MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2007

Avviz Numru. 929/1994/1

Mary Grech, Aaron Grech u Dona Grech li gew trasfuzi fil-gudizzju minflok il-mejjet Edwin Grech skond digriet tas-16 ta` April, 1998 (a fol. 100 tal-process)

Vs

Anthony Williams

Il-Qorti,

Rat l-avviz in ezami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kkundannat li jhallas lil atturi:

(1) is-somma ta` mija u hamsin lira Maltija (Lm 150) arretrati ta` kera fuq il-fond Flat 4, Tiffany Court, il-Bajada Street, Marsa.

(2) is-somma ta` sitta u sittin lira Maltija u tminja u ghoxrin centezmu (Lm 66.28) kontijiet ta` telephone fl-istess fond u;

(3) previa dikjarazzjoni li huwa kkawza hsarat fl-imsemmi fond, is-somma ta` tlieta u tletin lira Maltija u tnejn u sebghajn centezmu (Lm 33.72) prezz ta` tiswija tal-hsarat imsemmija (somma ridotta ghal fini tal-kompetenza) – dawn l-ammonti kollha dovuti skond l-anness prospett Dok. A ammontanti ghal Lm 250 – Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta` l-ittra ufficcjali tas-26 ta` April, 1994. – Ghandu jidher ghas-subizzjoni.

Rat il-prospett prezentat ma` l-istess avviz (a fol. 3 tal-process).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (a fol. 8 tal-process li biha eccepixxa:

1. Illi fl-ewwel lok il-kera mitlub m`hijiex dovuta ai termini ta` l-artikolu 5 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta` Malta stante li l-fond mertu tal-kawza kien mikri furnished.

2. Illi bla pregudizzju u subordinatament ghas-suespost, l-eccipjent hallas kull arretrati ta` kera kif fil-fatt ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza.

3. Illi kwantu ghall-hsarat dawn mhux veru saru u kwantu ghall-kont tat-telefon dan huwa ammess sakemm jirrigwarda lilu, pero` m`ghandux jissoporti spejjez senjatament ghall-hlas tat-telefon peress li l-eccipjent kien lest li jaghmel dan il-hlas pero` ghalkemm mitlub l-attur qatt ma pproduca l-kontijiet li rcieva.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra (ara wkoll fol. 17 tal-process).

Rat l-atti kollha tal-kawza b`mod specjali dak verbalizzat a fol. 17 tal-atti.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-attur (fol. 24 et seq ibid u fol. 35 u fol. 90) spjega li permezz ta` skrittura privata li ggib id-data tas-7 ta` Ottubru, 1989 (fol. 28 et seq ibid), hu kien kera l-post dak intavolat in kwistjoni lill-konvenut bhala "furnished" u bil-kera ta` Lm 50 fix-xahar. Dwar il-hlas tal-kera, il-konvenut minflok kif kien miftiehem kien jhallasha kull gimghatejn bir-rata ta` Lm 25 u dan bl-attur konsenjenti (ara fol. 21 sa fol. 23 tal-atti). Pero` normalment, l-istess attur, kellu jikteb lill-konvenut sabiex dan jhallas il-kera dovut u skadut u l-konvenut kien effettivament jhallas wara xi erbat ijiem. Fl-ahhar okkazzjoni, hu kien kitiblu sabiex jhallas izda l-konvenut ma kienx wiegeb u meta indaga l-attur kien gie infurmat li l-konvenut kien telaq. Minhabba hekk kien kostrett li jinkariga mastrudaxxa sabiex jiftah il-bieb tal-post mikri lill-konvenut u meta dan nfetah u li jhallas lil dan Lm 13 (ara x-xhieda ta` Gaetano Spiteri a fol. 17 u 18 ta` l-atti). In oltre, wara li telaq mill-post il-konvenut, dan kien halla warajh kontijiet tat-telefon kemm lokali kemm ghal barra u dawn mhallsin mill-attur kienu jammontaw ghal Lm 66.28. In oltre kif jidher mill-prospett ezebit a fol. 3, kien hemm xi xogholijiet ohra li kellhom jsiru ammontanti ghal Lm 22.05 kif deskritti fl-istess prospett li fih hemm imnizzel ukoll l-ammont ta` kera dovut (ara wkoll fol. 31 sa fol. 32 ibid), ekwivalenti ghal sitt skadenzi bir-rata ta` Lm 25 kull gimghatejn mit-8 ta` Novembru, 1993 sat-30 ta` Jannar, 1994, din ta` l-ahhar id-data meta gie sgassat il-bieb. Dwar cavetta tal-post, hu spjega li kemm hu kemm il-konvenut kellhom cavetta kull wiehed. Pero`, l-konvenut kien tilef dik fil-pussess tieghu u ghalhekk l-attur kien tah tieghu u b`hekk spicca minghajr cavetta. In oltre, l-konvenut qatt ma kien infurmah illi telaq mill-post mikri lilu.

