MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tad-9 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 2220/2000/1

Mario Borg

versus

Carmelo Testa

Din il-kawża hija dwar *culpa in contrahendo*. L-attur qiegħed jitlob illi l-qorti (1) tgħid illi fond mikri lilu mill-konvenut ma kellux il-permessi meħtieġa ta’ l-awtorità kompetenti, (2) tgħid illi, għalhekk, il-kiri sar b’qerq mill-konvenut, u (3) tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur tlitt elef u sitt mitt lira (Lm3,600) bħala radd ta’ kera u spejjeż. It-talbiet ta’ l-attur, l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u l-fatti tal-kawża huma miġjuba fis-sentenza li ngħatat minn din il-qorti fid-9 t’Ottubru 2003[1]. F’dik is-sentenza l-qorti kienet laqgħet l-ewwel żewġ talbiet ta’ l-attur billi qalet illi:

1. l-fond mikri mill-attur lill-konvenut ma kienx skond il-permess ta’ l-Awtorità ta’ l-Ippjanar; u

1 *Foll.* 211 *et seqq.*

2. tgħid illi l-attur kien *in mala fide* meta deher fuq il-kitba tal-kiri tat-22 t'Ottubru 1999 għax kien jaf illi l-fond li kien qiegħed jagħti b'kiri ma kienx skond il-permess tal-bini.

Din is-sentenza tallum hija dwar it-talba għar-radd tal-kera u l-ispejjeż.

Naraw waħda waħda l-partiti li qiegħed jippretendi l-attur.

- Lm1,277 radd ta' kera mħallas *sine causa*.

Il-konvenut ma huwiex qiegħed jikkontesta illi l-kera għandu jintradd, u illi l-attur kien ħallas daqskemm qiegħed jitlob li jintraddlu lura. Il-konvenut, iżda, qiegħed igħid illi dan l-ammont għandu jitnaqqas għal żewġ raġunijiet.

L-ewwel raġuni hi illi l-kuntratt ta' kiri jgħid illi, jekk ma jinħarġux permessi biex l-attur jiftaħ ħanut fil-fond, l-attur ikollu jedd itemm il-kiri u l-konvenut ikun marbut li jroddlu biss mitejn lira (Lm200).

Dan huwa minnu, iżda jgħodd biss għall-każ illi l-kera jinħall għax l-attur ma jiksibx permess biex jiftaħ ħanut. Dan iżda ma kienx każ fejn il-kera ntemm għal dik ir-raġuni, iżda każ fejn il-kiri ma kienx jiswa *ab initio* għax il-kunsens ta' l-attur inkiseb b'qerq. Il-patt li fuqu jrid jistrieħ il-konvenut, għalhekk, ma jiswiex.

It-tieni raġuni, fi kliem il-konvenut, hija illi "kien dejjem indikat ukoll illi jkun hemm ċertu żmien meta l-fond ma jkunx ġestibbli għalkemm il-kera tkun qiegħda titħallas"[2].

Dan huwa minnu wkoll, iżda jfisser biss illi l-attur kien ikun lest li jħallas kera bla ma jdaħħal xejn għal xi żmien bl-istennija li 'l quddiem jagħmel qligħ; ma jfissirx illi għandu jitlef ukoll kera li tħallas għalxejn, bla tama ta' qligħ fil-ġejjieni, bi ħtija tal-konvenut.

Il-qorti għalhekk tapprova s-somma ta' elf, mitejn u sebgħa u sebgħin lira (Lm1,277) bħala radd ta' kera.

- Lm120 prezz ta' bieb

Il-konvenut ma jikkontestax din is-somma ta' mija u għoxrin lira (Lm120) u għalhekk il-qorti tapprovaha.

- Lm300 depożitu fuq *grease trap* li ntilef għax l-attur ma xtarax il-*grease trap*

Il-konvenut jikkontesta din is-somma għax l-attur ma weriex riċevuta fiskali. Dan huwa minnu u l-qorti ma

[2] *Fol*. 222.

tapprovax ħlas li għalih ma ngħatatx riċevuta fiskali kif trid il-liġi.

- Lm20 depożitu fuq tank ta' l-ilma li ntilef għax l-attur ma xtarax it-tank.

Il-konvenut jikkontesta din is-somma għall-istess raġuni, u l-qorti, fin-nuqqas ta' riċevuta fiskali, ma tapprovahiex.

- Lm105 prezz ta' oġġetti mixtrija minn *ironmongery*

Il-konvenut qiegħed jikkontesta din is-somma għax igħid illi mhux l-oġġetti kollha ntużaw fil-fond. Mix-xhieda iżda ħareġ illi fil-fatt l-oġġetti ntużaw fil-fond. Madankollu, l-attur ma ipproduċiex riċevuta fiskali u għalhekk il-qorti ma tistax tapprova din is-somma.

- Lm 14.15 prezz ta' *earth electrode*

Il-konvenut ma jikkontestax din is-somma ta' erbatax-il lira u ħmistax-il ċenteżmu (Lm14.15) u l-qorti għalhekk tapprovaha.

- Lm280.00 ħlas lil Peppi Agius
- Lm340 lil Philip Micallef
- Lm300 lil Anthony Atard
- Lm500 lil Keith Nappa
- Lm150 lil Victor kunjomu mhux magħruf

Il-konvenut ikkontesta dawn is-somom għax igħid illi huma wisq. F'kull każ il-qorti ma tistax tapprovahom għax ma ntweritx riċevuta fiskali. Il-konvenut iżda qal illi jaċċetta li jħallas mitejn u disgħin lira (Lm290) minflok, u l-qorti għalhekk tapprova din is-somma aċċettata mil-konvenut.

- Lm69 lill-Perit Joseph Falzon

Il-konvenut ma jikkontestax din is-somma ta' disgħa u sittin lira (Lm69) u l-qorti għalhekk tapprovaha.

- Lm150 ħlas lill-Awtorità ta' l-Ippjanar

Ir-riċevuta esebita mill-attur turi illi ħallas mitt lira (Lm100) li minnhom ingħata lura ħamsin lira (Lm50), biex hekk ħareġ biss ħamsin lira (Lm50). Il-qorti għalhekk tapprova s-somma ta' ħamsin lira (Lm50).

Il-konvenut għalhekk għandu jħallas elf, tmien mija u għoxrin lira u ħmistax-il ċenteżmu (Lm1,820.15).

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur bħala radd ta' kera u spejjeż is-somma ta' elf, tmien mija u għoxrin lira u ħmistax-il ċenteżmu (Lm1,820.15) flimkien ma' l-imgħax minn meta saret talba għall-ħlas b'att ġudizzjarju.

Billi l-attur kien talab wisq, huwa xieraq li jħallas sehem mill-ispejjeż, u l-qorti għalhekk tordna illi l-ispejjeż jinqasmu hekk: parti minn sitta ($^{1}/6$) jħallasha l-attur u ħames partijiet minn sitta ($^{5}/6$) jħallashom il-konvenut.

< Sentenza Finali >

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