MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 162/1995/1

Carmel Bellizzi .

vs

Charles Borg .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attur, wara li ppremetta :

Illi l-attur huwa l-proprjetarju tal-fond numru tmienja (8) maghruf bhala “St. Paul’s Court” fi Triq l-Ghabex, San Pawl il-Bahar, Malta .

Illi dan il-fond kien mikri lill-konvenut versu l-kera ta’ sebghin lira Maltija (Lm70) fix-xahar pagabbli bil-quddiem .

Illi huwa dovut lill-attur is-somma ta' mitejn u ghoxrin lira Maltija (Lm220) rapprezentanti l-bilanc tal-kera ghall-perijodu mill-wiehed u ghoxrin (21) ta' Frar sat-tmienja (8) ta' Ottubru, tal-elf disa' mija u erbgha u disghin (1994) .

Illi inoltre kemm dan il-fond dam f'idejn il-konvenut gew ikkagunati diversi hsarat f'dan il-fond u l-attrezzi waqt li naqsu x'uhud mill-mobbli li bihom kien fornut dan il-fond .

Illi wkoll il-konvenut naqas li jhallas kontijiet tal-kurrent elettriku u ilma bi ksur tal-pattijiet li bihom kienet regolata l-kirja .

Illi ghalkemm il-konvenut gie ripetutament interpellat sabiex jaddivjeni ghal likwidazzjoni u hlas tal-ammont dovut, huwa naqas .

Talab lill-konvenut jghid ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi konvenut huwa debitur fil-konfront tal-attur fis-somma ta' mitejn u ghoxrin lira Maltija (Lm220) rapprezentanti l-bilanc tal-kera dovut kif fuq spjegat .

2. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenut ghal hlas ta' din is-somma .

3. Tillikwida somma ulterjuri dovuta mill-konvenut lill-attur rapprezentanti sew hlas ghal konsum tal-kurrent elettriku w ilma u kif ukoll ir-rizarciment tad-dannu kkagunati mill-konvenut fil-proprejta' lokata u l-attrezi ta' go fiha .

4. Tikkundanna lill-konvenut sabiex thallas lill-attur l-ammont hekk likwidat .

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-itrra interpellatorja spedita fis-7 ta' Lulju 1995 u tal-ittra ufficjali spedita f'Awissu, 1995 .

Il-konvenut imharrek ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qieghed jigi ngunt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur kkonfermata bil-gurament tieghu .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa :

1. Illi l-attur naqas li jipprova t-titolu tieghu .

2. Illi mhux minnu li l-attur kera l-fond de quo lill-eccipjenti, u konsegwentement lanqas huwa responsabbli ghal hlas ta' konsum ta' kurrent elettriku w ilma .

3. Illi lanqas huwa minnu li l-konvenut kien responsabbli jew ikkawza xi hsarat fl-imsemmi fond .

4. Illi ghalhekk it-talbiet tal-attur huma kollha kemm huma infondati u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut kkonfermata bil-gurament tieghu .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi d-dokumenti esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugha .
Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-attur qed ifittex lill-konvenut ghal bilanc minn hlas ta' kera ta' appartament u spejjez ohra konnessi ma' l-istess kirja bhal kontijiet ta' dawl, ilma u gas, hsarat u nuqqasijiet ohra li jghid li saru f'dan l-appartament waqt il-kirja .

Il-konvenut fl-ewwel lok eccepixxa l-prova tat-titolu ta' l-attur fuq l-appartament in kwistjoni . Pero' din l-eccezzjoni ma jidhirx li giet sostnuta u fi kwalunkwe kaz l-attur ipprezenta kopja ta' l-att ta' l-akkwist ta' l-art illi fuqha bena l-blokk ta' appartamenti li dan il-*flat* jifforma parti

minnu[1] . Din l-eccezzjoni qed tigi ghalhekk minnufuh respinta .

Fuq il-mertu l-konvenut jichad illi huwa qatt kellu x’jaqsam mal-kera msemmija mill-attur . Infatti jikkontendi illi dan il-*flat* kien gie mikri lil certu Frank Baldacchino li kien irritorna mill-Kanada xi ftit jiem qablu bil-hsieb li jiffurmaw flimkien negozju ta’ “*alarms*” . L-attur da parti tieghu jinsisti illi ma kienx hemm skrittura regolari tal-kirja, imma din saret a favur ta’ Baldacchino u l-konvenut flimkien . Il-kera kellha tkopri perijodu ta’ kwazi tmien (8) xhur . Jghid ukoll illi kien sar xi hlas akkont, darba ta’ mitejn lira (Lm200) u darba ohra ta’ mitt lira (Lm100) minn Baldacchino, imbaghad meta dan irritorna s-safar, kien talab il-bilanc minghand il-konvenut u Borg weghdu li ser ihallsu, imma baqa’ inadempjenti .

