MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO**

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2007

Talba Numru. 1842/2005

Avviz Numru 1842/2005VGD

Mario Gauci (Id. 605255M)

Vs

Raymond Borg (Id. 609155M)

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li bih l-attur ippremetta illi l-konvenut thallas l-ammont ta' elf u mitt lira Maltin (Lm1100), mill-attur u dana bhala depozitu ghall-ghamara li kellu jaghmel u jikkonsenja l-konvenut lill-attur, fatt li huwa qatt ma ghamel alavolja gie debitament interpellat sabiex jikkonsenja tali ghamara. Ghalhekk l-attur jitlob lil dan it-Tribunal sabiex jikkundanna l-konvenut jhallas l-imsemmi

depozitu lura flimkien ma l-imghax u l-ispejjes tal-kawza u tal-mandat ta’ Qbid numru 1596/05, u dana stante li l-kovnenut ma onorax l-obbligi tieghu.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn ecepixxa illi (i) t-talba attrici ghandha tigi respinta bl-ispejjes kontra l-istess attur, stante illi hija infondata fil-fatt u fid-dritt, u dan ghar-ragunijiet segwenti: (ii) illi l-azzjoni attrici hija nulla stante illi l-ftehim ta’ appalt ma giex terminat qabel ma giet intavolata l-azzjoni odjerna, illi ghalhekk ma tistax tintalab refuzjoni ta’ depozitu ladarba l-appalt ghadu fis-sehh; (iii) illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, u fi kwalunkwe kaz, ix-xoghol ordnat gie terminat, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza; (iv) illi jsegwi ghalhekk illi l-konvenut m’ghandux jigi ordnat jirrifondi ebda ammont; (v) illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-ammont reklamat jeccedi l-hlas effettwat lill-eccipjenti.

Ra l-kontro talba tal-konvenut fejn talab il-hlas minghand l-attur rikonvenut il-hlas tas-somma ta’ mitejn u ghoxrin lira Maltin (Lm220) jew somma verjuri li tigi likwidata minn dan it-Tribunal, rapprezentanti xoghlijiet ‘extra’ ordnati mill-attur rikonvenut u ezegwiti mill-konvenut rikonvenjenti, liema xoghlijiet ma kienux inkluzi fil-prezz originali, stante illi gew ordnati mill-attur rikonvenut waqt l-andament tax-xoghol.

Ra ir-risposta tal-attur ghall-kontro talba tal-konvenut fejn ecepixxa illi (i) it-talba rikonvenzjonali tal-konvenut rikonvenzjonant hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi dan ma ikkompletax ix-xoghol mitlub lilu mill-attur; (ii) illi x-xoghol li lahaq sar mill-konvenut rikonvenzjonant ma sarx skond is-sengha u l-arti hekk kif tirrikjedi l-ligi; (iii) illi l-attur rikonvenzjonat qed jirriserva l-pozizzjoni tieghu minn issa dwar eccezzjonijiet ulterjuri wara li l-konvenut rikonvenzjonant jindika x-xoghol ‘extra’ li qed isostni li talab l-attur.

Sema x-xhieda ta’ l-attur Mario Gauci.

Ra l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti kollha li gew esebiti.

Sema t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi t-Tribunal jirrileva li f'din il-kawza xehed biss l-attur, filwaqt li l-konvenut, minkejja li sahansitra pprezenta kontro talba tieghu, qatt ma xehed u lanqas ma pproduca l-icken prova kwalsiasi in sostenn kemm ta' l-eccezzjonijiet tieghu kif ukoll tal-kontro talba tieghu.

Illi l-attur, permezz ta' din il-kawza qed jitlob il-hlas lura minghand il-konvenut, tas-somma ta' elf u mitt lira Maltin (Lm1,100) liema somma thallset lilu minghand l-attur bhala depozitu ghal tlett bicciet xoghol separati ta' ghamara li l-konvenut kellu jlesti u jikkonsenja lill-attur. Skond l-attur, peress illi din l-ghamara qatt ma giet konsenjata mill-konvenut, alavolja kien ghadda hafna zmien, il-konvenut ghandu jirrifondi lura lill-attur id-depozitu li kien thallas.

