MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
EDWINA GRIMA**

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2003

Talba Numru. 1386/2002/1

Nutar Carmelo Lia u martu Margaret Lia

vs

Sarah Madeleine Caruana armla ta' Carmelo sive Charles u b'digriet tal-25 ta' Gunju 2002 Dr. Chris Cilia gie nominat kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-eredita' gjacenti ta' Carmelo sive Charles Caruana

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-30 ta' Mejju, 2002, fejn intalab li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lill-atturi s-somma ta' elf u hames mitt lira Maltin (Lm1500) rappresentanti hsara, danni u telf ta' qliegh sofferti mill-atturi minhabba tkissir, uzu hazin, hmieg u abbuzi ohra kagunati minn Carmelo/Charles u Sarah Madeleine Caruana bhala inkwilini tal-flat numru 2, Cerviola Flats, Triq Patri Wistin Born, Marsascala, fl-istess flat u ta' go fih, mikri b'Lm90 fix-xahar mill-atturi lill-konvenuti li hallsu sat-30 ta' April 2002, sa kemm jitlesta x-xoghol, il-

konvenuti jibqghu responsabbli ghal hlas tal-kera, oltre konsum u kera ta’ dawl elettriku u ilma sal-14 ta’ Mejju 2002, meta l-atturi hadu c-cavetta.

Ra li l-konvenuta, Sarah Madeleine Caruana, debitament notifikata baqghet ma dehritx u l-anqas ma pprezentat risposta fir-rigward.

Ra r-risposta tal-konvenut, kuratur deputat Dr. Chris Cilia, li eccepixxa:

1. Preliminarjament l-inkompetenza *ratione materiae* stante illi t-talba attrici ma tikkostitwix *money claim* skond l-Att kostituttiv.

2. Preliminarjament ukoll illi t-talba biex dan it-Tribunal jiddikjara li l-konvenuti jibqghu responsabbli ghall-hlas tal-kera, in kwantu tikkostitwixxi talba dikjaratorja tezorbita mill-kompetenza ta’ dan it-Tribunal.

3. Fil-mertu, l-eccepjent jirriserva d-dritt illi jressaq risposta ulterjuri wara li jkunu saru d-debiti verifiki.

Ikkunsidra:

Illi l-uniku xhieda li ngiebet mill-partijiet f’din l-istanza kien l-attur stess in-Nutar Dr. Carmelo Lia li xehed illi l-flat numru 2, Cerviola Flats, Triq Patri Wistin Born, Marsascala huwa proprjeta’ tieghu u kien mikri lil Carmelo sive Charles Caruana u martu Sarah Madeleine Caruana. Wara incident stradali li sehh fid-9 ta’ Mejju 2002, li fih kienu involuti l-konvenuti, l-konvenut Carmelo Caruana miet. Qabel dan l-incident stradali l-koppja Caruana kienu ilhom ighixu f’dan l-appartament ghal madwar ghaxar xhur bil-kera ta’ Lm90 fix-xahar. Meta l-attur kien imur biex jigbor il-kera huwa kien jara zewgt itfal fl-appartament li huwa jahseb li kienu tal-koppja Caruana. Huwa ma jafx min huma l-eredi ta’ Charles Caruana.

Ighid illi huwa kien ilu jigbed l-attenzjoni ta’ dan Caruana illi l-post kien qed isirlu l-hsara. Dan kien josservah meta

jmur biex jigbor il-kera. Fl-incident stradali c-cavetta tal-post kienet intilfet u peress illi huwa kellu cavetta *extra* kien mar fuq il-post ma' missier il-mejjet Victor Caruana. Meta marru hemmhekk huma kienu sabu l-post herba. Ghalhekk huwa kellu jirranga l-post u jirrinnovah. Meta huwa kien irrimarka ma' Victor Caruana illi l-post kien fih hafna hsara huwa kien irrispondieh illi kellu jitkellem ma' Sarah. Mal-mewt tal-konvenut, izda, l-konvenuta telqet mill-post u halliet arretrati ta' xahar kera fl-ammont ta' Lm90. Sabiex jirranga il-post, l-attur dam xahar iehor u ghalhekk tilef il-kera ta' xahar iehor. L-ammont globali tal-hsarat kien ta' Lm852 li kienu jikkonsistu fis-segwenti:

