MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.**
**JOSEPH A. APAP BOLOGNA**

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2012

Avviz Numru. 617/2000/1

**Vincent Parnis fil-kawalita' tieghu ta' prokuratur tal-assenti Lucy Sorenssen**

**vs**

**Joseph Meli**

## Il- Qorti

Rat l-avviz in esami li bih l-attur nomine talab sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kkundannat li jhallas is-somma ta' seba' mija disa' u tmenin lira Maltin u erba' u erbghin centezmu (Lm 789,44) rapprezentanti fost ohrajn (u kif jirrizulta ahjar mill-anness Dok. A) kera, dawl u ilma gravanti fuq il-fond Flat numru 4, Papillon Court, Insel Street, Qawra, San Pawl il-Bahar, liema fond kien mikri lill-konvenut skont skrittura ta' lokazzjoni datata 30 ta' Jannar 1999.

Bl-ispejjez, inkluzi imghax legali kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.

Kif ukoll rat id-dokumenti annessi ma' l-istess avviz.

Rat l-atti kollha tal-kawza

**Ikkunsidrat**

Illi jigi rilevat minnufih illi kif jidher mill-verbal tas-seduta tas-26 t'April 2006, il-process kollu originali kien sparixxa mir-Registru ta' din il-Qorti. Kif rizultanti min-nota presentata mid-Direttur u Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali, fit-18 ta' Mejju 2006, l-istess process originali ma setax jigi rintraccat u ghalhekk kien sar tentattiv sabiex l-istess process jigi rikostruwit u ghalhekk din is-sentenza qed tinghata a bazi tal-atti kif rikostruwiti, sakemm dan kien possibli (ara wkoll il-verbal tas-seduti tas-26 t'April 2006 u tas-6 ta' Gunju 2006).

**Ikkunsidrat**

Illi jinghad ulterjorment illi l-konvenut kien ikkontesta t-talba attrici kif rizultanti mill-verbal tas-seduta tas-2 ta' Marzu 2001 mill-kopja tan-nota tal-eccezzjonijiet annessa mal-atti.

**Ikkunsidrat**

Illi l-attur nomine permezz ta' "affidavit" in atti prezentat bhala vera kopja spjega "in extenso" permezz, ukoll ta' diversi dokumenti markati "Dok A" u "Dok VP1 sa Dok VP31" illi fit-30 ta' Jannar 1999, hu bhala mandatorju ta' Lucy Sorenssen, kien ikkonceda il-post in kwistjoni b'titolu ta' lokazzjoni lill-konvenut u dan ghal skopijiet residenzjali. A basi tal-istess ftehim, il-kera li kellu jithallas mill-konvenut kellu jkun ta' Lm 100 (mitt lira Maltin) fix-xahar pagabbli bil-quddiem. Inoltre l-konvenut kien hallas Lm 100 (mitt lira Maltin) fix-xahar bhala "bond" ossija "deposit" liema somma qatt ma thallset u dan sabiex jigi assikurat illi l-istess konvenut ikun konformi mal-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni u konnessjoni ma' riparazzjoni, pagamenti tal-

kera f’kaz li l-konvenut jittemma din il-kirja qabel it-terminu patwit li kellu jiddekorri mill-ewwel (1) ta’ Frar 1999 sal-31 ta’ Jannar 2000. Inoltre il-konvenut kien obbligat li jhallas il-kontijiet kollha in konnessjoni mal-konsum tal-ilma u dawl u l-kera tal-“meters” relattivi kif ukoll in konnessjoni mal-uzu tat-“telefon”. Jigi notat li miktub fuq l-istess ftehim hemm imnizzel il-qari tal-“meter” tal-elettriku u tal-ilma “... as on 4/3/2000” kif ukoll bid-data tal-firma ta’ l-istess ftehim ta’ lokazzjoni, kif di gja premessi. Fl-istess “affidavit”, l-attur nomine spjega dettaljatament ghaliex l-ammont mitlub mill-konvenut a basi ta’ l-avviz in esami ghadu dovut sal-lum u jghid kif elenka fuq id-dokument anness mal-avviz u mill-ohrajn annessi mal-“affidavit” sottomess mill-attur nomine.

