu (€337.76).

Meta s-sid ha l-post huwa sab li kien hemm hsara fl-i*speed regulator* ghall-*fan motor* u ghalkemm dakinhar li l-konvenut ta l-pussess tal-fond lis-sid, il-konvenut gab electrician mieghu biex jirranga r-*running switch* li hemm fuq l-*electric cooker* izda dan ma rrangahx sew u gabu li jibqa' mwahhal fuq pozizzjoni wahda, jigifieri gie fiss u ma jigix *running switch* u ghalhekk l-attur ma kellux alternattiva hlief li jbiddel dan is-switch. Mill-provi jirrizulta illi l-attur mar ghand Forestals u biddel dan is-switch u l-ispiza relattiva kienet ta' disgha u hamsin lira Maltin

(Lm59) li huma ekwivalenti ghal mija u sebgha u tletin Euro u tlieta u erbghin centezmu (€137.43) u ta’ dan l-attur ghandu dritt jigi kkumpensat.

Meta l-attur kera l-post lill-konvenut, huwa kien halla pjanta fil-post li kien xtraha bejn tmienja u ghaxar liri Maltin izda meta ha lura l-pussess tal-fond din il-pjanta ma kienetx hemm. Fil-korrispondenza l-konvenut jghid li din kienet mietet izda l-attur fix-xhieda tieghu kkonferma illi attwalment dan ma kienx minnu u fil-fatt il-konvenut kien hadha fir-restaurant ta’ l-gharusa tieghu. Ix-xhieda ta’ l-attur ma gietx kontradetta. F’kull kaz pero’, hi x’inhi l-verzjoni vera, xorta jibqa’ l-fatt illi din il-pjanta ma kienetx fil-post u l-konvenut skond l-iskrittura tal-kirja kien obbligat li jirrimpjazzha. Fic-cirkostanzi l-konvenut huwa obbligat li jirrestitwixxi fis-shih l-oggetti li jkunu nieqsa u minkejja li meta l-attur xtara l-pjanta kienet tiswa bejn tmienja u ghaxar liri Malta, l-konvenut huwa obbligat li jhallas il-valur ta’ l-istess pjanta kemm tiswa biex din tigi rimpjazzata u skond ix-xhieda tal-konvenut din tiswa ma’ l-erbgha u ghoxrin lira Maltin (Lm24) izda fit-talba huwa talab ammont ta’ ghoxrin lira Maltin (Lm20) u huwa dan l-ammont inferjuri ta’ ghoxrin lira Maltin (Lm20) li huma ekwivalenti ghal sitta u erbghin Euro u disgha u hamsin centezmu (€46.59) li dan it-Tribunal jista’ jasal.

Minbarra dan kien hemm xi oggetti li ma nstabux kif jidher mid-dokument D a fol 10 tal-process li gie kkonfermat bil-gurament li jgib valur totali ta’ wiehed u sittin lira Maltin u sebgha u erbghin centezmu (Lm61.47c) li huma ekwivalenti ghal mija u tlieta u erbghin Euro u dsatax-il centezmu (€143.19). Ma’ dawn hemm *pizza cutting wheel* li huwa stmat li jiswa zewg liri Maltin u hamsa u disghin centezmu (Lm2.95c) izda l-attur jghid li huwa xtrah fl-2003 bil-prezz ta’ tlett liri Maltin u hamsa u erbghin centezmu (Lm3.45c). Il-konvenut huwa obbligat li jirrestitwixxi fis-shih id-danni li kkawza izda fl-istess hin l-attur huwa obbligat li jimminimizza dawn id-danni u ghalhekk fic-cirkostanzi t-Tribunal jidhirlu illi l-kumpens tal-*pizza cutter* li ghandu d-dritt ghaliha huwa ta’ zewg liri Maltin u hamsa u disghin centezmu (Lm2.95c) u mhux ta’ tlett liri Maltin u hamsa u erbghin centezmu (Lm3.45c).

Finalment kien hemm ukoll hsara fil-pompa tad-drains li swiet is-somma ta’ disgha u ghoxrin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm29.50c) li huma ekwivalenti ghal tmienja u sittin Euro u tnejn u sebghin centezmu (€68.72) skond id-dokument JB li gie esebit fl-14 ta’ Jannar, 2008 u t-Tribunal huwa tal-fehma illi galadarba kien hemm il-hsara fil-pompa meta l-fond gie ritornat lill-attur, il-konvenut kien obbligat li jaghmel tajjeb ghal din il-hsara u t-talba ta’ l-attur fir-rigward hija gustifikata.

Ghaldaqstant id-danni sofferti mill-attur qeghdin jigu llikwidati b’dan il-mod:

1. Kumpens ghall-okkupazzjoni €337.76 – Lm145
2. Valur tal-pjanta €46.59 – Lm20
3. Canopy speed regulator €137.43 – Lm59
4. Oggetti neqsin €143.19 – Lm61.47
5. Il-pompa €68.72 – Lm29.50

Total €733.69 – Lm314.97

Il-konvenut ma gab l-ebda provi in sostenn ta’ l-eccezzjonijiet minnu mressqa u inoltre, mix-xhieda prodotta f’din il-kawza jirrizulta ampjament illi dawn m’humiex gustifikati u ghalhekk qeghdin jigu respinti.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur kif pretiz u jillikwida l-istess danni ghas-somma ta’ seba’ mija u tlieta u tletin Euro u disgha u sittin centezmu (€733.69) li huma ekwivalenti ghal tlett mija u erbatax-il lira Maltin u sebgha u disghin centezmu (Lm314.97c) u konsegwentement jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur is-somma ta’ seba’ mija u tlieta u tletin Euro u disgha u sittin centezmu (€733.69) li huma ekwivalenti ghal tlett mija u erbatax-il lira Maltin u

sebgha u disghin centezmu (Lm314.97c). Bl-ispejjez u bl-interessi li jibdew jiddekorru mis-6 ta' Settembru, 2007 li hija d-data meta l-Avviz gie notifikat.

< Sentenza Finali >

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