MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRAZIO MERCIECA

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2003

Talba Numru. 112/2003

Rita Ellis, avukat Joseph Ellis, Tonio Ellis u t-tabiba Nathalie Gatt Ellis

vs

Elizabeth Wendy Goodyear

It-Tribunal;

Ra l-avviz tat-talba li jghid hekk:

"L-atturi krew lill-konvenuta l-appartament numru hamsa (5), "Rima Court", Triq in-Nahla, Marsalforn permezz ta' kuntratt li jgib id-data tat-tmienja (8) t'Ottubru tas-sena elf disa' mija u disgha u disghin (1999), liema kuntratt qed jigi hawn allegat bhala Dok. "A". Il-konvenuta ddecidiet illi titlaq dan l-appartament meta ma kellhiex il-fakulta' ai termini tal-kuntratt precitat illi taghmel hekk u ma hallsietx il-kera li hi dovuta mill-hmistax (15) t'April tas-sena elfejn u tlieta (2003) sal-14 t'Ottubru tas-sena elfejn u erbgha (2004), liema kera saret interament dovuta ai termini tal-

klawsola hamsa (5) tal-istess kuntratt wara l-ispedizzjoni ta' ittra gudizzjarja fit-tlettax (13) ta' Gunju tas-sena kurrenti (Dok. "B"). Din il-kera tammonta ghal elf u hamsin lira (Lm 1,050).

Inoltre, il-konvenuta naqset illi thallas l-ammont ta' mija u hamsa u sittin lira 19-il centezmu ghall-konsum ta' dawl u ilma fl-imsemmi appartament waqt li kien okkupat mill-konvenuta minghajr l-ebda raguni valida.

Bl-imghax legali mid-data ta' l-ittra ufficjali msemmija.

Bl-ispejjez tal-imsemmija ittra ufficjali, tal-ittri interpellatorji tat-tlettax (13) ta' Mejju tas-sena kurrenti u tat-tnax (12) ta' Settembru tas-sena kurrenti u tal-mandat kawtelatorju li qed jigi pprezentat kontestwalment ma'din it-talba."

Ra r-risposta:

1. "Illi ghall-perjodu msemmu fl-Avviz, l-eccipjenti ma kenitx u m'ghadhiex tokkupa l-fond u l-pussess tal-fond jinsab f'idejn l-atturi;

2. Illi l-ammont pretiz fl-Avviz mhuwiex misthoqq u ghaldaqstant it-talba attrici ghall-hlas ta' dawn il-flus ghandha tigi michuda;

3. Illi l-eccipjenti kienet avzat lill-atturi bit-terminazzjoni tal-kera ferm qabel id-data msemmija tal-15 ta' April 2003, u dan billi ma kienx ghadu possibbli ghaliha li tibqa' fil-kera tal-fond minhabba ragunijiet serji ta' sahha kif ser jigi ppruvat dettaljatament fil-kors tal-kawza, li ma kienux jippermettu lilha li tuza aktar it-tarag u b'dan l-eccipjenti kienet avzat lill-atturi bil-miktub u f'diversi okkazjonijiet , li minn naha taghhom ma kellhom ebda nteress li jaccettaw il-kundizzjoni prekarja tal-eccipjenti hlief biss li jkomplu jikkostringu lill-eccipjenti li tibqa' thallas il-kera ta' xejn kemm jekk qeghdha tokkupa l-fond u kemm jekk le;

4. Illi l-eccipjenti kienet kostretta li tittermina l-kera u ghal raguni valida fil-ligi u l-hlas pretis

mill-atturi tal-kera ghall-perjodu ndikat fl-Avviz, mhuwiex gustifikat;

5. Illi dwar il-hlas pretiz mill-atturi ghall-konsum tas-servizz tad-dawl, dan lanqas mhuwa dovut billi l-eccipjenti ghamlet snin shah thallas ghall-konsum tad-dawl li ma kenitx qeghdha tahli hi billi mal-metre tad-dawl taghha kien hemm ukoll imqabbad id-dawl tal-common parts tal-blokk kollu, u li dwar dan l-atturi qatt ma wrewha minkejja li kienu jafu li kienet qeghdha thallas ta' konsum li ma kenitx qeghdha realment tahli hi;

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Sema' x-xhieda u ra d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidra:

Illi kwantu ghal-lokazzjoni, din giet maghmula permezz ta' skrittura tat-8 t'Ottubru 1999 (Dok JE 1 a fol 19) ghal perjodu ta' hames snin u skond klawzola numru 5 s-sidien zammew id-dritt li jitolbu l-kera dovut sal-hames sena anke kemm-il darba l-kerrej tonqos milli thallas il-kera u l-lokazzjoni tkun giet terminata;

Illi in materja kuntrattwali, huwa pacifiku li l-ftehim li jkun sar huwa ligi bejn il-partijiet purke' ma jkunx imur kontra l-ordni pubbliku;

Illi l-konvenuta allegat li ma tistax tuza l-appartament lilha mikri billi ghal ragunijiet ta' sahha inghatat parir biex tevita l-uzu tat-tarag. It-Tribunal ghandu dubbji serji dwar kemm din l-allegazzjoni hija tabilhaqq fondata. B'danakollu, anke jekk vera, hija ma tikkostitwixxix raguni valida fil-ligi ghall-hall tal-obbligi kuntrattwali tal-konvenuta.

Illi *ex admissis* il-meter tal-elettriku tal-flat mikri kien imqabbad mal-partijiet komuni u ghalhekk ghar-rigward tal-elettriku huwa misthoqq li jsir tnaqqis bejn il-1999 u d-data ta' meta ntemmet il-kirja li t-Tribunal jillikwida *arbitrio boni viri* fis-somma ta' LM50.

Ghaldaqstant it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba tal-atturi kwantu ghas-somma ta' LM1,050 bilanc ta' kera ghall-appartament imsemmi fl-avviz tat-talba u kwantu ghas-somma ta' LM115 hlas tal-kera u konsum ta' ilma u elettriku u ghalhekk jikkundanna lill-konvenuta biex thallas lill-atturi s-somma komplessiva ta' LM1,165 bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali, tal-mandat kawtelatorju pprezentat kontestwalment mal-avviz tat-talba, u tal-ittri interpellatorji tal-13.05.2003 u tat-12.09.2003 a kariku tal-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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