MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

KEVIN MOMPALAO

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2015

Talba Numru. 17/2014

Rubert Azzopardi.

Vs

Gaetano de Cario u b'digriet tas-17 ta' April 2015 gie nominat Dr. Jean Paul Grech bhala kuratur deputat sabiex jirraprezenta l-interessi ta' Gaetano De Cario.

It-Tribunal:-

Ra' l-avviz tat-talba prezentat fid-disgha u ghoxrin (29) ta' Mejju tas-sena elfejn u erbatax (2014) li permezz tieghu l-attur talab illi l-konvenut jigi kkundannat ihallsu s-somma ta' elfejn, sitt mija u tlett ewro u sebgha u hamsin centezmu (€2603.57) rapprezentanti telf ta' kera ta' appartament meta l-konvenut hareg mill-kirja f'Jannar 2014 meta skond il-ftehim huwa kien tenut jibqa jokkupa l-fond sa Mejju 2014; kif ukoll kontijiet tad-dawl u ilma kkunsmati fil-fond mikri. Dan bl-imghax u bl-ispejjes kif mitlub.

Ra’ r-risposta tal-konvenut fejn eccepixxa illi (1) hu kien kostrett jitlaq mill fond mikri minhabba agir abbuziv ta’ l-attur innifsu u peress illi l-fond mikri kien milqut minn difett mohbi li kien jirrendi l-fond mikri mhux abitabbli; (2) jghid illi l-kont tad-dawl u ilma hu esagerat u l-konvenut ried l-opprtunita li jivverifika l-kontijiet (3) finalment eccepixxa t-tpacija ma kwalsijasi ammont li jigi likwidat lilu konvenut fil-kontrotalba.

Giet fil-fatt intavolata kontro talba mill-konvenut fejn dan talab likwidazzjoni ta’ danni allegatament sofferti minnu minhabba l-moffa illi kienet tizviluppa f’dan l-appartment mikri.

Ghal din il-kontro talba l-attur wiegeb illi dan mhux minnu; u jekk kien hemm xi moffa din zviluppat minhabba ragunijiet attribwibbli lil konvenut

Ra’ l-atti kollha u d-dokumenti kollha esebiti.

Sema’ x-xhieda bil-gurament u ra’ t-traskrizzjonijiet ta’ l-istess xhieda.

Ra’ d-digrieti kollha tieghu nkluz dak ta’ l-20 ta’ Mejju 2015 li permezz tieghu din il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidra.

Illi jidher illi bhala fatt mhux ikkontestat illi kien hemm ftehim illi kien jorbot lil partijiet b’kirja sa Mejju 2014. Dan il-ftehim qatt ma gie esebit, izda l-anqas gie kkontestat. L-anqas gie kontestat illi l-ammont reklamat ghal hlas ta’ dawl u ilma, ma giex imhallas. L-anqas hu kkontestat illi l-konvenut hareg mil-kirja f’Jannar 2014.

L-konvenut jghid illi gie kostrett johrog mill-kirja minhabba l-moffa eccessiva li kien hemm fil-fond. In sostenn tat-tezi tieghu l-konvenut esebixxa ritratti.

L-attur jghid illi l-moffa kienet rizultat tal-fatt illi l-konvnut u martu kienu dejjem ihallu l-fond maghluq. Omm l-attur tghid illi meta lmentaw maghha kienet pronto tat lil konvenut dehumidifiers.

Dan it-Tribunal ezamina r-ritratti esebiti u jsibha ftit difficli biex jemmen illi dik il-kwantita ta’moffa kienet kawza ta’ xi difett mohbi fl-appartament. Kwantita ta’ moffa fuq zarbun jew fuq pupu, ma issirx mil-lum ghal ghada, u apparti li turi in-non uzu ta’ l-oggett, (jekk sa certa punt ma turix non uzu fl-igjene) turi wkoll illi fl-appartament kien hemm ammont ta’ umdita. Issa dan l-appartament ma kienx fil-ground floor level (li normalment ikun aktar milqut minn umdita), anzi kien f’sulari aktar il-fuq. Xi ftit tixrib mal-hitan jista jkun li kien hemm tenut kont tal-gebla Maltija li tintuza fil-kostruzzjoni; izda dik il-kwantita ta’ moffa li tidher fuq ir-ritratti taghti ragun lit-tezi ta’ l-attur illi l-fond kien jinzamm dejjem maghluq u ma jitrewwahx bil-konsegwenza illi kull umdita tibqa takkumula fil-post.

Ma jirrizultax illi l-konvenut ghamel xi sforz biex jelimina din il-moffa, kuntrarjament ghal l-attur (jew familjari tieghu) li prova jikkopera mal-konvenut.

Ghalhekk l-iskuzanti migjuba mil-konvenut sabiex itemm il-kirja, qabel zmienha, ma gietx pruvata.

Illi dwar il-kont tad-dawl u ilma - dan gie debitament pruvat, anke b'dokumenti u bix-xhieda ta' rapprezentant ta' Arms Limited. Illi l-konvenut ma gab l-ebda raguni ghal fejn dan il-konsum min naha tieghu ma ghandx jigi mhallas.

L-ammonti kollha mitluba huma pruvati a sodisfazzjoni tat-Tribunal.

Dwar il-kontro talba ma ngabu l-ebda provi u ghalhekk dan it-Tribunal ser jghaddi biex jichadha.

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jaqta u jiddeciedi din il-kawza billi jilqa' t-talbiet attrici; jikkundanna lil konvenut, ihallas lil attur is-somma ta' elfejn, sitt mija u tlett Ewro u sebgha u hamsin centezmu (€2603.57) bl-imghax mid-data tal-prezentata ta' dan l-avviz il-quddiem. Jiddeciedi l-kontro talba billi jilqa' l-eccezzjonijiet ta' l-attur u jichad l-istess kontro talba. L-ispejjes kollha kemm tat-talba kif ukoll tal-kontro talba ikunu a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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