FIT-TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR
GUDIKATUR: DR JOSEPH REFALO LL.D.
SEDUTA TA' NHAR IT-TNEJN, 7 TA' OTTUBRU, 1996

Avv Nru.204/96

Lucy Cefai

vs

Lino u Anna konjugi Abela

It-Tribunal:

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fis-6 ta' Mejju, 1996, fejn intalab il-hlas ta' Hamsa u disghin Lira Maltija u hamsa u erbghin centezmu, (Lm95.45), premess li l-konvenuti qed jirrifjutaw li jhallsu sehemhom mill-ispejjez komuni ta' manutenzjoni fl-appartamenti "Mayfair Flats", f'St. Albert Street, Gzira; spejjez li saru fuq ordni tad-Dipartiment tas-Sahha;

Ra r-risposta tal-kovenuti prezentata fil-31 ta' Mejju, 1996, fejn gie eccepit illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li:

i. Il-konvenuti ilhom li telqu mil-post in kwistjoni;

ii. Ix-xogholijiet ezegwiti u li taghhom l-attrici qed titlob il-hlas, ma kien hemm ebda htiega li jsiru;

iii. Il-konvenuti kienu kellmu lill-attrici u talbuha stima qabel jibda x-xoghol u hi naqset li tipprezenta l-imsemmija stima;

Bl-ispejjez kontra l-attrici.

Semgha x-xhieda ta' Lucy Cefai, Lino Abela, Anna Abela, Grazio Agius, Charles Grech, Carmen Aquilina;

Fil-kors tas-seduti gew ezebiti s-segwenti dokumenti:

Dok.A - Ittra mid-Dipartiment tas-Sahha lill-attrici, datata 5 ta' Ottubru, 1995;

Dok.B - V.A.T. receipt datat 5 ta' Dicembru, 1995;

Dok.C - Kuntratt ta' cens datat 28 ta' Settembru, 1984, Atti Nutar Dr. George Bonello Du Puis;

Ha in kunsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha tal-kaz:

Ikkunsidra:

1. Illi "Mayfair Flats" ta' St. Albert Street, Gzira, huma proprjeta' tal-attrici u hutha;

2. Illi l-konvenuti kellhom post minnhom b'cens li llum ghalaq; u precizament il-Flat numru 4.

Skond il-kuntratt tat-28 ta' Settembru, 1984, fl-Atti tan-Nutar Dottor George Bonello Du Puis, Dok.C ezebit, l-attrici flimkien ma' ohrajn kienet taghat b'titolu ta' subenfitewsi temporanea lill-konvenuti:

> "l-flat numru erbgha (4) formanti parti minn blokk ta' erba' flats jisimhom Mayfair Flats, f'Upper Saint Albert Street, Gzira.... bil-komunjoni tal-entrata, tarag, indani, bejt u drenagg mal-flats l-ohra....".

Fl-imsemmi kuntratt kien hemm il-klawsola numru erbgha (4) fost ohrajn li tghid:

> "4. Il-manutenzjoni interna u esterna hija a kariku tas-subenfitewta li jobbligaw ruhhom li f'gheluq il-presenti subenfitewsi jaghtu lura l-flat fi stat tajjeb ta' mautenzjoni u riparazzjoni."

Il-konvenut ikkonferma li x-xoghol in kwistjoni sar xi hames xhur qabel ma telaq mil-flat imsemmi.

3. L-ilment originarjament sar minn Guzeppi Sammut u marthu Helen li joqghodu fil-flat ta' taht fl-imsemmi korp ta' flats. Huma ilmentaw ma' tas-Sanita' illi qed jaqa ilma gos-shaft, ossija bitha.

4. Il-konvenut ikkonferma li kemm kien ilu fil-post il-katusi qatt ma tbiddlu. Qal ukoll li meta sar l-ilment hu pprova jara joqtrux, u hlief f'okkazzjoni wahda ma qatrux. Dana kien vverifikah ma' Charles Aquilina li joqghod fil-fond ta' tahtu. Sar suggeriment li iqabbdu lil xi hadd biex isewwihom.