Apparti li l-konvenut jichad dan kollu, waqt id-depozizzjoni in kontro-ezami ta’ l-attur giet esebita kopja ta’ ircevuta tal-kera li turi illi dan Frank Baldacchino kien hallas lill-attur is-somma ta’ erba’ mitt lira (Lm400) ghal sitt xhur (6) kera bil-quddiem[2] . Fl-istess skrittura gew indikati wkoll il-kondizzjonijiet l-ohra tal-kirja, haga li ma kienitx normalment issir kieku din kienet biss semplici ircevuta rilaxxjata lil wiehed mill-ko-inkwilini, kif iridna nemmnu l-attur . Meta gie rinfaccjat mil-legali tal-konvenut b’dan id-dokument, l-attur ma sab ebda diffikolta’ li minnufih jikkonferma l-firma tieghu fuq dik l-iskrittura .

Barra minn hekk, xejn ma jidher illi kien konsistenti l-attur fl-informazzjoni li rrileva fil-kors tas-smiegh ta’ din il-kawza . Hekk per ezempju minkejja li fic-citazzjoni jsemmi perijodu ta’ kera ta’ kwazi tmien (8) xhur, in kontro-ezami jghid illi kera ghal sena[3] . Jghid ukoll illi r-rata tal-kera kienet ta’ sebghin lira (Lm70) fix-xahar . Imma ghal tmien xhur dawn igibu hames mija u sittin lira (Lm560), u jekk thallas akkont tliet mitt lira (Lm300) u kien baqghalu jigbor mitejn u ghoxrin lira (Lm220), kif jindika fil-lista minnu

---

[1] Dok CB annessa ma’ n-Nota ta’ l-Osservazzjonijiet ta’ l-attur .
[2] ara Dok. AA. 1 a fol. 31 tal-process .
[3] a fol. 23 .

esebita[4], dan juri illi l-kera kienet pjuttost ta' Lm65 fix-xahar .
L-original ta' l-iskrittura esebita mill-konvenut baqghet qatt ma giet pprezentata . Imma din il-Qorti, wara li l-ircevuta dok. "AA. 1" giet ikkonfermata mill-attur stess waqt ix-xhieda tieghu u dan anke accetta illi l-hlas kien ghamlu l-imsemmi Frank Baldacchino[5] wahdu u mhux flimkien mal-konvenut, tenut kont ukoll illi dan id-dokument gie awtentikat mil-legali ta' l-attur, u li l-uniku xhud indipendendi li ttella' jixhed, David Mangion, ikkonferma illi kien l-istess Baldacchino li talbu jsiblu flat ghall-kiri,[6] u li kien hu li ghadda l-original ta' din l-ircevuta lill-konvenut, wara li Baldacchino kien tahielu qabel rega' siefer,[7] ma jista' jibqaghlha ebda dubbju mill-veracita ta' l-istess skrittura u li din tirrifletti r-rejalta' tal-fatti dwar il-kirja in kwistjoni .

Gie ghalhekk ippruvat sodisfacentement illi l-kirja kienet saret unikament lil dan Frank Baldacchino u, ghalkemm il-konvenut ma cahadx illi huwa kien jaghmel uzu mill-istess *flat*, anke wara li Baldacchino rritorna s-safar, u dana sakemm hareg xi merkanzija tieghu li bi qbil ma' Baldacchino kienet qed tinhazen hemm gew, huwa ma kellu xejn x'jaqsam mal-kirja . Ghaldaqstant kwalunkwe debiti li ghad seta' baqa' in konnessjoni ma' din l-istess kirja ma ghandux jaghmel tajjeb ghalihom il-konvenut u ma jibqa' ebda skop illi din il-Qorti tghaddi ukoll biex tezamina l-kwistjonijiet l-ohra dwar l-ispejjez u hsarat konnessi ma' l-istess kirja .

Ghal dawn il-motivi, tiddecidi l-kawza, billi filwaqt illi tilqa' l-eccezzjonijiet fuq il-mertu tal-konvenut, tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra l-attur .

< Sentenza Finali >

[4] ara Dok. CB 5 a fol. 30 .
[5] a fol. 24 .
[6] ara depozizzjoni tieghu a fol. 87 .
[7] a fol. 89 .

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