



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
PHILIP MANDUCA**

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2003

Talba Numru. 2523/2002

**L-Avukat Dottor Francis Lanfranco
u martu Claire Lanfranco**

Vs

Maike Metz

It-Tribunal

Ra l-Avviz fejn l-atturi talbu l-ammont ta' Lm639.00c (sitt mija u disgha u tletin lira Maltin) rapprezentanti bilanc ta' somma akbar dovuta bhala kumpens ghall-ahhar xahar tal-okkupazzjoni tal-fond numru 34 Main Street, Mosta propjeta' ta' l-istess atturi mill-konvenut, kif ukoll diversi danni kkagunati minnu fl-istess fond u dan wara li tnaqqas id-depozitu f'idejn l-atturi. Bl-ispejjez kif spjegat fl-istess Avviz. Ra wkoll dokument A anness ma' l-istess Avviz.

Ra r-Risposta fejn il-konvenut qal li t-talbiet attrici ghandom jigu michuda peress li l-ammont mitlub mhux dovut u dan ghaliex il-konvenut fiz-zmien imsemmi ma

Kopja Informali ta' Sentenza

kienx qed jikkupa l-fond u peress li mhux responabbli ghad-danni allegament ikkagunati.

Ra l-Kontro-Talba fejn il-konvenut rikonvenjenti talab is-somma ta' Lm440.00c (erba' mija u erbghin lira Maltin) rapprezentanti depozitu mhallas mill-istess konvenut hekk kif deskritt fl-istess Kontro-Talba.

Ra s-seduta tal-24 ta' Marzu fejn l-attur esebixxa tliet affidavits u diversi dokumenti.

Sema' x-xhieda u ra d-dokumenti esebiti.

Illi rigward it-talba ghas-somma ta' Lm275.00c (mitejn u hamsa u sebghin lira Maltin) rapprezentanti kumpens ghall-ahhar xahar ta' okkupazzjoni mill-konvenut, it-Tribunal ra l-konvenju datat 31 ta' Jannar 2000 esebit bhala dokument A fejn il-partijiet kienu ftehm u li l-konvenut kellu jaghti tlett xhur "notice" – klawzola 2.

Illi, ghalhekk jirrizulta li l-konvenut kellu obbligu li jaghti "three months notice".

Illi, kif jirrizulta car mill-provi l-konvenut irtira mill-konvenju fix-xahar ta' Gunju ta' 2002 u ghalhekk kien obligat ihallas ghat-tlett xhur sussegwenti jigifieri ghax-xhur ta' Lulju, Awissu u Settembru.

Kif iddikjara huwa stess fix-xhieda tieghu fis-seduta tat-30 ta' April 2003 huwa hallas biss zewg pagamenti – "As far as I remember we had asked Dr Lanfranco to use the Lm440.00c (four hundred and forty Maltese liri) to deduct the last months rent I did not pay the last month I informed the Plaintiff that he could deduct money for the last month from this deposit of Lm440.00c (four hundred and forty Maltese liri) ... I accept that from the Lm440.00c (four hundred and forty Maltese liri) the damage caused to the shower can be deducted and one month payment". Ghalhekk certament l-konvenut kien obligat ihallas Lm275.00c (mitejn u hamsa u sebghin lira Maltin) kumpens ghax-xahar ta' Settembru 2002.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi fl-istess konvenju l-vendituri obbligaw ruhhom li jirrestitwixxu s-somma ta' Lm440.00c (erba' mija u erbghin lira Maltin) lill-kumpratur jew parti minnha jekk ikunu sodisfatti li l-kumpratur ma ghandu l-ebda debitu maghhom u dan minghajr pregudizzju da parti taghhom ghal xi tip ta' bilanc dovut.

Illi l-konvenut iddikjara li ma hallasx id-depozitu ta' l-ahhar xahar, jigifieri ta' Settembru, peress li l-attur setgha jaqta dan l-ammont dovut lilu minn dan id-depozitu ta' Lm440.00c (erba' mija u erbghin lira Maltin).

Illi t-talba attrici tinkludi wkoll il-hlas ta' diversi danni kkagunati mill-konvenut fl-istess fond.

