TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR (GHAWDEX)

GUDIKATUR Dr. Grazio Mercieca LL.D.

Seduta ta' nhar iT-Tlieta 5 ta' Dicembru, 2000 .

Avviz numru : 6/00GT(GM)

Alfred u Michelina konjugi Axiaq .

Vs

Frank u Helen konjugi Magro .

It-Tribunal ;

Ra l-avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi ippremettew :

Illi l-konvenuti kienu krew minghand l-atturi flat fi Triq ir-Rabat, Nadur, Ghawdex .

lli l-konvenuti m'ghadhomx jabitaw fil-flat mikri izda ghadha dovuta bhala kera s-somma ta' hamsa u tmenin lia maltija (LM85.00c0) .

Illi l-ahhar pagament mill-konvenuti sar fit-12 ta' Marzu 1999 .

Illi l-konvenuti kemm-il darba interpellati sabiex ihallsu l-ammont dovut izda baqghu inadempjenti .

U ghalhekk talbu l-hlas ta' LM85 ammont ta' kera kif fuq inghad .

Il-konvenuti eccepew li l-ammont mhux dovut peress :

1. **Illi l-konvenuti riedu jitilqu mill-flat ferm qabel u avzaw b'dan lill-atturi ;**
2. **Illi kienu l-atturi illi ma tawx l-access mehtiega biex il-konvenuti jkunu jistghu johorgu l-mobbli proprjeta' taghhom minn gol-flat in kwistjoni ;**
3. **Illi sabiex inhargu dawn il-mobbli hawn fuq imsemmija, il-konvenuti kellhom jikru crane u ghalhekk dahlu fi spejjez inutli .**

Sema' d-deposizzjonijiet tal-attur u tal-konvenuti kif ukoll ra l-ktieb tan-negozju tal-istess attur ;

Ikkunsidra :

Illi l-kwistjoni kollha qieghda dwar il-perjodu ta' tlett xhur kera ta' bejn il-19 ta' gunju 1997 u l-20 ta' Settembru 1997 . Skond l-attur, il-konvenuti qatt ma nfurmawh li riedu jitterminaw il-kirja qabel ikkonsenjawlu c-cavetta fl-20 ta' Settemrbu 1997 . Skond il-konvenut dan talab lill-attur biex jipprovdilu access ghall-hrug tal-ghamara f'xi okkazjoni (data ma jiftakarx) meta mar ihallsu l-kera malli ma baqax jabita fil-post billi sab akkomodazzjoni fl-inhawi maghrufin bhala Tac-cawla gewwa l-belt Victoria ta' Ghawdex . L-attur izda, dejjem skond il-konvenut, ghalkemm baqa' jwieghdu, qatt ma pprovdielu tali access, sakemm il-konvenuti indovinaw bl-alternattiva li jgorru l-ghamara permezz tal-high up . Kien wara li ngieb dan il-mekkanizmu illi giet ikkonsenjata ic-cavetta . Ma jiftakarx meta gieb il-high up u l-anqas jiftakar meta mar biex inehhi is-servizz tad-dawl u ilma minn fuq ismu . Jghid ukoll illi meta hallas lill-attur, dak kien l-ahhar pagament ghas-saldu u ttermina l-kirja dakinhar . Jghid ukoll li la rcieva ittra minghand l-avukat tal-attur u l-anqas ittra ufficcjali ghall-hlas tal-bilanc ta' kera pretiz mill-atturi. Il-konvenuta ipproduciet karta li l-attur ta lil zewgha meta sar l-ahhar pagament . Hija wkoll ma tafx bl-ittra legali u l-anqas bl-ittra ufficcjali .

Hawn it-Tribunal ghandu quddiemu zewg verzjonijiet diametrikament opposti u ghalhekk irid bilfors jaghmel ezami tal-kredibilita' rispettiva tal-partijiet .

L-attur xehed b'mod konsistenti almenu ghal dak li jirrigwarda d-data tat-terminazzjoni tal-lokazzjoni (izda mhux fuq l-ammont dovut, kif sejjer jigi spjegat), u sahansitra pproduca l-kotba tan-negozju in sostenn tat-talba tieghu .