Kien gie imqabbad Charles Grech minn Carmen Aquilina, inkwilna fil-blokk ta' flats, u kien sab li hemm "sockets" qed jiddrippjaw, u kien kahhalhom. Grech ikkonferma li l-katusi m'humiex godda.

Carmen Aquilina fir-rigward ikkonfermat li il-katusi kienu iqattru, kemm mis-sular taghha kif ukoll minn ta' fuqha. Hi tghid:

> "Jekk kien baqa johrog xi ilma dana kien ftit, u biss meta titwaddab kwantita."

In kuntrast ma din ix-xhieda l-konvenuta xehdet li:

> "Qatt ma rajna xejn hazin fil-katusi."

5. L-attrici effettwat it-tiswijiet wara li rceviet ittra minghand tas-Sanita', Dok.A, datata 5 ta' Ottubru, 1995, fejn intqal fost ohrajn:

> "House drains in a bad state of repair. You are requested to repair or replace where necessary, under the direction of this Department."

Il-konvenut ikkonferma li f'xi zewg okkazzjonijiet ircieva ittra minghand tas-Sanita' rigward din il-kwistjoni, u jghid li ghalhekk cemplilhom, pero' dawn ma marrux.

F'dan ir-rigward Grazio Agius, Senior Health Inspector, xehed li fil-fatt mar xi tlett darbiet fil-fond in kwistjoni, u tkellem ma min kien aghmel l-ilment. Jghid espressament:

> "Rajt li l-'leak' kien fil-livell tal-'first floor'.......Wara li saru t-tiswijiet rajt l-ilma icarcar mil-katusi fil-livell tal-ewwel sular.
>
> Hrigna avvizi lil Lucy Cefai u Lino Abela biex jirrangaw."

6. L-attrici kienet qabbdet lil Perit Mercieca, li kien kkonferma li kien jehtieg li jsiru t-tiswijiet, u l-konvenut kien infurmat b'dan, kif ukoll li l-katusi ghandhom jinbidlu.

Il-konvenut ilmenta fuq il-fatt li meta saru l-vizti mil-perit u minn tas-Sanita' hu ma kienx avzat.

7. Dwar it-tiswija l-attrici cemplitlu u qaltlu li ser tibdel il-katisu, u hu qalilha li tqabbad lil min trid basta thallas hi.

L-ispejjez li saru mill-attrici kienu in konnessjoni mal-katusa tad-"drain" tal-Flat numru 4.

8. Jirrizulta ampjament li l-katusi kienu iqattru u li kellhom bzonn jinbidlu, u li l-ispiza li ghamlet l-attrici fir-rigward kienet gustifikata. Skond ma jirrizulta mil-kuntratt tali spiza ghall-dak li jikkoncerna l-flat tal-konvenuti kellha tigi sopportata mill-istess.

Jirrizulta li l-konvenuti da parti taghhom kienu ghamlu tentattivi biex jirrimedjaw is-sitwazzjoni, pero' jew ghax il-katusi kienu qodma wisq, jew ghax il-gwaj kien akbar milli deher, ir-rimedji minnhom tentati ma rnexxewx.

9. Dwar l-ispejjez jirrizulta mir-ricevuta ezebita li n-nefqa ammontat ghall-Mija u tmienja u tmenin Lira Maltija u disghin centezmu, (Lm188.90), fil-konfront ta' zewg flats, cioe' n-numru tlieta (3) u n-numru erbgha (4). Ghalhekk dawn l-ispejjez kellhom jgiu divizi bejn tnejn, u l-ammont dovut mil-konvenuti huwa ta' Erba u disghin Lira Maltija u hamsa u erbghin centezmu, (Lm94.45).

Ghal dawn il-motivi it-Tribunal jiddeciedi billi jilqa t-talba attrici u jikkundanna lil-konvenuti jhallsu lill-attrici l-ammont ta' Erba u disghin Lira Maltija u hamsa u erbghin centezmu, (Lm94.45), kif fuq inghad;

L-ispejjez ta' dina l-istanza ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenuti skond il-Ligi.

Avv Joseph Refalo
Gudikatur

Vera kopja fotostatika
Dep. Reg.