Illi permess ta' klawzola numru sitta ta' l-istess konvenju *“the purchaser shall be responsible for all types of ordinary maintenance of the premises... to keep the said premises and the contents thereof in a good state of repair and maintenance..... to keep the garden in a good state of cultivation and maintenace.... not to uproot or destroy any of the trees and/or shrubs.....to take proper care of all plotted plants existing in the said garden and the courtyards”*.

Illi mill-provi jirrizulta li l-elenku ta' danni esebit bhala Dok. A ma' l-Avviz tat-talba huma effettivament reali u dan jikkonfermah il-konvenut stess ghalkemm fix-xhieda tieghu sostna li l-fond u l-oggetti ddaneggjati huma qodma hafna.

Skond l-Artikolu 1560 tal-Kodici Civili “jekk ma tkun saret ebda deskrizzjoni ta' l-istat tal-haga moghtija b'kiri, jinghad fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, li l-kerrej ircieva l-haga fi stat tajjeb....”

Illi, mill-provi ma jirrizultax li l-konvenut ghamel xi kummenti fuq l-inventarju ghalkemm inghata kopja ta' l-istess. Il-konvenut naqas li jipprova li d-danni ezizteu qabel ma huwa dahal fil-fond.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi wiehed mill-obbligi tal-kerrej skond l-Artikolu 1554 huwa li l-kerrej ghandu jinqeda bil-haga mikrija bhala missier tajjeb tal-familja.

Inoltre Artikolu 1561 ta' l-istess Kodici jghid li l-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.

Fl-ittra tieghu datata 20 ta' Awissu 2001 il-konvenut jghid "if you could indicate the damaged or broken items I will gladly replace them... I can assure you that on departure the premises will be rendered in the condition received save fair wear and tear... the reinstatement of the garden, pots, shrubs, plants, shall be effected before I leave the premises". Illi f'din l-ittra l-konvenut ma jghidx, kif qal fir-Risposta, li d-danni mhux imputabbli lilu.

Illi l-konvenut ma pprova bl-ebda mod li huwa mhux responsabbli ghad-danni allegament ikkagunati minnu hlief ghar-rigward tad-danni li saru fil-hajt. Mix-xhieda u r-ritratti esebiti jirrisulta li l-"farmhouse" in kwistjoni hija wahda qadima u kienu sehhu wkoll xi xogholijiet fil-fond adjacenti li kkontribwixxu ghal dan l-imsemmija danni fil-hajt.

Ghalhekk il-konvenut mhux responsabbli ghall-ammont pretiz ghat-tibjid tal-fond in kwistjoni.

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jilqa' t-talba tal-atturi li s-somma ta' Lm275.00c (mitejn u hamsa u sebghin lira Maltin) kumpens ghall-ahhar xahar ta' okkupazzjoni fil-fond hija dovuta u ghalhekk jichad l-eccezzjoni li din is-somma mhix dovuta peress li fl-imsemmi zmien ma kienx qed jokkupa l-fond.

It-Tribunal jilqa' wkoll it-tieni talba tal-atturi ghal hlas ta' diversi danni kkagunati mill-konvenut fil-fond u fil-kontenut tieghu bl-eccezzjoni tal-hlas ta' Lm160.00c (mija u sittin lira Maltin) ghat-tibjid ta' parti mid-dar. Ghalhekk l-ammont dovut mill-konvenut huwa ta' Lm1,079.00c – Lm160.00c = Lm919.00c (disa' mija u dsatax-il lira Maltin)

Kopja Informali ta' Sentenza

u billi l-atturi kellhom f'idejhom depositu ta' Lm440.00c (erba' mija u erbghin lira Maltin) il-bilanc dovut mill-konvenut lill-atturi huwa ta' Lm919.00c – Lm440.00c = Lm479.00c (erba' mija u disgha u sebghin lira Maltin).

Ghalhekk, dan it-Tribunal jichad ir-Risposta, jichad il-Kontro-Talba u jikkundanna l-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' Lm479.00c (erba' mija u disgha u sebghin lira Maltin) bl-ispejjez kontra l-istess konvenut. Bl-imghax mid-data ta' din is-sentenza.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----