**Ikkunsidrat**

Illi fl-eccezzjonijiet sottomessi minnu, il-konvenut qed jallega li l-ftehim ta’ lokazzjoni u null u bla effett, dwar dan il-punt, pero’ il-Qorti tirritjeni illi dan jista’ biss jigi sollevat permezz tal-azzjoni apposita izda mhux “per eccezzione” u ghalhekk, f’dan l-istadju, l-istess ftehim, ghandu jigi - ritenut bhala vinkolanti bejn il-partijiet (ara wkoll il-prokura bil-miktub annessa mal-att u markata Dok VPB).

**Ikkunsidrat**

Illi l-konvenut issottometta x-xhieda tieghu f’”affidavit” li fih hu kkonferma li kien kera’ l-istess post, liema kirja bdiet fl-1 ta’ Frar 1999 u damet sal- 31 ta’ Jannar 2000. Dwar ic-cwievet, dawn baqghu f’idejh ghal perjodu ta’ xahar wara, peress li l-attur kien irrifjuta li jaccethom. Hu kkonferma li qabel ma bdiet il-kirja kien sar inventarju tal-oggetti mobbli fil-post u hu kien iffirmah fuq l-ahhar faccata gie wkoll verifikat dak li kien hemm registrat bhala konsum fuq il-“meter” tad-dawl u l-ilma. Dwar id-depositu msemmi fil-ftehim dan ma kienx thallas bi ftehim ma’ l-istess attur. Dwar il-kont tat-telefon hu kien hallas biss Lm 8.32 (tmien liri Maltin, tnejn u tletin centezmi), ghax l-attur kien, ad insaputa tieghu, kien qata’ l-kirja tat-telefon. L-istess linja nqatat lura “.... gimghat wara” u hu kellu sal-ahhar tal-kirja, dan is-servizz disponibbli. Dwar il-kera hu kien ta l-

iskadenzi dovuti f'Awwissu u Settembru lill-Avukat tieghu sabiex jigu depositati fir-registru tal-Qorti u dan avolja kien ircieva ittra minghand l-attur sabiex dan id-depositu ma jsirx, izda hu kien wegibha. Meta dahal fil-post mikri, hu kien ilmenta mal-attur dwar il-"flushing" u "television" li ma kienux jiffunzjonaw u ghalhekk hu kien dahhal "television" iehor, appartenenti lilu. Dwar hsarat allegati minnu minhabba dhul ta' l-ilma tax-xita minhabba xita qawwija f'Novembru 1999 u bhala konsegwenza kienu saru danni f'karti u kotba u oggetti personali tieghu. Skont hu, l-attur accetta li l-ammont ta' danni jitnaqqas mill-kera dovut meta skada il-ftehim. Hu hareg mill-appartament u hu pprova jaghti c-cwievet lura lill-attur. Dwar dan "Eventwalment, sakemm sar l-inventarju, c-cavetta nghatat lura fis-6 ta' Marzu lill-agent involut li ghamel ukoll l-inventarju. Dan ta' l-ahhar kien qallu wkoll li kien hemm "... xi affarijiet neqsin". Fl-ahhar nett, qabel ma hareg mill-post, hu kien hallieh, kif qal hu stess "... nadif, jew fi kliemu stess dicenti".

Illi Antoine Micallef, l-agent involut xehed li kien prezenti kemm fuq il-firma tal-ftehim kemm meta kien sar l-inventarju (ara d-dokumenti markati Dok VP1 u Dok VP2). Hu kkonferma li fil-post, li rah fi stat tajjeb, kien hemm dak kollu mnizzel fl-istess inventarju. Dwar id-depozitu, il-partijiet ftehmu li l-Lm 100 (mitt lira Maltin) fix-xahar jithallsu "mhux fuq il-firma izda aktar il-quddiem". Inoltre hu xehed li l-attur baqa' jokkupa il-post mit-30 ta' Jannar 1999 sa Marzu 2000, li s-servizz tat-telefon gie sospiz ghal certu perjodu taz-zmien. Dwar l-inventarju fl-ahhar tal-kirja, dan kien sar u gew markati l-oggetti neqsin izda meta, ghal xi raguni ma kienx prezenti l-konvenut fiz-zewg okkazzjonijiet. Dwar ic-cwievet, dawn ingibu mill-konvenut lilu u kien accetthom, bil-kunsens tal-attur, wara li l-konvenut kien hedded li jehodhom ghand id-Dipartiment tad-Djar.

