MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR
MALTA

GUDIKATUR DR.
DEMICOLI AUDREY

Seduta tat-8 ta' Novembru, 2002

Talba Numru. 1083/2002/1

Avviz Numru 1083/02 AJD
Doris Cusens

vs

Jason Abela

It-Tribunal,
Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-23 ta' April, 2002, fejn gie mitlub li l-konvenut jigi kkundannat ihallas lill-attrici s-somma ta' mitejn lira Maltin (Lm200.00) rappresentanti hsara f'diversi oggetti u ghamara fil-post flat 3, Belair Flats, Bonavita Street, San Giljan li kien mikri lill-konvenut sal-20 ta' Awissu 2001.
Bl-ispejjez, u bl-imghax legali oltre tlett ittri nterpellatorji.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn huwa eccepixxa s-segwenti:
1. Illi t-talbiet attrici ghall-hlas tas-somma ta' mitejn lira Maltin (Lm200.00) m'hijiex dovuta mill-konvenut , u anki

jekk ghas-sahha tal-argument hija dovuta, s-somma mitluba hija ecessiva u esagerata.
2. Illi fil-31 ta’ Ottubru 2000 il-partijiet kienu ffirmaw ftehim u f’klawzola numru 4 l-konvenut kien hallas is-somma ta’ mija u erbghin lira Maltin (Lm140.00) bhala depozitu ghal xi hsarat li setghu jigu kagunati fil-flat, liema depozitu ma giex rifuz lill-konvenut.
3. Salv eccezzjonijet ohra u bl-ispejjes kontra l-attrici.

Sema’ x-xhieda tal-attrici, tal-Avukat Dottor Joseph Fenech u tal-konvenut. Ha konjizzjoni tal-affidavit tal-attrici u tad-dokumenti kollha esibiti.

Sema’ t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ra l-verbal tas-seduta tas-7 ta’ Ottubru 2002 fejn l-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ra d-digriet tal-14 ta’ Ottubru 2002 fejn giet michuda t-talba tal-konvenut ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza.

Ikkunsidra:
Illi permezz ta’ skrittura datata 31 ta’ Ottubru 2000 (a fol. 28 et seq. tal-process) l-attrici kriet l-appartament ‘furnished’ numru 3, Belair Flats, , Bonavita Street, San Giljan versu l-kera ta’ Lm140.00 fix-xahar u pagabbli bil-quddiem, ghal perijodu ta’ sena. Fid-data tal-iffirmar tal-iskrittura msemmija l-konvenut hallas xahar kera bil-quddiem kif ukoll is-somma ta’ Lm140.00 bhala depozitu ai termini ta’ klawzola 4 tal-kuntratt liema klawzola tghid hekk:
“A deposit of Lm140.00 is being paid herewith by Leasee such deposit to be refunded to Leasee at the termination of lease, provided that the tenement after having been inspected by the Lessor or his agent, is found to be in the same ondition as it was when occupation was effected and that Leasee has paid electric light, water, gas and telephone bills up to date of termination of lease or to be kept pending until settlement is made to Lessor’s satisfaction”.

Illi l-attrici xehdet li f'Lulju tas-sena 2000 hija nfurmat lill-konvenut li kellha bzonn l-appartament ghal binha u fil-fatt il-kirja giet terminate fit-22 ta' Awissu tas-sena 2000. Il-konvenut ma kienx hallas il-kera dovuta ghax-xahar ta' Awissu u talab lill-attrici sabiex izzomm il-kera mis-somma ta ' Lm140.00 li huwa kien hallas fil-bidu tal-kirja ai termini tal-klawzola 4 tal-ftehim relattiv li saret rifernza ghaliha aktar il-fuq. L-attrici qalet ukoll li meta spezzjonat il-fond wara li kien gie vakat mill-konvenut hija sabet hafna hsara fil-mobbli, atrezzi u fittings tal-appartmanent, liema danni gew elenkati fil-prospett a fol. 6 tal-process.. Skond dan id-dokument il-hsara kienet tammonta ghas-somma komplessiva ta' Lm230.00. L-attrici spjegat li l-ghamara li kien hemm fl-appartament in kwistjoni kienet ghadha gdida stante lid an l-appartament kien intiz sabiex jghix fih iben l-attrici.