Ikkunsidrat

Illi, kif diga` inghad, a fol. 28 et seq ibid, tinsab l-iskrittura tal-kirja in ezami u ghandu jigi rilevat illi l-konvenut kien hallas Lm 40 bhala depozitu nfondibbli sabiex jaghmel tajjeb ghal xi hsarat u kontijiet pendenti li jkun hemm fl-ahhar tal-kirja.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol. 29 u fol. 88 et seq ibid) jsostni illi hu kien hallas kollox hlief kont tat-telefon in rigward “overseas calls”. Dwar il-kera li skond hu qatt ma rcieva ircevuta tal-hlas taghha, hu ezebixxa fotokopja ta` “bank drafts” mahrugin kwazi kollha fuq l-attur u li jinsabu ezebiti a fol. 43 sa fol. 47 ibid. Dawn jirrapprezentaw pagament ta` kera b`rati ta` Lm 25 il-wahda bid-dati tat-28 ta` Gunju, 1993, tat-13 ta` Awissu, 1993, tat-21 ta` Awissu, 1993, tal-11 ta` Settembru, 1993 u tat-2 ta` Ottubru, 1993. Skond il-konvenut dawn ghandhom jigi kkunsiderati flimkien ma` dawk a fol. 11 et seq ibid ghall-istess ammont izda bid-dati tat-30 ta` Ottubru, 1993, tal-15 ta` Novembru, 1993 u tal-15 ta` Dicembru, 1993 (b`kollox Lm 200 rapprezentanti l-hlas ta` erba` xhud kera).

Dwar il-kontijiet ta` telefon, hu ezebixxa wiehed li ma hux involut f`din il-kwistjoni. Di fatti, l-konsulent legali tieghu kien talab dak involut f`dan il-kaz izda dan qatt ma nghata lilu (ara fol. 48 u fol. 49 ibid rispettivament). In oltre il-konvenut jsostni li l-attur kellu cavetta tal-post u di fatti kien ftiehem li c-cavetta jhalliha fil-post meta tigi terminata l-kirja. Dwar l-ghamara hu kien hallieha fl-istat li hu sabha hlief li hu stess kien imbara xi siggijiet “li kienu qed jinfethu fis-saqajn”. Dwar il-hrug mill-appartament, hu jsostni li kien informali l-omm l-attur Marija Grech.

Ikkunsidrat

Illi wara li xehed il-konvenut, l-attur ezebixxa diversi dokumenti fosthom ittri li minnhom jidher li xi rcevuti li ntbaghatu lill-konvenut kontrarjament ghal dak li jsostni l-konvenut u “covering letters” mibghuta mill-konvenut flimkien mal-pagamenti. Jigi notat li l-konvenut f`ittra (a fol. 77 ibid) kien qal lill-attur “li hu hareg fid-19 ta` Dicembru, 1993 u fil-15 ta` Dicembru, 1993 hallsek l-ahhar skadenza ta` gimghatejn …”. In oltre a fol. 79 sa fol. 85 jinsabu diversi kopji ta` ircevuti li jkopru l-perjodi bejn l-4 ta` Dicembru, 1992 sas-7 ta` Novembru, 1993.

Ikkunsidrat

Illi dwar l-kera allegatament dovut, il-Qorti innotat illi jidher illi l-konvenut qatt ma kien ta` preavviz lis-sid dwar it-terminazzjoni tal-kirja. Di fatti jidher li l-konvenut kien kompla jokkupa l-appartament in kwistjoni wara li skada t-terminu ta` sena stipulat fl-imsemmi ftehim u b`hekk kif jinghad fl-artikolu 1568 tal-Kodici Civili kien obbligat li javza lis-sid mill-inqas xahar qabel. Dan ma garax u ghalhekk kien obbligat li jhallas l-istess kera sad-data ta` meta l-istess post rega` gie fil-pussess tas-sid cioe` sat-30 ta` Jannar, 1994, ekwivalenti ghal sitt (6) skadenzi ta` kera ammontanti ghal Lm 150. Dwar dan, l-attur ipproduca provi metikoluzi u dettaljati kif rizultanti mill-atti u li ghalihom gia` sar accenn waqt lil-istess ma jistax jinghad ghal konvenut li semplicement sostna minghajr xi prova ulterjuri u kredibbli illi l-kera kollha kienet thallset, fatt allegat li kellu jigi pruvat minnu.

Illi, dwar il-kont ta` telefon, jidher car illi dan hu dovut mill-istess xhieda tal-konvenut.

Illi dwar l-isgass tal-bieb tal-appartament sabiex jkun jista` jaccedi ghalih l-attur ma rrizultax b`mod car illi l-attur ma kellux disponibbli ghalih c-cavetta. In oltre Gaetano Spiteri (ara fol. 18 ibid) xehed illi “Fil-fatt il-lock tal-bieb ma gietx mibdula u ma ezebixxa l-ebda rcevuta dwar il-hlas relattiv. L-istess ghandu jinghad dwar l-allegati hsarat f`xi siggijiet u nbarrazzjonijiet relattivi li ma gewx pruvati permess ta` l-ircevuta relattiva. In oltre, dwar dawn ma jidhirx car x`kienet il-kawza ta` tali hsarat mill-provi prodotti mill-attur.

Ikkunsidrat

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigi akkolti *“in parte”* billi jigu milqugha biss, l-ewwel (1) u t-tieni (2) talba.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tilqa` *“in parte”*, it-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex jhallas lill-attur is-somma ta` Lm 216.28, bl-imghax legali mis-26 ta` April, 1994 sad-data tal-pagament effettiv waqt li tichad it-tielet (3) talba. In rigward, l-ispejjez, inkluzi dawk ta` l-ittra ufficcjali tas-26 ta` April, 1994, dawn jithallsu kwantu ghall

hamsa minn sitta (5/6) mill-konvenut u wiehed minn sitta (1/6) mill-attur.

< Sentenza Finali >

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