MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRAZIELLA BEZZINA

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2013

Talba Numru. 627/2011

Il-Perit Arkitett Carmel Bonanno
ID-68259M

vs

Kerim Abdul Tarhuni
ID-471789M

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attur qed jitlob li l-konvenut jigi kundannat ihallsu s-somma ta' elfejn u erba' mitt Ewro u hamsa u erbgh[i]n centezmi (€2,400.45c) rapprezentanti kera dovuta tal-fond *5, "Maria Bambina", Alley 6, Pjazza Vittoria, Naxxar*, mikri lilu ghall-perjodu mill-10 ta' Jannar, 2010 sat-30 ta' Marzu, 2010; kontijiet tad-dawl u ilma konsmati fl-imsemmi appartament; u valur ta' affarijiet li nstabu nieqsa jew imkissra fl-istess appartament, u dana kif jidher mill-istatement hawn unit u markat Dok. "A".

Bl-ispejjez komprizi dawk ta’ l-ittra ufficjali datata l-1 ta’ Marzu, 2011 mibghuta a tenur ta’ l-Artikolu 166A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta (Dok. “B” hawn unit), u bl-imghaxijiet legali mis-7 ta’ Marzu, 2011 data tan-notifika tal-imsemmija ittra ufficjali, kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut, li permezz taghha eccepixxa illi t-talbiet ta’ l-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenut m’ghandu jaghti xejn lill-attur. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ispejjez pretizi huma esagerati. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi. Bl-ispejjez.

Ra l-verbal tas-seduta tat-30 ta’ Mejju, 2012, li permezz tieghu l-attur iddikjara li t-talba tieghu kienet qedha tigi ridotta ghall-ammont ta’ elfejn mija u hamsin Ewro u hamsa u erbghin centezmu (€2,150.45c).

Semgha x-xhieda tal-partijiet, u ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti minnhom.

Ikkunsidra,

Illi l-attur iddikjara illi hu proprjetarju tal-fond numru hamsa (5), Maria Bambina, Alley 6, Victory Square, Naxxar, u li dan il-fond kien mikri lill-konvenut ghall-perjodu ta’ sena bejn l-10 ta’ April, 2009 sad-9 ta’ April, 2010. Illi l-fond in kwistjoni nkera lill-konvenut mghammar b’diversi oggetti, u fil-fatt mal-iskrittura ta’ lokazzjoni kien hemm mehmuz inventarju tal-oggetti in kwistjoni. Illi l-kera mensili kienet ta’ mitejn u ghaxar Ewro (€210.00) fix-xahar, filwaqt illi l-konvenut obbliga ruhu li jhallas ukoll hamsa u ghoxrin Ewro (€25.00) fix-xahar akkont tal-kontijiet relattivi ghall-konsum tad-dawl u ilma.

Illi l-istess attur iddikjara illi fil-bidu tas-sena 2010 l-konvenut beda jkun tardiv fil-pagamenti, u konsegwenza ta’ dan, l-attur bghat ittra lill-konvenut, datata 25 ta’

Jannar, 2010 (a fol.20 tal-atti) sabiex jinformah illi ma kellux il-hsieb li jgedded il-ftehim ta' lokazzjoni, u li allura kellu jivvaka mill-fond sad-9 ta' April, 2010, u jirritorna c-cwievet tal-fond lill-attur.

Illi sussegwentement, il-konvenut cempel lill-attur sabiex jinformah illi hu kien ser jivvaka minn dan il-fond, u li kien ser ihallilu c-cwievet tal-fond fuq il-mejda. Skond il-verzjoni moghtija mill-attur, il-konvenut ivvaka minn dan il-fond fit-30 ta' Marzu, 2010. Illi meta l-konvenut telaq minn dan il-fond, ma kienx sar l-ezercizzju fejn jigi verifikat l-istat tal-fond mikri u l-istat tal-oggetti elenkati fl-inventarju. Illi l-attur iddikjara illi meta mar fil-fond in kwistjoni, wara li hareg minnu l-konvenut, sab li l-appartament kien fi stat hazin, u dan fis-sens illi kien hemm hafna hmieg, oltre illi l-istess attur sab hafna oggetti mobbli – proprjeta' tieghu – neqsin minn dan l-appartament.