Illi in sostenn tat-talba tieghu, l-attur ezebixxa tlett document markati bhala dokumenti MG1, MG2, u MG3 datati 9 ta' April 2005, 15 ta' April 2005, u 14 ta' April 2005, rispettivament. Dawn it-tlett dokumenti huma lkoll iffirmati kemm mill-attur kif ukoll mill-konvenut.

Illi t-Tribunal ghalhekk ser jezamina kull dokument fid-dawl ta' dak li xehed l-attur sabiex ikun jista' jasal ghall-konkluzzjoni jekk l-ammont hemm indikat ghandux jigi rifuz lill-attur jew le.

Fl-ewwel lok, id-dokument MG1 jindika bit-'typing' illi l-attur hallas l-ammont ta' Lm100 bhala depozitu lill-konvenut ghal xi xoghlijiet li kellhom isiru. Fuq l-istess dokument hemm miktub bil-kitba il-kliem 'Paid in full Lm210', u jidher li hem mil-firma tal-konvenut hdejn dan il-klie. Fil-fatt, fix-xhieda tieghu l-attur jispjega illi effettivament huwa hallas l-ammont kollu ta' Lm210 lill-konvenut, u dana ghaliex meta l-partijiet gew biex jiffirmaw id-dokument in kwistjoni, l-konvenut kien talab il-

hlas ta' l-ammont kollu, u mhux biss depozitu minghand l-attur peress illi kellu xi diffikultajiet finanzjarji dak iz-zmien. L-attur xehed illi dan ix-xoghol li tieghu l-konvenut kien thallas l-ammont kollu, qatt ma tlesta u qatt ma wasal ghandu. It-Tribunal jidhirlu li fin-nuqqas ta' xi prova kontrarja, l-ammont ta' Lm210 ghandu ghalhekk jithallas lura lill-attur minghand il-konvenut.

Fir-rigward tad-dokument 'MG2', jidher li l-attur hallas l-ammont ta' LM500 lill-konvenut ghal-main bedroom li kien jinsab f'appartament tal-konvenut. L-attur xehed illi huwa kien ra din il-kamra tas-sodda f'appartament tal-konvenut u kienet ghogbitu. Ghalhekk il-partijiet ftehmu illi dan jinbiegh lill-attur, u l-konvenut kellu jzarma l-istess, jiehdu ghand l-attur u jerga jarmah hemmhekk. L-attur ikkonferma li din il-kamra tas-sodda fil-fatt giet zarmata, giet mibghuta ghand l-attur, pero ma gietx armata mill-gdid ghand l-attur, u ghalhekk dan ta' l-ahhar kellu iqabbad it-terzi sabiex jarmawhielu. Skond l-attur il-konvenut kellu wkoll izid xi affarijiet u jaghmel xi adjustments ma din il-kamra tas-sodda izda dan qatt ma sar da parti tal-konvenut. Meta xehed in kontro ezami, fir-rigward ta' din il-kamra tas-sodda partikolari, l-attur qal testwalment hekk:-

'B'referenza partikolarment ghad-dokument a fol. 17 (Dok. 'MG2') jiena nghid illi x-xoghol li kellu jsir hawnhekk kien xoghol ta' kamra tas-sodda. Dan kien tlesta mill-konvenut. Nispecifika illi din l-ghamara kienet tal-konvenut…..u offra illi jzarmahieli, ibieghieli, u jerga' iqieghdli kollox f'postu. Ghandi nghid pero' illi dan zarma kollox, u kien baghat l-ghamara ghandi, pero ma giex biex jerga' jqieghed kollox kif suppost u allura din l-ghamara waslet ghandi zarmata.'

