MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
ANTHONY ELLUL**

Seduta tat-22 ta' April, 2003

Talba Numru. 1732/2002

John Sammut

Vs

**Patrick Spiteri u martu
Helen Spiteri ghal kull
interess li jista' jkollha**

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba li permezz tieghu l-attur talab il-hlas tas-somma ta' sitt mija u tmenin lira Maltija (Lm680) rapprezentanti kera ghall-perjodu mid-9 ta' Mejju 1999 sad-9 ta' Mejju 2001.

Ra r-risposta li giet prezentata mill-konvenuti u li permezz taghha eccepew li l-hlas m'huwiex dovut stante pagament.

Semgha x-xhieda.

Ra l-atti.

Ikkundisra:-

1. Il-fatt rilevanti huma s-segwenti:-

(a) L-attur huwa l-propjetarju tal-garaxx numru 66, St. Angelo Street, Sliema.

(b) Dan il-fond inghata lill-konvenuti b'kera ta' mitejn u ghoxrin lira Maltija (Lm220) kull sena.

(c) Il-lokazzjoni bidet fid-9 ta' Meju 1997.

(d) Fis-seduta tat-13 ta' Jannar 2003 l-attur ipprezenta nota ta' riduzzjoni li permezz taghha zamm ferm it-talba tieghu ghas-somma ta' erbgha mija u erbghin lira Maltija (Lm440).

(e) L-attur xehed li l-ahhar hlas li rcieva kien fid-9 ta' Marzu 2001 fl-ammont ta' mitejn u ghoxrin lira Maltija (Lm220) u kien jirreferi ghall-perjodu mid-9 ta' Mejju 1999 sat-8 ta' Mejju 2000. F'dan ir-rigward ghamel riferenza ghar-ricevuta ezebita a fol. 13 tal-process. F'dan id-dokument m'hemm l-ebda riferenza ghall-perjodu li ghalih kien jirreferi l-pagament u lanqas ma saret xi rizerva ghal skadenzi precedenti.

(f) Skond il-konvenut [fatt li ma giex kontestat] il-kirja giet terminata minnu f'Novembru 2001. Il-konvenuti ghazlu li jitterminaw il-kirja minn jeddhom wara li kien dahal gurdien fil-garaxx, fatt li ma jirrizultax li s-sid ghandu xi responsabbilta ghalih.

(g) Il-kera kienet tithallas bil-quddiem [xhieda tal-konvenut – fol. 22].

2. Huwa maghruf li min jallega l-pagament ghandu l-oneru li jaghti prova li l-hlas sar. Huwa fatt li l-provi li tressqu huma konfliggenti ghal xulxin. Min-naha taghhom

il-konvenuti pprezentaw ricevuta wahda biss. It-Tribunal huwa tal-fehma li:-

(a) L-iskadenza tad-9 ta' Mejju 2001 ma thallsitx. Mhux verosimili li l-attur kien hallas dik l-iskadenza xahrejn qabel.

(b) Jidher li l-attur ma kienx izomm kont tal-hlas li jsir, tant hu hekk li f'dawn il-proceduri (u anke fl-ittra legali u l-ittra ufficjali li ntbaghtu qabel ma saru dawn il-proceduri) kien qieghed jitlob hlas ta' kera li kienet diga' thallset.

(c) Ir-ricevuta rilaxxata mill-attur ma fiha l-ebda rizerva ghal xi arretrati ta' kera ohra u l-prezunzjoni ghandha tkun li f'dak il-mument li giet rilaxxjata r-ricevuta ma kien ghad hemm l-ebda kera li ghadha dovuta.

3. Fic-cirkostanzi partikolari t-Tribunal huwa tal-fehma li hija biss is-somma ta' mitejn u ghoxrin lira Maltija (Lm220) li hija dovuta lill-attur u dan ghall-iskadenza tad-9 ta' Mejju 2001. Il-fatt li l-konvenuti ghazlu li jitterminaw il-kirja qabel ma ghalqet is-sena m'ghandux jippregudika d-dritt ta' l-attur bhala s-sid li jircievi l-hlas ta' sena shiha. Mill-provi ma rrizultax li l-attur irrinunzja ghal dan id-dritt jew li kien sar ftehim li ghandha tithallas kera biss sa Novembru 2001. Huwa maghruf li r-rinunzja ghal xi dritt trid tkun wahda cjara u univoka.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddecidi l-kawza billi jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta' mitejn u ghoxrin lira Maltija (Lm220), bl-imghax mil-lum.

L-ispejjez [mhux inkluzi d-drittijiet legali] ghandhom jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

Avukat Dr. Anthony Ellul
Gudikant.

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