Tibjid ta' hitan u soqfa	Lm250
Zebgha tal-bibien	Lm 50
Tiswija tal-bieb u tibdil ta' serratura	Lm 20
Trangar ta' bieb divizorju	Lm 18
Hmieg fi tmien twapet minhabba l-annimali	Lm 36
Zewg kutri	Lm 16
Lozor	Lm 11
Tindif komplessiv ta' l-appartament	Lm 14
Affarijiet tal-kcina mahruqin	Lm 12
Hsarat f'mejda illi kienet sfrundata	Lm 38
Tavolina ta' l-injam miksura	Lm 21
Erba' siggijiet	Lm 36
Hsara fil-flushing u WC	Lm 30
Kontijiet arretrati ta' dawl u ilma	Lm150

Telf ta’ xahrejn kera
Lm180

L-attur ighid illi qatt ma sar ftehim bil-miktub ta’ kera bejn il-partijiet u meta inkera l-post qatt ma sar inventarju tal-mobbli li kien hemm. Il-kont tad-dawl u l-ilma huwa fuq ismu u dana peress illi qatt ma dar fuq isem il-konvenuti. L-ammont ta’ dawl u ilma li huwa qieghed jitlob huwa dovut ghall-perijodu li kienu qeghdin ighixu fl-appartament l-konvenuti u cioe’ minn Gunju 2001 sal-gurnata meta telqu. Huwa hallas dan l-ammont lil *Water Services Corporation*, izda ricevuta ta’ dan il-hlas huwa qatt ma pproduca. Ricevuti ta’ l-ispejjez li huwa qieghed jitlob jiddikjara li ma ghandux lanqas. Wara verifika illi huwa ghamel mal-*Water Works Department,* irrizulta illi l-arretrati tad-dawl u l-ilma kienu ta’ Lm27 u mhux Lm150. L-oggetti li gew rimpjazzati minhabba hruq ma kienux godda.

Ikkunsidra:

<u>L-ewwel eccezzjoni u t-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenut kuratur deputat Dr. Chris Cilia</u>

Illi l-konvenut kuratur deputat qieghed jeccepixxi fl-ewwel lok l-inkompetenza ta’ dan it-Tribunal *ratione materiae* u dana stante illi t-talba attrici fl-ewwel lok ma tikkostitwiex *money claim*, u fit-tieni lok in kwantu t-talba attrici tikkostitwiex talba dikjaratorja. Illi t-Tribunal sejjer jitratta dawn iz-zewg eccezzjonijiet flimkien stante illi minn natura taghhom ‘il wahda hija strettament marbuta ma’ l-ohra.

Ili fl-ewwel lok jekk wiehed ihares lejn l-avviz kif formulat, jirrizulta bla ebda dubbju illi l-atturi qeghdin jitolbu hlas ta’ somma flus rapprezentanti hsara, danni u telf ta’ qliegh sofferti minnhom fl-appartament proprjeta’ taghhom, mikri lill-konvenuti, liema somma flus hija wahda likwida u dana fid-dawl ta’ l-elenku tal-hsarat u danni sofferti maghmula mill-attur fil-kors tax-xhieda tieghu. Fl-ebda parti mit-talba

ma jirrizulta illi l-atturi qeghdin jitolbu xi forma ta' dikjarazzjoni ta' responsabbilta' fil-konfront tal-konvenuti, jew xi interpretazzjoni tal-kuntratt ta' kera ezistenti bejn il-partijiet. Lanqas eccezzjoni f'dan is-sens ma hemm li tista' twassal ghall-inkompetenza ta' dan it-Tribunal.

Illi l-appartament mertu ta' din il-kawza kien mikri lill-konvenuti, fatt mhux ikkontestat, li kienu jghixu bil-familja fl-appartament in kwistjoni. Hadd iktar ma jidher li kien qed jaghmel uzu minn dan il-fond u kwindi l-atturi qeghdin jitolbu l-hlas ta' hsara li certament giet ikkagunata minnhom bhala inkwilini.

