MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI

Seduta ta' l-1 ta' April, 2004

Avviz Numru. 434/2001/1

Angelo Bartolo

vs

Keith Caruana

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-17 ta' Mejju tas-sena 2001 li permezz tieghu l-attur sejjah lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun kkundannat:

1. Ihallas lill-attur:

(a) is-somma ta’ sitt mija sebgha u hamsin Lira Maltin u sitta u sebghin centezmu (LM657.76c), spejjez ta’ tiswijiet tal-hsarat li kkaguna fil-proprieta’ tal-attur, numru 3, Dolphin Flats, Triq Giuseppi Despott, Qawra, waqt li kien mikri lilu, u dana skond il-kont hawn anness u mmarkat Dok A;

(b) is-somma ta’ tnejn u sebghin Liri Maltin u disghin centezmu (Lm72.90c) kont tad-dawl u l-ilma tal-istess fond li ghandu jithallas mill-konvenut; u

(c) is-somma ta’ mija u tmenin Lira Maltin (LM180) dovuta ghal xahrejn kera tal-istess fond mikri lilu ghax-xhur ta’ Dicembru tas-sena 2000 u Jannar tas-sena 2001;

2. Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali u bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv;

3. B’riserva ta’ azzjoni ohra ghall-hlas tal-kera mitlufa mill-attur minhabba l-hsarat maghmula minnu fl-imsemmi fond;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet datata l-4 ta’ Dicembru tas-sena 2002 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti:

1. Illi, l-konvenut qatt ma ghamel hsara fil-propjeta’ tal-attur numru 3, Dolphin Flats, Triq Giuseppi Despott, Qawra waqt li kien mikri lilu;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-attur naqas milli jzomm il-proprjeta’ ghall-uzu abitabbli. Fil-fatt il-konvenut stess kellu jaghmel hafna spejjez ghax kien hemm xi difetti kemm fid-dawl kif ukoll fl-ilma u ghaldaqstant huwa kellu jitlaq qabel mill-flat mikri lilu;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenut kien zeba' l-post kollu qabel ma telaq u kien halla l-post fil-kundizzjoni li huwa kien hadu qabel;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenut kien halla "bedsheets" u "pillow cases" kwazi godda li kien xtara huwa fl-istess proprjeta' tal-attur u kien ukoll halla iktar minn cilindru tal-gas wiehed;

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenut kellu jhallas xahrejn kera lill-attur bhala assikurazzjoni ghall-kontijiet jew xi hsarat li setghu jinqalghu jew ghal xi kera pendenti;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti;

1. Illi fis-7 ta' April ta' l-1999 l-attur kera l-appartament numru 3, "Dolphin Flats", Triq Giuseppi Despott, il-Qawra, lill-konvenut;

2. Illi l-attur isostni s-segwenti:

a. Illi wara l-ewwel xahar il-konvenut irrifjuta jhallas il-canone pattwit u ried jirriducieh;

b. Illi din il-proposta giet milqugha;

c. Illi l-konvenut ma setax idahhal annimali fl-appartament;

d. Illi l-konvenut ma setax jaffettwa alterazzjonijiet fil-fond in dizamina;

3. Illi in vista tal-premess l-attur jirrizultalu s-segwenti:

a. Illi l-konvenut dahhal kwantita’ ta’ papri fl-imsemmi fond;

b. Illi dawn irrovinaw il-bitha ta’ l-appartament de quo bil-hmieg taghhom;

c. Illi l-konvenut dahhal ukoll kelb ta’ certu kobor;

d. Illi l-attur isostni li ra lil dawn l-annimali fl-imsemmi fond meta hu mar jigbor il-kera minghand il-konvenut;

4. Illi l-attur isostni wkoll li l-konvenut ma hallasx il-kera tad-dawl u l-ilma u xi kontijiet ohra;

5. Illi l-attur isostni wkoll li meta rrinfacca lill-konvenut b’dan ipprometta li kien ser jaffettwa l-pagamenti necessarji permezz ta’ “cheque”;

6. Illi meta l-attur ra li l-pagamenti dovuti ma twettqux ikkuntattja lill-konvenut u kien informat li issa kien hareg mill-appartament de quo;

7. Illi meta l-attur irriprenda l-pussess ta' l-appartament u rega' vvizitah sab hsarat konsiderevoli li jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

a. Illi l-appartament kien iswed;

b. Illi l-mejda instabet mahruqa;

c. Illi l-"cupboards" tal-kcina kienu spiccaw;

d. Illi zewg "flash doors" gew distrutti;

e. Illi l-hsarat kollha sofferti mill-attur gew elenkati fid-dettal fil-kont anness f'din il-procedura, (ara fol 2);

8. Illi l-attur isostni wkoll li dam erba' xhur biex jerga' jirripristina l-fond de quo ghall-istat originali tieghu;

Illi minn naha tieghu l-konvenut isostni s-segwenti:

1. Illi l-appartament dejjem zammu "pinna anzi zidt affarijiet", (ara fol 34);

2. Illi in effetti jsostni li kien hu li mpjega nies biex jirranga xi difetti li hu kien sab fl-istess appartament;

3. Illi l-konvenut isostni li bajjad il-post xi tlett darbiet u dan hu wkoll konfortat mill-persuna li ghamlet dawn ix-xogholijiet, (ara fol 34 u 39);

4. Illi jsostni li dejjem hallas il-canone dovut anzi aktar minn hekk isostni wkoll li meta telaq mill-appartament in dizamina kien effettivament halla depozitu ta' xahrejn u nforma lill-attur li d-differenza li hu kien ghad baqaghlu jhallas rigward il-kont tad-dawl u l-ilma seta' jigborha minn dan l-ammont;

5. Illi rigward id-danni l-ohra strutturali indikati mill-attur, il-konvenut isostni li dan mhux minnu u pprezenta evidenza guramentata f'dan ir-rigward li l-attur naqas ipoggi taht kontro-ezami;

Ikkunsidrat:

Illi ghalkemm l-attur ipprezenta kont anness ma' l-avviz minnu pprezentat pero' dan fih innifsu ma jikkostitwix prova tal-kontenut;

Illi jirrizulta li l-allegazzjonijiet ta' l-attur ma humiex konfortati bi prova oggettiva li tista' tikkonforta lil din il-qorti fl-analizi taghha;

Illi da parti tieghu l-konvenut pprezenta provi oggettivi u kien biss in-nuqqas ta' l-attur li ma jissottomettihomx ghall-analizi tieghu in kontro-ezami biex jikkonfutahom;

Illi ghaldaqstant din il-qorti filwaqt li tirrespingi t-talbiet attrici stante li mhux pruvati skond il-ligi, takkolji l-eccezzjonijiet sollevati bl-ispejjez kontra l-attur.

Marica Sammut
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

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