TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

(GHAWDEX)

GUDIKATUR DOTTOR KEVIN MOMPALAO LL.D. Atem

Seduta tal-Tlieta 16 ta' Frar 2016

Avviz Numru 33/2015

Paul Cassar u Rita Borg.

Vs

Alfred u Mikelina Axiak.

It-Tribunal:-

Ra' l-avviz tat-talba prezentat fis-sbatax (17) ta' Awwissu tas-sena elfejn u hmistax (2015) li permezz tieghu l-atturi talbu illi l-konvenuti jigu kkundannati ihallsu is-somma ta' elf seba mija u tletin Ewro u hames centezmi (€1730.05) prezz ta' aperturi stallati minnhom go fond mikri lilhom minn ghand il-konvenuti.

Il-konvenuti rrispondew billi sostnew illi l-fond inkera lil atturi bhala furnished premises u dak li sar minnhom sar a xelta unilaterali taghhom u ghall-uzu taghhom bl-intiza illi meta jkunu ser jitilqu ihallu l-istess affarijiet (aperturi) warajjhom.

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

Ra’ l-atti kollha tal-kawza numru 16/2015 fl-ismijiet inversi fejn ngabru provi rilevanti ghal din il-kawza skond kif sar qbil bejn il-partijiet permezz ta’ verbal tas-27 ta’ Ottubru 2015 .

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

Ra’ d-digrieti kollha tieghu nkluz dak tas-26 ta’ Jannar 2016 li permezz tieghu din il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidra.

Illi din il-kawza si tratta minn kwistjoni li temergi min kirja skritta. Jirrizulta pero illi l-iskrittura thalli mhux indirizzati sitwazzonijiet legali u li allura trid timla l-ligi.

Mhux kontestat illi tul din il-kirja l-konvenuti ghamlu miljoramenti billi bil-kunsens tas-sid nehhew mobbli u attrezzaturi mill-fond u issostitwewhom b’ohrjan aktar godda u moderni. Jirrizulta wkol illi u dwar dan, dan it-Tribunal hu konvint illi fi tmiem il-kirja dawn tnehhew bil-kunsens tas-sid. Thallew xi affarijiet fuq il-post senjatament bibien / aperturi li dan it-Tribunal ukoll konvint illi thallew bl-kunsens taz-zewgt partijiet.

L-artikolu 1564 tal-Kap 16 jghid is-segwenti:-

(1) Il-kerrej, matul il-kiri, ma jista’ jagħmel ebda tibdil fil-ħaġa mikrija mingħajr il-kunsens ta’ sid il-kera, u m’għandux jedd jitlob il-ħlas lura tal-valur, ikun kemm ikun, tal-miljoramenti magħmula mingħajr dak il-kunsens.

(2) B’dan kollu, il-kerrej għandu jedd jieħu lura dawk il-miljoramenti, billi jerġa’ jqiegħed il-ħaġa fl-istat li kienet qabel ma saru, iżda dan kemm-il darba, għal dawk li huma l-miljoramenti li jkunu għadhom jeżistu fit-tmiem tal-kiri, huwa juri li jista’ jieħu xi utli minnhom billi jaqlagħhom, u sid il-kera ma jagħżilx li jżommhom, u jħallas lill-kerrej somma daqs il-ġid li dan jista’ jieħu li kieku jaqlagħhom.

Jidher pero illi fi tmiem il-kirja kien hemm forma ta’ arrangament dwar il-mobbli u l-atrezzaturi li jissupera dak li tipprovdi l-ligi. Fil-fatt dan it-Tribunal jemmen il-verzjoni tal-konvenuti illi fi tmiem il-kirja kien hemm ftehim illi jithallew bla hlas l-aperturi fil-post bhala tpattija ghall-affarijiet li kienu tnehhew. Din il-verzjoni taghmel sens aktar u aktar meta l-aperturi li kienu inqalghu qabel kif ukoll il-bank tal-kcina li tnehha inzammu minn l-istess atturi.

Li ma jistax jifhem dan it-Tribunal huwa kif minkejja li l-atturi kienu jafu illi kien hemm dan il-ftehim tant illi Paul Cassar ikkonfermah bil-gurament huma xorta hassew illi kellhom jipprocedu b’din il-kawza. Huwa kontro sens illi wiehed jipprocedi b’kawza ghal

hlas meta jaf ben tajjeb illi kien hemm ftehim li jeskludi dan il-hlas. Kawza bhala din tkun biss wahda frivola u vessatorja. Il-kawzi ma jistghux isiru semplicement bi tpattija ghar-raguni li ghax parti ghamlet kawza in-naha l-ohra taghmel kawza wkoll kif jidher li gara fil-kaz odjern. Agir bhal dan huwa wiehed zbaljat u xejn professjonali.

Ghalhekk it-talba ta' l-atturi timmerita li tigi michuda in toto, ghaliex huma stess ikkonfermaw li kienu ftehmu li mhux ser jipretendu hlas ta' dawn l-aperturi in tpacija ma affarijiet ohra.

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jaqta u jiddeciedi din il-kawza billi jichad it-talbiet attrici bl-ispejjes kontra taghhom.

Kevin Mompalao

Gudikatur

Daniel Sacco

D/Registratur