MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta ta' l-1 ta' April, 2011

Talba Numru. 1128/2010

Alan Christopher Bonnici (K.I. 251485M) u
Dr Mario Bonnici (K.I. 113683M)
vs
Valter Spiteri (K.I. 01983M)

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba tal-atturi ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta’ sitt mija hamsa u erbghin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€645.25) rapprezentanti danni talli l-konvenut kiser kundizzjoni ta’ kirja tat-30 ta’ Jannar, 2009 tal-fond ‘Dar il-Hena’, Triq l-Iskall, Wied il-Ghajn u tal-hsarat kagunati fil-mobbli li jinsabu fl-istess fond u hsara fl-istess fond.

Bl-ispejjez u imghax mid-data ta’ l-1 t’April, 2010 sal-pagament effettiv. Il-konvenut kien obbliga ruhu li jaghmel tajjeb ghad-danni skont ftehim iehor bejn il-partjiet fit-30 ta’ Jannar, 2009.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn qal illi t-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda stante li preliminarjament, l-esponenti ma kiser l-ebda kundizzjoni tal-kirja mertu ta’ dawn il-proceduri u l-esponenti ma kkaguna ebda hsarat fil-mobbli u lanqas fil-fond *de quo*.

B’riserva ghall-eccezzjonijiet ulterjuri wara li r-rikorrenti jelenkaw fid-dettal il-pretenzjonijiet taghhom

Bl-ispejjez kontra taghhom.

Ra d-dokumenti kollha pprezentati in atti.

Ra u sema’ x-xhieda ta’ Alan C Bonnici u Mario Bonnici, Valter Spiteri.

Sema’ t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi din il-kawza titratta dwar allegat ksur ta’ kundizzjonijiet ta’ ftehim ta’ kirja u ta’ allegati hsarat fil-mobbli li jinsabu fl-istess fond kif ukoll hsara maghmula fis-serratura ta’ bieb. Il-konvenut qieghed jikkontesta l-allegazzjonijiet kollha maghmula fil-konfront tieghu.

It-Tribunal ra l-ftehim ta’ kera bejn il-partijiet, a fol 29. Ra li l-atturi dehru f’din l-iskrittura privata f’isimhom u ghan-nom ta’ missierhom bhala sidien tal-fond, ‘Dar il-Hena’, Triq l-Iskall, Marsaskala. Izda ghalkemm l-atturi dehru ghan-nom ta’ missierhom ma ngabet ebda prova illi l-atturi kellhom l-awtorizazzjoni sabiex jidhru ghan-nom ta’ missierhom. It-Tribunal ra li ma kien hemm l-ebda kontestazzjoni f’dan is-sens min-naha tal-konvenut u ghaldaqstant ha jghaddi sabiex jiddelibera t-talba li ghandu quddiemu filwaqt li jezamina u jevalwa l-kundizzjonijiet ta’ din l-iskrittura.

Illi l-ammont mitlub mill-atturi huwa ta’ sitt mija hamsa u erbghin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€645.25). Illi dan l-ammont jikkonsisti:

a) f'erba' siggijiet tal-kcina - €108
b) Drap tas-*sofa bed* - €47.25
c) Hjata tal-cover tas-*sofa bed* - €50
d) Tnehhija ta' cavetta miksura u qtugh ta' wahda gdida - €20
e) Kera ghax-xahar ta' April, 2010 - €210
f) Ksur ta' klawzola 13 ta' l-iskrittura privata - €210

Illi dwar punt a) rigward l-allegati mija u tmien ewro (€108) dovuti ghall-erba' siggijiet, it-Tribunal ra li l-atturi qieghdin jitolbu sett t' erba' siggijiet meta kienu tnejn biss illi thallew fit-terrazzin u garrbu hsarat konsiderevoli. Illi t-Tribunal ra li dawn is-siggijiet li kienu jinsabu fil-fond ta' l-atturi kienu ta' kwalita' ferm inferjuri li m'ghadhomx jinsabu fis-suq. Illi hemm differenza bejn oggett qadim u oggett antik. It-Tribunal ha in konsiderazzjoni li dawn is-siggijiet thallew barra fuq terrazzin u ma nzammewx gewwa. Illi fil-fehma tat-Tribunal jekk wiehed jikkalkola d-*depreciation value* ta' dawn is-siggijiet, il-valur taghhom ha jixxejjen. Illi s-siggijiet li t-Tribunal ra fir-ritratti ezebiti a fol. 22 huma siggijiet qodma u ta' l-ebda valur u jhoss illi l-ammont mitlub mill-atturi ghal dawn is-siggijjiet huwa ferm eccessiv. Ghaldaqstant, it-Tribunal m'huwiex ha jakkolji s-somma kollha ghal din il-parti tat-talba fir-rigward ta' dawn is-siggijiet ghaliex fil-fehma tieghu, l-ammont mitlub ma jirriflettix il-valur ta' dawn is-siggijiet izda '*arbitrio boni viri'* qieghed jassenja valur ta' sittin ewro (€60) bhala kumpens ghall-erba' siggijiet.

