MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2010

Talba Numru. 878/2009

Carmelo Galea (K.I. 574937M) u
martu Maria Galea (K.I. 574937M)
Vs
Raymond Gauci (K.I. 826756M) u
martu Marilyn Anne Gauci (K.I. 12195A)

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba tal-atturi ghall-kundanna tal-konvenuti ghall-hlas ta' elfejn, mitejn tmienja u disghin ewro w wiehed u tmenin centezmi (€2,298.81) rapprezentanti arretrati ta' kera, kif ukoll arretrati ta' kontijiet ta' dawl u ilma relattivi ghal lokazzjoni tal-fond 'Australia House',Triq il-Bdiewa, Bidnija l/o Mosta mikri lil-atturi mill-konvenuta.

Illi minkejja l-konvenuti gew interpellati diversi drabi baqghu inadempjenti.

Bl-ispejjez nkluzi dawk tal-mandat ta' qbid kontestwalment iprrezentat ma' din il-kawza u bl-imghax legali mid-data tal-01 ta' Lulju, 2009 sad-data tal-effettiv pagament kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn qalu li t-talba tal-intimati qieghda tigi kkontestata stante li l-ammont pretiz mhux dovut minhabba diversi xoghlijiet u riparazzjonijiet ta' natura straordinarja li saru fid-dar in kwistjoni u li ghalihom l-intimati ma rcevew ebda hlas jew kumpens, kif ukoll, pagamenti li saru zejda fuq kontijiet ta' servizzi ta' dawl u ilma.

Bl-ispejjez .

Ra d-dokumenti kollha pprezentati in atti.

Sema' x-xhieda ta' Raymond Gauci u Maria Galea.

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi jirrizulta li l-partijiet kienu ffirmaw ftehim ta' lokazzjoni fit-22 ta' Ottubru, 2001 ghal sentejn fis-somma ta' tliet mija u tliet ewro (€303) fix-xahar. Illi skont il-ftehim, il-kontijiet tas-servizzi tad-dawl u l-ilma, kif ukoll il-kera tal-arloggi kellhom jithalssu mill-inkwilini; dwar il-manutenzjoni l-ftehim jindika li l-manutenzjoni ordinarju tal-fond kif ukoll il-manutenzjoni fuq gewwa tal-fond kienet ir-responsabilita' tal-inkwilini filwaqt illi l-manutenzjoni u tiswijiet straordinarji kienu r-resposnabilita' tas-sidien.

Illi jirrizulta li l-kirja bdiet fit-22 ta' Otubru, 2001 u ntemmet fit-23 ta' Dicembru, 2009 u li kien ghad fadal xi kontijiet pendenti bejn il-partijiet.

Illi mill-provi jirrizulta li ma kienx hemm kontestazzjoni min-naha tal-konvenuti rigward il-parti tat-talba li tirrigwarda l-ahhar kont tad-dawl u ilma tal-15 ta' Dicembru, 2009. Il-konvenut Raymond Gauci stqarr illi dak l-ammont huwa dovut minnu w accetta li ghandhom

jithallsu peress li huwa flimkien ma' martu kienu ivvakaw il-fond fit-23 ta' Dicembru, 2009. Raymond Gauci qal ukoll illi huwa minnu ukoll ili huwa ghandu jhallas lill-atturi sitt xhur kera izda qal illi l-kontestazzjoni ewlenija kienet tirrigwardja xi xoghlijiet u riparazzjonijiet li kienu ghamlu l-konvenuti fil-fond li kienu ta' natura straordinarja u skont il-ftehim lokatizju dawn l-ispejjez kellhom ikunu sopportati mill-atturi, bhala s-sidien tal-fond, u ghalhekk dan l-ammont ghandu jigi mnaqqas mill-ammont fit-talba.

It-Tribunal jirrilleva li l-ilmenti tal-konvenuti dwar ir-riparazzjonijiet fil-fond kienu jikkonsistu fit-tiswija tas-saqaf skont ritratti ezebiti, fejn huma kienu hallsu €250 ghal dawn ir-riparazzjonijiet, €460 bhala *deposit* tal-kera, €143 ghall-kontijiet tad-dawl u ilma meta huwa ma kienx qieghed jokkupa l-fond u €350 ghar-riparazzjoni tal-kcina minhabba invazjoni tal-grieden. Intqal ukoll mill-konvenut li huma kienu hallew xi ghamara, partikolarment sett ta' sufani bi tlieta, kamra tas-sodda u *fridge freezer* u l-kcina li kienu xtraw huma stess u li ma kienux thallsu taghhom wara li kienu hallewhom fil-post.

