MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
KATJA PSAILA SAVONA

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2011

Talba Numru. 389/2010

Evelyn Camilleri (ID Nru 63440M)

Vs

Zia UL Noor

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba fl-ismijiet premessi ipprezentat fit-9 ta' Marzu 2010 li permezz tieghu l-attrici talbet li t-Tribunal jikkundana lil-konvenut jhallas lill-attrici s-somma ta' elfejn erba mija hamsa u tmenin ewro u tmintax-il centezmu (€2,485.18) rapprezentanti in kwantu ghas-somma ta' elf sitt mija u tmenin ewro (€1680) bhala kirja; is-somma ta' hames mija erbgha u disghin Ewro u tmintax-il centezmu (€594.18) ghall-kont ta' dawl u tal-ilma u s-somma ta' mitejn u hdax-il centezmu (€211) manutenzjoni tal-post in kwistjoni. Peress illi nonostante illi l-konveut gie interpellat diversi drabi ihallas id-dejn, baqa inadempjenti. Bl-ispejjes tal-ittra bonarja tad-27 ta' Jannar 2010 u bl-

imghax legali mill-20 ta’ Gunju 2009 kontra il-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut li permezz taghha il-konvenut iddikjara:

1. Illi jigi eccepiet illi in linea preliminari n-notifika tal-konvenut saret lil terzi f’data meta fil-fond MIA (Malta International Airport) kienu jahdmu terzi persuni li effettivament kienu jikru l-fond mertu tat-talbiet attrici kif jirrizulta mill-annessa notifika fl-atti.

2. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex l-esponenti ilu zmien twil li kien ittermina ir-relazzjoni ta’ kera mal-attrici li kienet irrikonoxxiet lil terzi fil-kirja u ghalhekk kull obbligu ta’ hlas ta’ kirja kien u jibqa dovut minn terzi.

3. Illi ghaldaqstant il-konvenut mhuwiex il-leggitimu kontradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju skond il-ligi.

4. Illi l-fatt li t-talbiet attrici gew diretti lill-konvenut b’mod ferm irregolari ghaliex saru konsapevoli illi t-terzi allontonaw ruhhom minn dawn il-gzejjer izda dan ma kellux jwassal ghall-azzjoni fil-konfront tal-esponenti.

Salv kull eccezzjoni ulterjuri jekk u meta jkun il-kaz.

Ra ix-xhieda tal-konvenut u tal-attrici

Ra d-dokumenti kollha li gew esebiti;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra l-verbal tas-seduta ta’ nhar is-17 ta’ Frar 2011 li bih il-kawza thalliet illum ghas-sentenza;

Ikkunsidra:

Illi l-ewwel eccezjoni giet rtirata mill-konvenut fil-verbal tal-Hamis 20 ta’ Mejju 2010.

Illi fil-kawza odjerna il-konvenut, wara li ta’ ix-xhieda tieghu, inghata diversi opportunitajiet sabiex jersaq ghall-kontro ezami u jipproduci il-provi tieghu, pero, naqas milli jaghmel dan. Ghalhekk it-Tribunal jrid jibbaza id-decizjoni tieghu fuq il-provi li gew prodotti mill-attrici u mix-xhieda tal-konvenut tas-seduta tat-8 ta’ Lulju 2010.

Illi f’din il-kawza, l-attrici qieghda titlob minghand il-konvenut il-hlas tas-somma komplessiva ta’ elfejn erba’ mija hamsa u tmenin ewro u tmintax-il centezmu (€2,485.18) rapprezentanti in kwantu ghas-somma ta elf sitt mija u tmenin ewro (€1680) bhala kirja ghall-perjodu ta erba xhur mill-21 ta’ Gunju 2009 sa 20 ta’ Ottubru 2009; is-somma ta’ hames mija erbgha u disghin Ewro u tmintax-il centezmu (€594.18) ghall-kont ta’ dawl u tal-ilma u s-somma ta’ mitejn u hdax-il centezmu (€211) manutenzjoni tal-fond, No.14, Lucaya Bay Street, Marsascala.

Illi minhabba l-eccezjonijiet kien hemm inverzjoni tal-provi. Il-konvenut fix-xhieda tieghu ddikjara li kien jiftakkar illi ffirma ftehim ta’ lokazzjoni pero qatt ma iltaqgha mal-attrici u lanqas ma kien jiftakar fejn kien il-fond. Jirrizulta illi l-fond kien ghall-haddiema tieghu. Skond il-konvenut il-ftehim kien ghal sena biss u li wara dan il-haddiema tieghu kienu jirrangaw mas-sid huma direttament. Informa lit-Tribunal ukoll illi qabel il-kawza hu kien hallas hames mitt Ewro (€500) lis-sid il-post.