Illi l-konvenut isostni li huwa hallas lill-attrici l-kera dovuta ghall-perijodu mill- 1 ta' Awissu 2001 sad-data meta telaq mill-appartmament flimkien ma' Lm200.00 ghad-dawl u l-ilma izda jghid li l-attrici naqset milli taghtih ricevuta ghal dawn l-ammonti. Irid jigi rilevat li l-konvenut fl-ebda stadju ma cahad li kkaguna l-hsarat allegati mill-attrici. Huwa jikkontendi biss li semmai dawn id-danni ghandhom jithallsu mill-ammont li huwa hallas bhala depozitu fil-bidu tal-kirja. It-Tribunal jixtieq jirrileva li meta sema' lill-konvenut jixhed 'viva voce' quddiemu huwa kellu dubji serji dwar il-kredibilita' ta' dan ix-xhud. Il-konvenut fil-fatt sostna li huwa kien hallas il-kera dovuta ghal Awissu izda naqas milli jesibixxi l-ircevuta relattiva ghaliex isostni li l-istess rievuta ma nghatatx lilu mill-attrici. L-attrici min-naha l-ohra esebiet prospett dettaljat rigwardanti d-danni minnha reklamati u inoltre x-xhieda taghha giet korroborata mix-xhieda ta' Dr. Joseph Feneh li acceda personalment fil-fond in kwistjoni u spezzjona l-hsarat fl-istess fond. Huwa minnu li l-attrici ma esibiet ebda ricevuta rigwardanti d-danni minnha reklamati izda f'dan ir-rigward it-Tribunal jaghmel riferenza ghall-Artikolu 9(2)(b) tal-Kap. 380 liema Artikolu jistabbilixxi li t-Tribunal m'huwiex marbut bir-regola tal-ahjar prova una voolta li jkun soddisfatt li l-provi mressqa quddiemu huma sufficjenti sabiex huwa jkun jista' jiddeciedi dwar il-kaz

migjub quddiemu. Fil-kaz odjern it-Tribunal jirritjeni li l-attrici pruvat b'mod sodisfacenti li l-konvenut ikkawza l-hsara minnha elenkata, li din il-hsara kienet tammonta ghas-somma ta' Lm230.00, li l-konvenut kien moruz in kwantu jirrigwarda l-kera dovuta mill-1 ta' Awissu 2001 sat-22 ta' Awissu 2001 u li huwa qalilha sabiex tiehu l-kera dovuta ghal dan il-perijodu mid-depozitu ta' Lm140.00 li huwa hallas fil-bidu tal-kirja. Inoltre t-Tribunal jaghmel rifernenza ghall-Artikolu 13(2) tal-iskrittura ta' lokazzjoni fejn hemm specifikat li "***The Lesssee shall be responsible for any shortages and/or breakages or chipping to articles as well as damage to furniture (except for wear and tear) and binds himself to make good or replace such articles before vacating the premises".***

Illi l-attrici ssostni li d-danni minnha sofferti kienu jammontaw ghas-somma ta' Lm230.00 izda l-ammont mitlub minnha fil-kawza odjerna huwa ta' Lm200.00. Il-kirja giet terminata fit-22 ta' Awissu 2001 u ghalhekk kienu dovuti tlett gimghat kera ghax-xahar ta' Awissu ammontanti ghal Lm105.00. L-attur hallas depozitu ta' Lm140.00 u ghalhekk l-attrici fadlilha tithallas bilanc ta' Lm195.00 (Lm230.00 – Lm35.00).

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet attrici limitatament ghall-ammont ta' mija u hamsa u disghin lira Maltin (Lm195.00) u konsegwentement jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici din is-somma ta' mija u hamsa u disghin lira Maltin (Lm195.00), bl-imghaxijiet legali pagabbli mid-data tal-prezentata tal-Avviz sal-hlas effettiv.

L-ispejjes ta' din l-istanza jithallsu nterament mill-konvenut skond il-ligi.

Avukat Dr. Audrey J. Demicoli
Gudikatur.