MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' l-4 ta' Mejju, 2006

Talba Numru. 98/2005

Joseph Xuereb

vs

Dominic Farrugia

It-Tribunal;

Ra l-avviz tat-talba li jghid hekk:

"Tghid inti konvenut il-ghaliex m'ghandekx tigi kkundannat li thallas lill-attur, prevja d-dikjarazzjoni li huwa dovut lill-istess attur il-hlas ta' erbghia mija u erba' u sebghin lira maltin (Lm474), dovuti lilu in kwantu ghal erbgha mija u hamsin lira maltin (Lm450) fi hlas ta' kera skond il-ftehim tal-kera li kien sar bejnek u l-attur fid-29 ta' Awwisuu 2005, li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u markata dokument A, permezz ta' liema ftehim kien gie lilek mikri ghal sena shiha l-flat numru hamsa (5) fi Blokk C, Triq Manwel Magro, Marsalforn, Ghawdex, versu l-kera ta' sitt

mitt lira maltin (Lm600) li minnhom ghadek hallast biss mija u hamsin lira maltin (Lm150) u nqast li thallas il-kumplament wara li unilateralment iddecidejt li tabbanduna l-fond ghalkemm obbligat xorta wahda bis-sahha tal-imsemmi ftehim li thallas il-kera kollha ta’ sena kemm jekk taghmel is-sena shiha u kemm jekk le, u in kwantu ghal erbgha u ghoxrin lira maltin (Lm24) dawn huma dovuti ghal meter rents u konsum tas-servizz tad-dawl ta’ gol-flat ghaz-zmien li ghamilt tuzah, u l-prezz ta’ sandwich toaster li l-attur sab nieqsa mill-imsemmi fond wara li l-istess fond kien ga abbandunat minnek.

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra interpellatorja tas-17 ta’ Novembru 2005, u tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju numru 175/2005 ipprezentat kontra l-istess konvenut.

Bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huwa mharrek.”

Ra r-risposta li tghid hekk:

“Illi t-talbiet attrici humanfondati kemm fid-dritt kif ukoll fil-fatt.

Illi fl-ewwel lok hija ta’ ostakolu ghat-talbiet attrici l-eccezzjoni tan-nuqqas ta’ adempiment ta’ l-obbligi kuntrattwali d aparti ta’ l-attur. Fil-fatt ghalkemm il-fond in kwistjoni gie mikri ghall-fini ta’ abitazzjoni, huwa gie mghoddi fi stat inabbitabbli. Dan bil-konsegwenza li l-ecipjenti kellu jabbanduna l-fond lokatizju.

Illi ghalhekk, u partikolarment ghax l-esponenti kellu jabbanduna l-fond, l-esponenti m’hux obbligat jaghti l-ebda hlas lill-attur.

Sal eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjez.”

Sema’ d-deposizzjoni tal-attur u d-dokumenti minnu esibiti

Ra li l-konvenut ma ressaq l-ebda provi in sostenn tal-eccezzjoni tieghu u l-anqas baqa’ jikkomunika mal-avukat tieghu fil-mori tal-kawza. Del resto din l-eccezzjoni tinstab smentita minn dokumenti JX -3 sa JX-6 ipprezentati mill-attur li juru li l-appartament *de quo agitur* huwa komplut bil-kumditajiet kollha u anke attrezzat bl-ghamara u ghalhekk certament huwa abitabbli

U billi t-talba attrici tinstab ippruvata

Ghaldaqstant it-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talba attrici u konsegwentement jikkundanna lill-konvenut ghall-hlas ta’ LM474 ghar-ragunijiet dedotti fl-avviz tat-talba bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tas-17.11.2005 u l-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju numru 175/2005.

< Sentenza Finali >

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