Illi in forza ta' din l-azzjoni qed jitlob hlas ta' tliet skadenzi kera, u cioe' dawk ta' bejn l-10 ta' Jannar, 2010 sad-9 ta' Frar, 2010 fl-ammont ta' mitejn u ghaxar Ewro (€210.00), ta' bejn l-10 ta' Frar sad-9 ta' Marzu, 2010 fl-ammont ta' mitejn u ghaxar Ewro (€210.00), u bejn l-10 ta' Marzu, 2010 sat-30 ta' Marzu, 2010 fl-ammont ta' mija u tnejn u erbghin Ewro (€142.00). Illi oltre dawn l-iskadenzi kera, qed jitlob hlas tal-kontijiet tas-servizzi relattivi ghall-perjodu lokatizzju, ammontanti kumplessivament ghal tmien mija u sittax-il Ewro u hamsa u erbghin centezmu (€816.45c). Illi oltre dan, l-attur isostni illi sab diversi oggetti neqsin minn gewwa l-appartament, oltre illi sab ukoll xi oggetti ddanneggjati. Illi l-valur li gie attribwit lil dawn l-oggetti neqsin u danneggjati jammonta ghal elf u tnejn u ghoxrin Ewro (€1,022.00).

Illi da parti taghha, il-mara tal-attur ikkonfermat illi rat il-fond fi stat hazin meta l-konvenut hareg minnu, oltre li ddikjarat illi hi kienet hejjit l-inventarju tal-oggetti li gie mehmuz mal-iskrittura ta' lokazzjoni, u kkonfermat li kien hemm diversi oggetti neqsin, filwaqt illi ddikjarat illi l-valur li gie attribwit lil dawn l-oggetti nghata minn zewgha l-attur.

Illi da parti tieghu, il-konvenut jikkontendi illi hu dejjem hallas puntwalment il-kera dovut minnu, u li kien ihallas ukoll hamsa u ghoxrin Ewro (€25.00) fix-xahar versu l-kontijiet tad-dawl u ilma, u dan a tenur tal-ftehim ta' lokazzjoni. Il-konvenut iddikjara illi kellu ktieb tal-kera, li fuqu kienu jsiru r-ricevuti meta kien iwettaq il-hlas lill-attur, izda li dan il-ktieb ma kienx ghadu aktar fil-pussess tieghu. Il-konvenut isostni illi ebda skadenzi ta' kera m'huma dovuti minnu, filwaqt illi huwa dispost li jhallas kwalunkwe differenza li tista' tkun dovuta f'dak li jirrigwarda l-kontijiet tad-dawl u ilma. Madanakollu, ddikjara wkoll illi hu kien hallas depozitu ta' tliett mitt Ewro (€300.00) fil-bidu tal-kirja, u li dawn baqghu ghand l-attur, u li ghalhekk ghandhom jinqatghu minn kwalunkwe ammont li seta' kien dovut lill-istess attur. Inoltre, il-konvenut iddikjara illi mhux talli ma ha ebda oggetti - appartenenti lill-attur - minn gewwa l-appartament meta vvaka minnu, izda li kien anke xtara xi oggetti li kienu neqsin u li kienu mehtiega ghall-ghejxien tieghu, u li dawn hallihom warajh meta hareg minn dan il-fond.

Ikkunsidra,

Illi mill-provi mressqa mill-partijiet jirrizulta illi hemm qbil illi l-kera ta' Marzu 2010 ma thallasx mill-konvenut, filwaqt illi dan jirrikonoxxi wkoll illi jista' jkun li hemm bilanc dovut fuq il-kontijiet tas-servizzi, izda li dawn ghandhom jinqatghu, se mai, mid-depozitu ta' tliet mitt Euro (€300.00) li kien hallas lill-attur fil-bidu tat-terminu lokatizzju. Illi mill-kumplament, il-konvenut qed jikkontesta dak kollu li gie allegat mill-attur, u dan f'dak li jirrigwarda z-zewg skadenzi l-ohra ta' kera, u anke li gew neqsin xi oggetti mill-appartament filwaqt illi xi oggetti ohra kienu ddanneggjati minnu.

Illi da parti tieghu, l-attur hejja skeda dettaljata dwar il-pretensjonijiet tieghu, minghajr ma ressaq ebda provi sabiex jissostanzja dak li qed jigi allegat minnu – salv ghad-deposizzjoni ta' martu li ddikjarat li kien hemm diversi oggetti neqsin mill-appartament meta l-konvenut hareg minnu. Illi minkejja f'tali asserzjoni, ma tressqu ebda provi dwar il-valur tal-oggetti meta dawn inxtraw, u

wisq anqas ma tressqu ebda provi illi l-oggetti li sfaw neqsin gew rimpjazzati b'ohrajn godda, u lanqas illi dawk li gew danneggjati gew b'xi mod riparati. Illi f'dan ir-rigward la gew iprrezentati fatturi, la stimi u wisq anqas ricevuti. Anzi rrizulta illi l-valuri li gie attribwit lil dawn l-oggetti rizultanti mill-elenku a fol.2 tal-atti, gie stabbilit mill-attur. Illi t-Tribunal jinnota wkoll illi l-attur iddikjara li mar jaghmel rapport l-Ghassa tal-Pulizija meta sab l-oggetti neqsin, izda naqas milli jipprezenta kopja tieghu.