Di fatti l-artikolu 1555 tal-Kodici Civili jiddisponi illi l-inkwilin huwa obbligat ihallas id-danni jekk jaghmel mill-haga mikrija uzu xorta ohra minn dak li ghalih hi qieghda, jew b'xi mod li bih jista' jgib hsara lil sid il-kera. Fuq kollox l-artikolu 1561 ikompli jghid illi *"Il-kerrej iwiegeb ghat-tgharriq u ghall-hsarat li jigru matul it-tgawdija tieghu, meta ma jippruvax li dan it-tgharriq jew hsarat graw minghajr il-htija tieghu."* Illi eccezzjoni f'dan is-sens ma giet sollevata mill-ebda wiehed mill-konvenuti, tant illi ghalhekk it-Tribunal kien ikun kostrett jezamina min fl-ahhar mill-ahhar huwa responsabblli ghal dawn il-hsarat. Ghalhekk fin-nuqqas ta' eccezzjoni jew prova f'dan is-sens, it-Tribunal ma huwiex mitlub biex jiddeciedi fuq kwistjonijiet ta' responsabbilta', izda biss fuq kundanna ghal hlas tas-somma flus mitluba mill-atturi, kwistjoni li certament taqa' fil-kompetenza ta' dan it-Tribunal.
Fi kwalunkwe kaz, u fuq skorta ta' diversi decizjonijiet moghtija mit-Tribunal kif ukoll fuq skorta anke ta' decizjonijiet tal-Qorti ta' l-Appell, jidher illi kwistjonijiet ta' responsabbilta' ghad-danni, anke f'materja ta' incidenti stradali, dejjem waqghu fil-kompetenza ta' dan it-Tribunal.

Illi ghalhekk l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut, kuratur deputat Dr. Chris Cilia, certament ma jistghux jigu milqugha.

Ikkunsidra:

Illi l-ebda wiehed mill-konvenuti, kif diga nghad iktar 'il fuq, ma ressaq eccezzjoni fuq il-mertu tal-kawza. Il-konvenuta Sarah Madeleine Caruana hija kontumaci, filwaqt illi l-kuratur deputat ma kienx edott mill-fatti u ghalhekk ma kienx f'posizzjoni jissolleva eccezzjonijiet f'dan is-sens. Inoltre ghalkemm l-istess kuratur harrek lill-konvenuta u lil missier Charles Caruana sabiex jattendu ghas-seduta quddiem it-Tribunal u jaghtu ix-xhieda taghhom, dawn baqghu ma dehrux.

Illi ghalhekk l-unika persuna li tat ix-xhieda taghha quddiem it-Tribunal huwa biss l-attur. Illi jirrizulta illi l-atturi kienu krew l-appartament proprjeta' taghhom lill-konvenuti. Dawn damu madwar ghaxar xhur ighixu f'dan l-appartament. Illi l-attur kien irrimarka diversi drabi lill-konvenut Charles Caruana illum mejjet illi huwa ma kienx qieghed jiehu hsieb l-appartament kif suppost. Dan kien jarah meta kien imur kull xahar biex jigbor il-kera.

Illi t-Tribunal ma jistax f'dawn ic-cirkostanzi hlief jistrieh fuq ix-xhieda ta' l-attur, li ma giet fl-ebda mument kontradetta u ghalhekk jikkonkludi illi l-konvenuti kkagunaw il-hsarat ilmentati mill-attur.

Illi madanakollu l-attur ma ezebixxa l-ebda dokument jew ricevuta in sostenn tax-xhieda tieghu u kwindi ma kienx f'posizzjoni jressaq l–ahjar prova in sostenn tal-kwantifikazzjoni tad-danni minnu maghmula. Illi madanakollu fuq bazi ta' ekwita', t-Tribunal ighaddi biex jaqta' u jiddeciedi illi l-atturi ghandhom dritt jircievu l-ammonti minnhom mitluba ghal hsarat ikkagunati fil-mobbli u l-mobilja ta' l-appartament mikri lill-konvenuti li huma valuri ragjonevoli fic-cirkostanzi, kif ukoll l-arretrati ta' xahar kera li kien ghad fadlilhom ihallsu l-konvenuti sal-mument illi c-cwievet regghu gew f'idejn is-sid. Dan qed jigi deciz ghas-segwenti ragunijiet.