**Ikkunsidrat**

Illi dwar il-mertu tal-kaz, bl-atti rikostruwit sakemm dan kien possibli wara li giet michuda l-ewwel (1) eccezzjoni kif di gja premess. L-attur elenka b'mod dettaljat u anke

permezz ta' dokumenti, r-ragunijiet u l-bazi tal-ammont - pretiz minnu cioe xahrejn kera ammontati ghal Lm 200 (mitejn lira Maltin), kontijiet ta' servizz tat-telefon mhux imhallsa, kif kien obbligat li jaghmel il-konvenut u ammontanti ghal Lm 91.57 (wiehed u disghin liri Maltin sebgha u hamsin centezmi), kontijiet tas-servizz ta' dawl u ilma, kif obbligat u ammontanti ghal Lm 220.69 (mitejn u ghoxrin lira Maltin u disgha u sittin centezmi) oltre Lm 10 (ghaxar liri Maltin) fuq il-kera ta' Frar 2001. Dawn l-ammonti, ossija b'kollox Lm 522.36 (hames mija tnejn u ghoxrin liri Maltin u sitta u tletin centezmi) hu certament dovut mill-konvenut lill-attur nomine. Fl-istess elenku hemm ammonti ulterjuri allegatament dovuti in konnessjoni ma "items missing", "cleaning of flat" u diversi riparazzjonijiet, cedola ta' depozitu. Mill-provi prodotti, il-Qorti ma setghetx tasal sabiex tikkonkludi li dawn l-ammonti huma dovuti fuq bazi ta' probabilita' u dan minhabba kunflitt bejn dak li qal l-attur u dak li qal il-konvenut fix-xhieda tieghu. Dwar dan ta' min isemmi illi min jallega fatt ghandu jigi pruvat minnu almenu fuq bazi ta' probabilita (ara l-artikolu 562 tal-Kapitlu 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

Illi jigi notat illi fl-eccezzjonijiet sottomessi minnu, il-konvenut ma semma l-ebda danni allegatament kagunati minn dhul ta' ilma tax-xita f'oggetti personali appartenenti lilu. Del resto anke kieku saret din l-eccezzjoni hu seta' biss jintavola din il-pretensjoni permezz ta' azzjoni "ad hoc" u mhux permezz ta' eccezzjonijiet. Inoltre hu ma ppreseta l-ebda prova attendibli sabiex jibbaza din l-allegazzjoni li setghet biss tigi, caso mai bazata fuq tpacija skont ir-regoli kif specifikati fil-Kodici Civili.

**Ikkunsidrat**

Illi jidher ghalhekk li din il-Qorti ser takkolje t-talba kif saret fl-avviz in esami cioe in rigward "kera, dawl u ilma". Pero saret referenza ukoll ghall-elenku msemmi bhala formanti parti mill-istess talba u ghalhekk ser jigi nkluz l-ammont in konnessjoni ma' servizz ta' telefon.

Ghal dawn il-motovi, il-Qorti tilqa “in parte” t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex jhallas lill-attur nomine s-somma ta’ Lm 522.36 (hames mija thejn u ghoxrinn liri Maltin u sitta u tletin centezmi) ossija €1216.77 (elf mitejn u sittax- il liri Maltin u sebgha u sebghin centezmi) bl-imghax legali dovut millum stess sad-data tal-pagament effettiv. Dwar l-ispejjez, fic-cirkostanzi ta’ dan il-kaz dawn ghandhom jithallsu tlett kwarti (3/4) mill-konvenut u kwart (1/4) mill-attur.

**< Sentenza Finali >**

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