Illi rigward punt b) u c) dwar is-*sofa bed*, it-Tribunal sema' lill-konvenut jixhed illi d-drap kien tmermer meta dan gie mahsul fil-magna tal-hasil. Il-konvenut kien xtara *throw over* sabiex jghatti s-*sofa bed* imsemmija a fol. 21 wara li l-koperta li kellha kienet tmermret. Illi hija l-fehma tat-Tribunal li meta ra is-*sofa bed* fir-ritratt ezebit a fol. 21, seta' jikkonstata li dan is-*sofa bed* huwa wiehed qadim u ta' l- ebda valur. Illi t-Tribunal jifhem illi hemm differenza bejn oggett antik u oggett qadim. Illi kemm is-siggijiet elenkati mill-atturi kif ukoll dan is-*sofa bed* huma oggetti qodma. Illi jifhem ukoll illi meta l-konvenut hasel din il-koperta tas-*sofa bed*, huwa ghazel li jahsel sabiex jzomm

l-fond fl-istess stat ta’ manutenzjoni. Illi jekk drapp jitqatta’ fil-hasil, it-Tribunal ha jqisu bhala *fair wear and tear* tal-oggetti misjuba fil-fond mikri. It-Tribunal ra li l-konvenut kien xtara u halla *throw over* izda qatt ma talab rimbors tieghu. Ghaldaqstant, it-Tribunal m’huwiex ha jakkolji din il-parti tat-talba ghad-drapp tal-koperta tas-*sofa bed* u hjata tieghu fis-somma komplessiva ta’ sebgha u disghin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€97.25) ghaliex fil-fehma tieghu, koperta tas-*sofa bed* li kien halla fil-fond kien wiehed qadim tant illi tmermer kif appena inhasel u dan ghandu jitqies bhala *fair wear and tear* t’ oggett li zgur fuq haga bhal din il-konvenut m’ghandu l-ebda kontroll.

Illi dwar punt d) fl-ammont ta’ ghoxrin ewro (€20) ghat-tnehhija ta’ cavetta mkissra u qtuh ta’ cavetta gdida, t-Tribunal huwa tal-fehma li l-konvenut kien responsabbli ghas-serraturi tal-fond u ghaldaqstant, kellu jnehhi c-cavetta mkissra mis-serratura. Fin-nuqqas li ma nehhiex ic-cavetta huwa stess, ghandu jhallas ghal-ispejjez inkorsi mill-atturi ghat-tiswijiet.

Dwar punt e) u f) elenkati mill-atturi fl-affidavit taghhom, it-Tribunal huwa tal-fehma li skont klawzola 10, l-atturi kienu kkoncedew rohs minn erba’ mitt ewro (€400) ghal mitejn u ghaxar ewro (€210) bhala kera ta’ kull xahar ghall-ewwel wiehed u ghoxrin (21) xahar tal-kirja u dan sakemm il-kundizzjonijiet ta’ dan il-ftehim ma jigux miksura. Illi rrizulta li wara xahrejn fit-terminu tal-kirja, l-konvenut ried jitlaq mill-fond u skont klawzola 13 ta’ l-istess ftehim, il-konvenut kellu l-obbligu li jaghti avviz minn qabel ta’ xahrejn. Dan l-avviz minn qabel ta’ xahrejn, ma sehhx u l-konvenut dehrlu li huwa ma kien obbligat ihallas xejn. Illi skont klawzola 14, l-inkwilin accetta li ‘ghal perjodu ta’ tnax-il (12) xahar ma jistax iwaqqaf il-kirja u jekk dan jitlaq qabel huwa obbligat ihallas nofs il-kera dovuta minnu ghal perjodu meta twaqqfet il-kirja sa tmiem it-tnax il-xahar’. Illi fil-fehma tat-Tribunal, jekk l-atturi kellhom jinforzaw din il-klawzola, l-konvenut kien ikollu jhallas ferm aktar mill-ammont mitlub f’din il-kawza.

Illi fic-cirkostanzi tal-kaz, it-Tribunal huwa sodisfatt illi l-atturi ppruvaw il-parti tat-talba taghhom ghal kera dovuta

lilhom ghax-xahar ta' April, 2010 u bhala ksur tal-klawzola 13 ta' l-iskrittura privata fis-somma komplessiva ta' erba' mija u ghoxrin ewro (€420).

Ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici *in parte* u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi fis-somma limitata ta' hames mitt ewro (€500) bl-ispejjez u bl-imghaxijiet mill-1 ta' April, 2010 sal-pagament effettiv.

Spejjez tal-kawza soportati mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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