MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2006

Citazzjoni Numru. 309/1997/1

Paul Borg.

-vs-

Claudine Bonnici.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fit-12 ta' Frar, 1997 li permezz taghha l-attur ippremetta:

Illi permezz ta' skrittura privata tas-27 ta' April 1995 il-konvenuta hadet b'titolu ta' lokazzjoni l-fond numru 124, Birbal Street, Balzan, ghal zmien ta' sentejn u nofs 'di fermo' u sena 'di rispetto', mid-9 ta' Mejju 1995.

Illi fid-9 ta' Mejju 1996 il-konvenuta qabdet u hallietlu c-cwievet ta' l-imsemmi hanut fil-letterbox tieghu u abbandunat il-kirja.

Illi l-konvenuta ghandha thallas lill-attur is-somma ta' elfejn mija u tmienja u tmenin lira (Lm2,188) rapprezentanti sena u nofs kera li hija kienet obbligata li tkompli tikri l-imsemmi fond.

Illi inoltre l-attur sofra danni konsistenti f'telf ta' avvjament minhabba l-agir tal-konvenuta peress li meta gie mikri l-hant lilha dan kellu klijentela.

Illi l-konvenuta halliet kontijiet ghal kera u konsum ta' dawl u ilma (Lm18.27,0 sat-23.4.1996) u telefon (Lm164.57,0 u Lm36 rental) mhux imhallsa, kif ukoll baqghet inadempjenti fil-hlas tal-licenzja tan-negozju (Lm51).

Illi l-konvenuta, interpellata b'ittra ufficjali tal-20 ta' Mejju 1996, baqghet ma hallset xejn.

Ghalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex;

1. Tiddikjara li l-konvenuta hija debitrici ta' l-attur fis-somma fuq imsemmija ta' Lm2,188, kif fuq inghad;

2. Tikkundannaha thallas is-somma ta' Lm2,188 lill-attur;

3. Tiddikjaraha responsabbli ghad-danni kawzati lill-attur konsistenti f'telf ta' avvjament, ecc.

4. Tillikwada d-danni hekk sofferti;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta pprezentata fl-24 ta’ Gunju, 1998 li permezz taghha eccepiet;

1. Illi t-talbiet ta’ l-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi kien huwa stess illi kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja u kien ghalhekk huwa stess illi ikkaguna danni lill-konvenuta tant illi hija kienet kostretta tirritorna lura ic-cavetta tal-post.

2. Illi inoltre l-attur stess kien kera il-hanut mertu tal-kawza lil haddiehor fil-perijodu originali tal-lokazzjoni u ghalhekk mhuwiex minnu illi huwa sofra xi forma ta’ danni konsistenti f’telf ta’ avvjament.

3. Illi huwa minnu illi hemm xi ammonti zghar illi l-konvenuta ghandha thallas ghal kont tat-telephone, pero’ certament ma humiex dovuti l-ammonti l-ohra tal-hlas tal-licenzja u tal-kont tad-dawl u l-ilma.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta ta’ l-24 ta’ Gunju, 2005 li permezz taghha l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi l-attur qed jitlob li l-konvenuta tigi kkundannata thallsu l-bilanc ta’ kera dovut wara li l-istess konvenuta abbandunat il-kirja. Qed itlob ukoll danni ghal telf ta’ avvjament.

Mill-atti tal-kawza jirrizulta illi l-attur ikkonceda b’titolu ta’ lokazzjoni lill-konvenuta l-fond in kwistjoni fis-27 ta’ April, 1995. Il-kuntratt kellu terminu ta’ sentejn u nofs *di fermo* u sena

di rispetto. Madankollu l-konvenuta fid-9 ta’ Mejju, 1996 irritornat ic-cwievet tal-fond lill-attur. Mhux kontestat li l-konvenuta ma hallsitx iktar kera wara dan. L-attur kera l-fond lil haddiehor f’Marzu 1997.

Il-konvenuta qed issostni illi l-hanut ma kienx fornut bi provvista adegwata ta’ ilma shun u kien ghalhekk li hija ddecidiet li tirritorna c-cwievet ghax hasset li dan il-fatt kien qed ittellifha n-negozju. Ilmentat ukoll li l-inkwilina precedenti kienet hadet hafna mill-klijenti maghha u ghalhekk ma kellhiex avvjament tajjeb.

Il-Qorti thoss li l-konvenuta ma ppruvatx sufficjentement li l-attur ma adempjiex l-obligi tieghu. Barra dan kellha mezzi legali a disposizzjoni taghha u ma kinitx gustifakata li taqbad u titfa’ c-cwievet fil-*letter box* ta’ l-attur u b’hekk thossha hielsa mill-kuntratt. Huwa principju sagrosant tal-ligi taghna li *pacta sunt servanda.* Ghalhekk il-konvenuta kieent marbuta li ghal sentejn tikri l-fond imsemmi u thallas il-kera fost l-obigazzjonijiet l-ohra taghha. Ghalhekk il-kuntratt kellu jintemm fit-8 ta’ Novembru, 1997 u hija dovuta l-kera mid-9 ta’ Mejju, 1996 sa dakinhar. Dan bir-rata ndikata fl-iskrittura tal-lokazzjoni ta’ erba’ Liri Maltin (Lm4) kull jum jammonta ghas-somma ta’ elfejn, mija u tmienja u tmenin Lira Maltin (Lm2,188) mitluba fic-citazzjoni.

Fir-rigward tat-talbiet l-ohra ta’ l-attur pero’ dawn ma gewx suficjentement pruvati; mistoqsi anke mill-Qorti rrisponda li ma kellux ideja tad-danni reklamati minnu stess. Anke fir-rigward tat-talbiet l-ohra ma esebixxa ebda dokument anke jekk l-attrici kkonfermat li kienet taf li kien hemm xi kontijiet pendenti. L-*onus probandi* kien pero’ ta’ l-attur li naqas li jgib l-ahjar prova.

Ghaldaqstant il-Qorti fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta hlief it-tieni wahda li qed tilqa’, tilqa’ l-ewwel

zewg talbiet ta'l-attur u tikkundanna lill-konvenuta thallas is-somma ta' elfejn, mija u tmienja u tmenin Lira Maltin (Lm2,188) lill-attur, bl-imghax leali mid-9 ta' Novembru, 1997; tichad pero' t-talbiet l-ohra kollha.

L-ispejjes tal-kawza jinqasmu mill-partijiet f'ishma ndaqs.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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