It-Tribunal huwa ta' l-oppinjoni illi l-attur ma jistax jippretendi l-hlas lura minghand il-konvenut ta' din l-ghamara ghaliex fil-fatt dan ma kienx xi hlas ta' depozitu kif isostni fl-Avviz minnu pprezentat, izda kien il-prezz ta' bejgh ta' kamra tas-sodda li effettivament il-konvenut biegh lill-attur u li gie konsenjat lill-attur. Se mai, l-attur seta' talab minghand il-konvenut l-ispejjes li huwa kellu

jonfoq sabiex ihallas lill-terzi sabiex dawn jergghu jarmaw il-kamra tas-sodda god-dar tieghu. L-attur ma gab l-ebda prova f'dan is-sens. It-Tribunal jidhirlu li l-attur ma jistax jitlob ir-rifuzjoni ta' dan l-ammont ghaliex m'ghandux dritt jitlob lura l-prezz li hallas ghal ghamara li effettivament giet konsenjata lilu u li tinsab ghandu.

Fl-ahharnett fir-rigward tad-dokument 'MG3', dan juri li qed issir ordni ghal ghamara (kamra tas-sodda spare, u tlett bibien) bil-prezz globali ta' tmien mija u disghin lira Maltin (Lm890), u juri ukoll illi thallas l-ammont ta' hames mitt lira Maltin (Lm500) bhala depozitu akkont ta' l-ammont dovut. Fix-xhieda tieghu, l-attur xehed illi minn din l-ghamara kollha li giet ordnata permezz ta' dan id-dokument, huwa ma nghata xejn. Xehed ukoll illi kien ghamel diversi tentattivi sabiex jikkuntattja l-konvenut u jitolbu jlestilu x-xoghol izda bla success. Ghalhekk l-attur kien ipproceda bil-kawza odjerna u kien anki ghamel mandat ta' Qbid kontra l-konvenut fejn gew maqbuda xi oggetti ta' l-ghamara. L-attur xehed illi mhuwiex f'pozizzjoni jghid jekk l-ghamara elenkata u elevata mill-Marixxal hijiex jew le l-ghamara ordnata minnu, u kkonferma li din l-ghamara elevata tinsab f'idejn il-konsenjatarju approvat mill-Qorti.

It-Tribunal ghalhekk jidhirlu illi l-ammont ta' hames mitt lira Maltin (Lm500) li gew mhallsa lill-konvenut mill-attur ghandhom jigu rifuzi lura lill-attur peress illi huwa ma nghatax l-ghamara li kien ordna minghand il-konvenut. Il-fatt illi hemm xi ghamara maqbuda f'idejn konsenjatarju wara li sar mandat kawtelatorju da parti tal-attur bl-ebda mod ma jista' jwassal lil dan it-Tribunal sabiex jikkonkludi (i) illi l-konvenut kien lesta l-ordni li saritlu jew (ii) li l-attur huwa gja fil-pussess ta' l-ghamara in kwistjoni permezz tal-mandat li ghamel. Kien jinkombi fuq il-konvenut li jgib il-prova li l-ghamara elevata fil-fatt hija proprju l-ghamara ordnata mill-attur, u li ghalhekk ix-xoghol minnu ordnat effettivament huwa lest. Il-konvenut ghazel li ma jaghmel xejn minn dan kollu.

Dan ghalhekk ifisser illi l-konvenut ghandu jigi kkundannat ihallas lura lill-attur s-segwenti ammonti, u cioe, Lm210, u

Lm500, li b'kollox jammontaw ghal Lm710, u dan ifisser ukoll illi l-hames eccezzjoni tal-konvenut tinsab gustifikata u cioe illi l-ammont reklamat mill-attur jeccedi l-hlas effettwat lill-konvenut.

Illi dwar il-kontro talba tal-konvenut, stante li ma ngabu l-ebda provi kwalsiasi in sostenn ta' din it-talba da parti tal-konvenut, tali kontro talba ma tistax tigi milqugha.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi jichad l-ewwel erba eccezzjonijet tal-konvenut, u jilqa l-hames eccezzjoni tal-konvenut u konsegwentement, jilqa' limitatament it-talba attrici fis-somma ta' elf, sitt mija, u tlieta u hamsin Ewro u hamsa u tmenin centezmu (€1653.85), ekwivalenti ghal Lm710, bl-imghaxijiet kif mitluba fl-avviz. Jichad il-kontro talba tal-konvenut bl-ispejjes kollha kontra tieghu. L-ispejjes konnessi mat-talba attrici ghandhom jigu ssopportati kwantu ghal terz mill-attur u zewg terzi mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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