MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-22 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 1836/2000/1

Karmenu Axiaq; u b'dikriet tal-25 ta' Jannar 2005, wara l-mewt ta' Karmenu Axiaq fil-mori tal-kawża, il-kawża tkompliet fl-ismijiet ta' Philip Axiaq, Maria Lourdes Axiaq, Josephine Bugeja, Godfrey Axiaq u Agnese Grech

Versus

Luigi Cassar u Salvina Zammit

Din hija kawża magħmula minn sid il-kera kontra kerrej dwar ħsara fil-ħaġa mikrija.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attur huwa s-sid tal-fond numru ħmistax (15), Triq il-Kurat Mizzi, il-Qrendi, li qabel kien mikri lill-konvenuti. B'sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fit-3 t'April 2000 fil-kawża fl-istess ismijiet (avviż numru 527/1997) il-kiri kien maħlul għax il-konvenuti kienu bidlu l-fond minn wieħed ta' residenza għal wieħed għat-trobbija ta' l-annimali, u b'hekk biddlu d-destinazzjoni tal-fond.

Il-konvenuti għamlu u ħallew ħafna ħsarat fil-fond, u għal dawn il-ħsarat għandhom iwieġbu l-konvenuti weħedhom, li kellhom il-kirja u l-fond f'idejhom għal għexieren ta' snin. L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti, wara li (1) tgħid illi l-konvenuti jaħtu għall-ħsarat fil-fond, (2) tillikwida d-danni li ġarrbu l-atturi u (3) tikkundanna lill-konvenuti jħallsu d-danni hekk likwidati, flimkien ma' l-imgħax u l-ispejjeż.

Il-konvenuti ressqu din l-eċċezzjoni, li hija hawn miġjuba *verbatim*:

Illi qabel ma 1-fond kien inkera lill-familja tal-konvenuti, kien inkera lil oħrajn u dawna kienu jżommu 1-annimali ġewwa fih. Il-ħsara li jista' jkun hemm u li semma l-perit tekniku kienet teżisti qabel il-kirja lill-familja ta' l-eċċipjenti u għalhekk l-eċċipjenti ma humiex responsabbli għal din il-ħsara, li ġrat qabel. Meta nkera lill-familja ta' l-esponenti, il-fond kien jintuża għall-abitazzjoni u kompla jintuża għat-trobbija ta' l-annimali. Is-sid preċedenti Matteo Camilleri, li kien midħla tal-konvenuti, kien jaf b'dan l-użu u kien kuntent. Għalhekk jekk matul il-kirja favur l-eċċipjenti saret xi ħsara minħabba l-użu tal-fond għat-trobbija ta' l-annimali, l-eċċipjenti ma humiex responsabbli billi dak l-użu sar bil-kunsens u l-beneplaċitu tas-sid preċedenti.

Kif tgħid iċ-ċitazzjoni, il-kiri kien maħlul bis-saħħa ta' sentenza bejn l-istess partijiet, li għalhekk torbothom. F'dik is-sentenza jingħad illi l-konvenuti kienu biddlu d-destinazzjoni tal-fond mikri mingħajr il-kunsens tas-sid, u kien għalhekk illi l-qorti ħallet il-kiri. Għalhekk ma jistgħux issa l-konvenuti jgħidu illi l-bdil ta' użu għat-trobbija ta' l-annimali sar bil-kunsens tas-sid; li kieku sabet li kieb hekk il-Qorti tal-Maġistrati ma kinitx tħoll il-kiri.

B'dikriet tal-11 ta' Frar 2003, din il-qorti ħatret perit tekniku sabiex igħid sarux ħsarat fil-fond minħabba nuqqas ta' manutenzjoni u minħabba l-bdil ta' użu, u jgħid ukoll xi jkun meħtieġ biex dawn il-ħsarat jissewwew. Il-perit sab illi saru ħsarat għar-raġunijiet imsemmija u illi l-ispiża biex jissewwew tiġi elfejn u tmenin lira (Lm2,080) li, bit-taxxa fuq il-valur miżjud, titla' għal elfejn, erba' mija u erbgħa u ħamsin lira u erbgħin ċenteżmu (Lm2,454.40).

Il-konvenut fl-eċċezzjoni tiegħu jgħid illi dawn il-ħsarat kienu hemm qabel ma l-fond inkera lilu u lill-awtur tiegħu fl-1935.

L-artt. 1559 u 1560 tal-Kodiċi Ċivili jgħidu hekk:

1559. Meta sid il-kera u l-kerrej ikunu għamlu deskrizzjoni ta' l-istat tal-ħaġa mogħtija b'kiri, il-kerrej għandu jagħtiha lura f'dak l-istat li jkun irċevieha, skond id-deskrizzjoni li tkun saret, minbarra kwantu għal dak li jkun inqered jew tgħarraq bi qdumija jew b'forza maġġuri.

1560. Jekk ma tkun saret ebda deskrizzjoni ta' l-istat tal-ħaġa mogħtija b'kiri, jingħadd, fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, li l-kerrej irċieva l-ħaġa fi stat tajjeb, ukoll għal dawk li huma tiswijiet imsemmija fl-artikolu 1556.

Ma nġiebet ebda deskrizzjoni bħal dik imsemmija fl-art. 1559 u ma nġiebet ebda prova kontrarja kif igħid l-art. 1560; anzi, ir-rapport tal-perit tekniku juri illi l-konvenuti ma għamlu ebda manutenzjoni fil-fond u ħallew li ssir ħsara bit-trobbija ta' l-annimali.

L-eċċezzjoni, għalhekk, ma tistax tintlaqa', u jgħodd għall-każ dak li jgħid l-art. 1561 tal-Kodiċi:

1561. Il-kerrej iwieġeb għat-tgħarriq u għall-ħsarat li jiġru matul it-tgawdija tiegħu, meta ma jippruvax li dan it-tgħarriq jew ħsarat ġraw mingħajr ħtija tiegħu.

Rajna illi dawn il-ħsarat, biex jissewwew, jiġu jiswew elfejn, erba' mija u erbgħa u ħamsin lira u erbgħin ċenteżmu (Lm2,454.40).

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi, wara li tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenuti u tgħid illi għandhom iwieġbu għall-ħsara fil-fond ta' l-atturi, tillikwida d-danni li ġarrbu l-atturi bi ħtija tal-konvenuti fis-somma ta' elfejn, erba' mija u erbgħa u ħamsin lira u erbgħin ċenteżmu (Lm2,454.40), u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati flimkien ma' l-imgħax u l-ispejjeż mitluba fiċ-ċitazzjoni.

< Sentenza Finali >

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