L-attrici pprezentat il-ftehim ta’ lokazzjoni bejn il-partijiet (Dok EC1 a fol: 29 tal-process). Esebit ukoll ittra li baghtet fis-7 ta’ Ottubru 2009 (Dok EC2 a fol 31) fejn l-attrici elenkat fid-detall l-ammonti kollha dovuti u cioe: erba xhur kera fis-somma ta’ elf sitt mija u tmenin ewro (€1,680) ; u seba mija u seba u tmenin Ewro u erbghin centezmu (€787.40) u tlett mija u sitt Ewro u tmienja u sebghin centemzu (€306.78) ghall-kontijiet tad-dawl u l-ilma. F’din l-ittra l-attrici ukoll talbet li l-konvenut jaghmel tajjeb ghall-hsarat kollha pero hawn hekk ma tghatx somma u offriet illi taghmel ix-xoghol ta’ riparazzjoni a spejjes tieghu. L-attrici stqarret illi kellha tittermina il-kuntratt hi wara li ma

thallsitx il-kera ghall-diversi xhur. Iddikjarat ukoll li kienet ikkunttatjat lill-konvenut li kien jghidilha li kien ser jhallas imma dan qatt ma gara u ghalhekk kellha tiftah din il-kawza.

It-Tribunal ghandu ghalhekk jistabilixxi jekk il-ftehim ta' lokazzjoni ghandu japplika bejn il-partijiet u ghall-perjodu fit-talba, u dan specjalment in vista tal-eccezzjoniiet tal-konvenut.

Jirrizulta illi l-perjodu ta' lokazzjoni kien ghal sena pero dan kellu jgedded kull xahar sakemm wiehed mill-partijiet jittermina. (Artikolu 1). Jirizulta ukoll illi il-lokazzjoni kien ghall-haddiema tal-inkwilin (Artikolu 11).

Ghalhekk mix-xhieda tal-attrici u tal-konvenut stess il-kovenut ma baghtx "notice" biex jittermina xahar qabel skond kif kien stipulat fil-ftehim. (Artikolu 1). Ghalhekk it-Tribunal ihoss illi ghandu jistrieh fuq ix-xhieda tal-attrici li tghid illi l-konvenut qatt ma kien termina il-kuntratt u kellha titterminah hi.

Illi jirizulta ghalhekk il-kirja bdiet fl-20 ta' Frar 2008 u ntemmet f'Ottubru 2009. Ghalhekk it-tieni eccezjoni u tielet u anke r-raba eccezjoni ghandhom jigu respinti u il-kera ghall-perjodu indikat huwa dovut fl-intier tieghu.

Fir-rigward tal-ispejjes, il-kontijiet tad-dawl u l-elettriku kienu r-responsabilta tal-inkwilin (Artikolu 9) u kif ukoll il-manutenzjoni tal-fond. (Artikoli 6, 7) ukoll kien ir-responsabilta tal-inkwilin. Fix-xhieda taghha fis-seduta tas-17 ta' Frar 2011, l-attrici ddikjarat illi l-kovenut kien baghtilha hames mitt Ewro (€500) li hi kienet naqqset mil-kont tad-dawl u l-ilma. Ghalhekk l-attrici tat spjegazzjoni ghad-diskrepanza bejn l-ammont fl-ittra taghha u dak fl-att promotur. It-Tribunal jinnota illi l-attrici ma esebitx id-dokumenti jew rcevuti f'dan ir-rigward u fir-rigward tal-ispejjes ta'manutenzjoni. It-Tribunal jinnota ukoll illi fil-ftehim ta' lokazzjoni l-inkwilin kien tenut jaghti depositu ta' erba mija u ghoxrin Ewro (€420). (Artikolu 16). Ma hemmx spjegazzjoni jekk u fejn dan ntefaq.

Illi fic-cirkostanzi it-Tribunal ghandu jiehu decizjoni a bazi tal-provi prodotti u ghalhekk ihoss illi moralment ghandu jemmen lill-attrici minkejja il-fatt li ma ipproduciet dokumenti biex issostni l-ispejjes. Illi t-Tribunal huwa sodisfatt ukoll illi skond il-ftehim dawn l-ispejjes kollha jrridu jkunu a karigu tal-konvenut pero ghandu jiehu in konsiderazzjoni d-depositu.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta` u jiddeciedi billi filwaqt illi jichad l-eccezjonijiet tal-konvenut noe, jilqa` t-talba attrici in parte u jikkundanna lill-konvenut noe ihallas lill-atturi s-somma ta’ elfejn u hamsa u sittin Ewro u tmintax-il Ewro (€2,065.18) bl-ispejjes , bl-imghax kif mitlub u l-ispejjes kollha jigu issopportati mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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