Il-konvenuti jidher li mhux biss ghandhom amnesija dwar id-dati precizi ta' meta sehhew l-avvenimenti saljenti (Haga li t-Tribunal jasal biex jifimha ghax ghadda z-zmien u l-konvenuti ma kinux qeghdin izommu xi notamenti) imma wkoll dwar il-fatt li l-atturi interpellawhom, kemm b'ittra tal-avukat Dr. Michael Grech kif ukoll permezz ta' ittra ufficcjali debitament lilhom notifikat, sabiex ihallsu l-bilanc minnhom pretiz . Dawn mhux avvenimenti li jintnesew malajr mill-bnedmin komuni . L-anqas kien ezatt fid-deposizzjoni tieghu il-konvenut meta qal li ttermina l-kirja fl-ahhar darba li mar ihallas lill-attur, ghax dan kien fit-12 ta' Marzu 1999 – ferm wara Settembru 1997, data li fiha s-sid qed jghid li giet terminata din il-kirja . Fil-fatt il-konvenuti kienu qeghdin ihallsu l-kera ferm b'lura; hallsu xejn inqas minn erba' darbiet wara li ikkonsinnaw ic-cavetta .

It-Tribunal ha in kunsiderazzjoni ukoll il-fatt li l-konvenuti ma indenjawx iwiegbu ghall-ittri li ntbaghtulhom; kif ukoll il-fatt li d-dawl u ilma inqata'

wara li ngieb il-high up ; ghalkemm dawn il-fatti, wahedhom, m'humiex determinanti, ma jghinux lill-konvenuti ghal dik li hija kredibilita' .

In vista tal-premess, it-Tribunal huwa sodisfatt li l-kirja ntemmet fl-20 ta' Settembru 1997 .

Illi pero' l-attur, jekk kien konsistenti fil-verzjoni tieghu dwar it-terminazzjoni tal-kirja, xejn ma kien l-istess dwar il-kontijiet tieghu. Fl-avviz tat-talba huwa qed jitlob LM85 filwaqt illi fid-depozizzjoni tieghu fit-13 ta' gunju 2000 xehed li l-bilanc huwa ta' LM103.75c. Dan il-bilanc wasal ghalih billi ghadd in-numru tal-granet ta' matul il-kirja, u immultiplikahom bir-rata ta' LM1.25 (ammont ta' kirja pagabbli kuljum) u naqqas minnhom l-ammonti mhallsin mill-konvenuti .

Illi min-naha l-ohra, jekk wiehed ihares lejn pagna 42 tal-ktieb tal-negozju tal-attur, isib li fl-1 t'Ottubru 1998 il-konvenuti hallsu sad-19 ta' gunju 1997 filwaqt illi fil-12 ta' Marzu 1999 Frencu (cioe' Frank Magro, il-konvenut) hallas LM50 u baqalu jhallas LM85 . Issa jekk wiehed jikkalkula li fit-tlett xhur ikkontestati hemm 91 jum, bil-LM1.25 dawn jigu LM113.75 . Minn dawn, il-konvenut hallas LM50 u ghalhekk il-bilanc ghandu jkun ta' LM63.75 . Fid-dawl tal-kontradizzjonijiet fl-istess ktieb tan-negozju, kif ukoll bejn id-depozizzjoni tal-konvenut u t-talba tieghu fl-avviz, it-Tribunal jidhirlu li l-konvenuti ghandhom ihallsu biss l-ammont ta' LM63.75, kalkolu li huwa dak l-iktar favorevoli fost id-diversi konteggi konfliggenti fil-ktieb tan-negozju tal-attur . U tabilhaqq, il-konvenut, fil-9 ta' Novembru 2000, xehed li dakinhar li ried jittermina l-kirja (sic) kien baqghalu jaghti lis-sid cirka LM65 .

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba tal-atturi kif indikata fl-avviz izda limitatament ghas-somma ta' LM63.75 .

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti .

(ft) Grazio Mercieca
Gudikatur .
(ft) Francis Attard
Deputat Registratur .

Vera Kopja

Ghar-Registratur .
S600GtGm
958