Illi l-unika prova dokumentali pprezentata mill-konvenuti ai fini tal-eccezjonijiet taghhom hija ta' l-ghamara, a fol. 26, fejn jidher illi thallsu €820 ghall-ghamara f'perjodu mhux indikat fl-ircevuta. Illi l-fattura hija intestata lill-Ray Gauci.

It-Tribunal ra li x-xoghlijiet maghmula mill-konvenuti kien jikkonsistu f'kisi u tibjid ta' saqaf, kif ukoll xoghlijiet fuq wara tal-kcina u f'toqba fil-hajt sabiex jigi evitat dhul ta' grieden fil-fond. It-Tribunal ra li l-konvenuti qatt ma pprezentaw ricevuti ghal dawn ix-xoghlijiet u ghall-ispejjez inkorsi minnhom.

Illi t-Tribunal wara li sema' w evalwa l-provi kollha migjuba quddiemu jirrilleva li t-tiswijiet maghmula mill-konvenuti fil-fond kienu kollha fuq gewwa tal-fond u jidhirlu li kienu xoghlijiet ta' manutenzjoni ordinarja. Illi t-Tribunal ma jqisx illi t-tikhil tas-saqaf u li xi tiswijiet rezi necessarji wara l-*cupboards* tal-kcina u l-hajt minhabba dhul ta' grieden huma ta' natura straordinaja u li ghaldaqstant dawn it-tiswijiet kellhom ibatuhom il-konvenuti. It-Tribunal jidhirlu li

skont l-iskrittura privata bejn il-partijiet dawn ix-xoghlijiet, imsemmija mill-konvenuti, huma r-responsabbilita’ tal-konvenuti.

Illi l-ammont fit-talba huwa ta’ €2,298 konsistenti €798 kontijiet ta’ dawl u ilma mhux imhallsa u €1500 ghal kera rimanenti sakemm il-fond gie vakat.

Illi b’ammissjoni stess tal-konvenut fix-xhieda tieghu, jirrizulta li l-ammonti tat-talba huma dovuti mill-konvenuti, izda l-konvenuti talbu li minn dan l-ammont ghandhom jitnaqqsu l-ispejjez inkorsi minnhom ghal-manutenzjoni tal-fond kif ukoll ghandhom jithallsu ghall-ghamara li huma kienu hallew fil-fond.

It-Tribunal jirrilleva li fil-ftehim lokattiv ma hemm xejn indikat dwar l-ghamara u ghalhekk jekk il-konvenuti ghazlu li jhallu l-mobbli warajhom din id-decizjoni fil-fehma tat-Tirbunal, kienet ghazla taghhom. Illi l-immobbli ma jiffurmawx parti mill-ftehim ta’ kera u lanqas mill-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Illi l-eccezzjonijiet kienu jirrigwardjaw spejjez inkorsi mill-konvenuti ghat-tiswijiet fil-fond kif ukoll dwar hlasijiet zejda li kienu allegatament maghmula mill-konvenuti fuq il-kontijiet tas-servizzi tad-dawl u ilma.

Illi t-Tribunal jidhirlu li mill-provi mressqa li l-atturi ppruvaw illi l-konvenuti huma debituri lejhom ghall-arretrati ta’ kera tal-fond kif ukoll ghall-kontijiet tad-dawl w ilma kif mitluba izda minn dan l-ammont ghandu jigi mnaqqas l-ammont ta’ €466 li l-konvenuti kienu hallsu bhala depozitu meta bdew il-kirja.

Illi dwar l-eccezzjonijiet tal-konvenuti t-Tribunal jirrilleva li x-xoghlijiet imsemmija mill-konvenuti huma xoghlijiet ta’ manutenzjoni ordinarja u ghalhekk huma r-responsabbilita’ tal-konvenuti. Illi ma gewx ippruvati li kien hemm xi hlas zejjed ta’ kontijiet tad-dawl u ilma kif gie eccepit minnhom. Illi rigward l-ghamara li thalliet fil-fond mill-konvenuti, t-Tribunal huwa tal-fehma li dawn il-mobbli

ma kienux imsemmija fl-eccezzjonijiet tal-konvenuti w ghaldaqstant mhumiex parti minn din il-vertenza.

Ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija t-Tribunal huwa sodisfatt illi l-atturi ppruvaw t-talbiet taghhom izda ghandhom jigu mnaqqsa €466 imhallsa mill-atturi bhala depozitu ta’ kera mhallsa ma’ l-iffirmar tal-ftehim.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talba attrici in parte u jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi limitatament fis-somma ta’elf, tmien mija, tnejn u tletin ewro w wiehed u tmenin centezmu (€1832.81) bl-ispejjez w interessi kif mitluba.

Spejjez tal-kawza sopportati tlett kwarti mill-konvenuti u kwart mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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