Illi rigward l-ghamara u l-aperturi, l-artikolu 1560 tal-Kodici Civili jiddisponi: *"Jekk ma tkun saret ebda deskrizzjoni ta' l-istat tal-haga moghtija b'kiri, jinghad fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, li l-kerrej irceva l-haga fi stat tajjeb, ukoll ghal dawk li huma tiswijiet imsemmija fl-artikolu 1556."*

Ghaldaqstant in vista tal-fatt illi ma hemmx prova kuntrarja f'dan is-sens, it-Tribunal jikkonkludi li ghalkemm ma sarx inventarju tal-mobbli u l-mobilja moghtija bil-kera, dawn kienu fi stat tajjeb meta l-appartament ghadda f'idejn l-inkwilini. Inoltre rigward it-telf tal-kera, l-attur ma ressaq l-ebda prova (ezempju xi ricevuti tal-kera), meta huwa effettivament rega' kera l-appartament in kwistjoni u jekk din effettivament kenitx l-intenzjoni tieghu u ghalhekk l-konvenuti huma obbligati biss ihallsu l-arretrati tal-kera dovuti sal-mument illi c-cwievet gew irritornati lis-sidien.

Illi rigward il-kontijiet tad-dawl u l-ilma, t-Tribunal ihoss illi l-attur seta' f'dan ir-rigward jezebixxi r-ricevuta tal-pagament illi huwa ghamel lil *Water Services Corporation* ghaliex il-Korporazzjoni dejjem tirrilaxxa ricevuta ghal hlas maghmul u anke tindika l-perijodu taz-zmien illi ghalih ikun qieghed isir il-hlas. Dana l-attur baqa' ma ghamlux, ghalkemm gie mitlub jaghmel dan u lanqas ipproduca rappresentant sabiex jikkonferma l-istess u ghalhekk it-Tribunal ghandu dubbju kemm verament dan il-pagament gie effetwat sal-lum. Fil-fatt jindika wkoll in kontro-ezami, illi l-ammont dovut kien fir-realta Lm27 u mhux Lm150.

Ghalhekk it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi, illi l-atturi ghandhom jircievu l-hlas minn ghand il-konvenuti ghas-segwenti *items* elenkati mill-attur fil-kors tax-xhieda tieghu:

Tibjid ta' hitan u soqfa	Lm250
Zebgha tal-bibien	Lm 50
Tiswija tal-bieb u tibdil ta' serratura	Lm 20
Trangar ta' bieb divizorju	Lm 18
Hmieg fi tmien twapet minnhabba l-annimali	Lm 36
Zewg kutri	Lm 16

Lozor Lm 11
Tindif komplessiv ta’ l-appartament Lm 14
Affarijiet tal-kcina mahruqin Lm 12
Hsarat f’mejda illi kienet sfrundata Lm 38
Tavolina ta’ l-injam miksura Lm 21
Erba’ siggijiet Lm 36
Hsara fil-flushing u WC Lm 30
Telf ta’ xahar kera Lm 90

Total komplessiv ta’ sitt mija u tnejn u erbghin lira Maltin (Lm642).

Ghaldaqstant it-Tribunal, filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut, kuratur deputat Dr. Chris Cilia, u fil-kontumacja tal-konvenuta Sarah Madeleine Caruana, jilqa' t-talba attrici limitatament ghas-somma ta’ sitt mija u tnejn u erbghin lira Maltin (Lm642) u jikkundanna lill-konvenuti et. nomine jhallsu lill-atturi din s-somma u cioe’ s-somma ta’ sitt mija u tnejn u erbghin lira Maltin (Lm642).

L-ispejjez ta’ dina l-istanza, ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenuti et. nomine.

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