Illi dwar il-kontijiet tas-servizzi, u li jirrizultaw mill-kopji ezebiti a fol. 22, 23 u 25, dawn jidher li huma dovuti, u ma gewx ikkontestati mill-konvenut. Madanakollu, jirrizulta wkoll illi huwa minnu li l-konvenut kien qed ihallas l-ammont ta' hamsa u ghoxrin Ewro (€25.00) fix-xahar akkont ta' dawn il-kontijiet, u dan jirrizulta mid-dokument imhejji mill-attur stess, li jinsab a fol. 21 tal-atti. Illi minn dan id-dokument jirrizulta illi l-konvenut hallas mitejn hamsa u ghoxrin Euro (€250) fuq medda ta' ghaxar (10) xhur bejn April 2009 sa Jannar 2010, u li dan l-ammont kellu ghalhekk jitnaqqas mill-ammont globali ta' tmien mija u sittax-il Ewro u hamsa u erbghin centezmu (€816.45c), li huwa l-ammont dovut mill-konvenut ai termini ta' dawn il-fatturi. Illi tant hu hekk, illi l-attur irriduca t-talba tieghu bl-ammont imsemmi ta' mitejn u hamsin Ewro (€250.00). Illi ghalhekk minn dan l-ammont il-konvenut ghad irid ihallas l-ammont ta' hames mija sitta u sittin Ewro u hamsa u erbghin centezmu (€566.45c).

Illi mill-provi mressqa mill-partijiet irrizulta wkoll illi l-attur mhux qed jikkontesta l-fatt illi zamm fil-pussess tieghu t-tliet mitt Ewro (€300.00) li kien ircieva in linea ta' depozitu fil-bidu tal-ftehim lokatizzju. Illi fid-deposizzjoni tieghu l-attur jaghti l-impressjoni illi tali ammont intilef mill-konvenut minhabba ksur ta' kundizzjonijiet tal-ftehim ta' lokazzjoni, senjatament ai termini ta' klawsola numru erbgha (4) u erbatax (14) tal-istess skrittura. Illi da parti tieghu, il-konvenut iddikjara illi hu ma hallasx l-iskadenza kera dovuta f'Marzu 2010, ghaliex din kellha tinqata' mit-tliet mitt Ewro (€300.00) msemmija. Illi f'dak li jirrigwarda z-zewg skadenzi l-ohra, u cioe' ta' Jannar 2010 u Frar 2010, it-Tribunal ghandu biss quddiemu zewg verzjonijiet

kontradittorji dwar jekk dawn effettivament thallsux, jew le. Illi mill-atti ma jirrizultax kif kienu jigu mwettqa l-pagamenti mill-konvenut, u cioe' jew hux fi flus kontanti jew b'xi mezz iehor, u lanqas ma gew ipprezentati ebda ricevuti.

Illi rinfaccjat b'din is-sitwazzjoni, u cioe' nuqqas sodisfacenti ta' provi miz-zewg partijiet, jehtieg li t-Tribunal jittenta jistabilixxi liema miz-zewg verzjonijiet moghtija miz-zewg partijiet hija kredibbli, o meno.

Illi fic-cirkostanzi, it-Tribunal ser jghaddi sabiex jakkolji t-talba tal-attur f'dak li jirrigwarda l-hlas ta' tliet-(3) skadenzi kera, u l-kontijiet tad-dawl u ilma, filwaqt illi qed jichad dik il-parti tat-talba tal-attur f'dak li jirrigwarda l-valur tal-oggetti li allegatament gew neqsin jew danneggjatti. Illi ghalhekk, f'dak li jirrigwarda l-iskadenzi kera, u tenut kont illi skond il-kalkoli tal-attur l-ammont li kien ghadu dovut jammonta ghal hames mija tnejn u sittin Ewro (€562.00), li minnhom iridu jigu mnaqqsa tliet mitt Ewro (€300.00) li thallsu bhala depozitu fil-bidu tal-ftehim, allura fadal bilanc ta' mitejn tnejn u sittin Ewro (€262.00). Illi oltre dan, rrizulta wkoll li kien fadal bilanc ta' hames mija sitta u sittin Ewro u hamsa u erbghin centezmu (€566.45c) fuq il-kontijiet tas-servizzi gravanti l-fond mikri. Illi ghalhekk kumplessivament, huwa dovut l-ammont ta' tmien mija tmienja u ghoxrin Ewro u hamsa u erbghin centezmu (€828.45c).

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal jichad l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut, jilqa' *in parte* t-talba tal-attur, u jikkundanna lill-konvenut jhallas lill-attur is-somma ta' tmien mija tmienja u ghoxrin Ewro u hamsa u erbghin centezmu (€828.45c), bl-imghax mis-7 ta' Marzu, 2011.

Bl-ispejjez jithallsu mill-istess konvenut.

< Sentenza Finali >

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