MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
MARIO SCERRI

Seduta tat-22 ta' Lulju, 2010

Talba Numru. 23/2010

Avviz Numru 23/2010

Raymond Vella u Joseph Vella

vs

Neil Duffy u Kim Duffy

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba pprezentat fid-9 ta' Gunju 2010, li jghid hekk :

"Jghidu l-konvenuti 'l ghala dana t-Tribunal m'ghandux jikkundannahom flimkien u solidalment bejniethom sabiex ihallsu lill-atturi l-ammont ta' tlett elef mija u hamsa u tletin Ewro u tmenin centezmu (€3,135.80) rapprezentanti :

(i) in kwantu ghall-ammont ta' disa' mija u sittax –il Ewro (€916), danni kkagunati mill-konvenuti fil-fond lokatizju

mikri lilhom mill-atturi ai termini ta' skrittura privata datata l-21 ta' Dicembru 2009 ; u

(ii) in kwantu ghall-ammont ta' elfejn mitejn u dsatax –il Ewro u tmenin centezmi (€2,219.80), rapprezentanti kontijiet pendenti ghad-dawl u l-ilma kkonsmat mill-konvenuti matul il-lokazzjoni *de quo*.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 93/2010 fl-ismijiet premessi, u dawk ta' l-ittra ufficjali esekuttiva fl-istess ismijiet, u bl-imghax legali sad-data ta' l-effettiv pagament.' ;

Ra li l-konvenuti minkejja li gew debitament innotifikati bl-avviz tat-talba u bl-avviz tas-smigh, u wkoll bi traduzzjoni tal-istess atti bil-lingwa Ngliza fit-28 ta' Gunju 2010, liema traduzzjoni saret fuq talba taghhom stess, baqghu la dahhlu r-risposta u lanqas ma deheru biex jikkontestaw it-talbiet tal-atturi ;

Sama' l-provi ;

Ra l-atti kollha tal-kawza, u d-dokumenti esibiti ;

Ra li l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza ;

Ikkunsidra :

Illi jirrizulta mill-atti li permezz ta' skrittura privata tal-21 ta' Dicembru 2009, l-atturi kienu krew lill-konvenuti Kim Duffy and Neil Duffy l-*farmhouse* maghrufa bl-isem 'Ta' Ganna', fi Triq Santa Katerina, ix-Xewkija, Ghawdex, ghal perjodu ta' tliet snin. Fost il-kundizzjonijiet li gew accettati mill-konvenuti kien hemm li jridu jaghmlu tajjeb ghall-hlasijiet kollha konnessi mal-konsum u r-renti tal-arloggi tad-dawl lucelettrika u tal-ilma tal-*farmhouse* [kundizzjoni numru sebgha (7) tal-ftehim] u li jaghmlu tajjeb ukoll ghall-hsarat li jigu kkagunati fil-fond jew fl-ghamara u l-oggetti mobbli ta' gewwa fih [kundizzjoni numru ghaxra (10) tal-ftehim]. Il-konvenuti m'ghamlux iz-zmien kollu tal-lokazzjoni u kienu itterminaw l-kirja qabel iz-zmien. Skond l-atturi l-konvenuti ghamlu hsara fil-fond li tammonta ghal €916 u

hallew kontijiet pendenti tas-servizzi tad-dawl u l-ilma li jammontaw ghal €2,219.80, u qeghdin jirreklamaw dawn il-hlasijiet minghand il-konvenuti. Fl-udjenza tas-7 ta’ Lulju 2010, gew ipprezentati kapitoli ghas-subizzjoni tal-konvenuti, u fl-udjenza tad-9 ta’ Lulju 2010, dawn il-kapitoli gew miftuha u approvati, u fin-nuqqas ta’ dehra tal-konvenuti dawn il-kapitoli gew mehuda bhala li gew mistqarra ;

L-atturi bil-kapitoli taghhom riedu jipprovaw li l-ammont kollu minnhom mitlub minghand il-konvenuti huwa dovut. Jigi precizat illi rigward il-valur probatorju tal-kapitoli dan it-Tribunal mhuwiex obbligat li joqghod dejjem u inalterabbilment fuq il-konfessjoni prezunta. Inghad li ‘huwa veru li l-kapitoli, meta s-subent ma jkunx wiegeb ghalihom u ma jkunx iggustifika l-kontumacja tieghu, ghandhom jitqiesu bhala konfessjoni. Imma dan ma jfissrix li l-Qorti hija obbligata toqghod dejjem fuq dik il-prezunta konfessjoni. Is-subizzjoni hija semplici mezz ta’ prova, u ghandha tigi ezaminata u valjata flimkien mal-provi l-ohra kollha tal-kawza, b’mod illi, jekk il-kapitoli ma jkunux konfacenti mal-provi l-ohra tal-kawza, u l-Qorti jidrilha li ghandha taghti prevalenza lil dawn il-provi l-ohra, il-konfessjoni prezunta derivanti mis-subizzjoni ghandha ccedi quddiem dawk il-provi l-ohra’ (Prim’Awla , **Tabib Dr. Antonio Zammit et vs Francesco Pace et**, 28/06/1952). Inghad ukoll illi l-kontumacja ma hijiex ammissjoni izda opposizzjoni, u ghalhekk xorta l-attur irid jipprova l-pretensjoni minnhu vantanta sabiex tirnexxi l-azzjoni tieghu. ‘L-istitut tal-kontumacja hu ntiz bhala fren biex irazzan l-atteggjament tal-kontumelja u disprezz da parti ta' min kien citat biex jersaq quddiem il-Qorti u jaghzel li jinjora tali ordni bla ma jkollu gustifikazzjoni xierqa. Il-kontumacja trid tkun kemm formali kif ukoll sostanzjali; l-assenza trid tkun kemm fl-atti kif ukoll fl-udjenza. Huwa manifest li assenza mill-atti trid tigi konfermata b'assenza bhallikieku huwa kontumaci - fis-sens pjen tal-kelma’ .... ‘u l-kontumacja wahidha ma kellhiex titqies bhala ammissjoni tat-talba ta' l-attur da parti tal-konvenut izda kontestazzjoni ta' l-istess. Ghalkemm il-konvenut jibqa' kontumaci dana ma jfissirx illi huwa abbanduna kull eccezzjoni li seta' jaghti fil-kawza u ammetta d-domandi.

Il-gudikant ghandu jezamina jekk it-talba hiex gustifikata indipendentement mill-kontumacja tal-konvenuti.' [Appell Inferjuri, **Fenici Insurance Agency Ltd. vs Paul Stoner et**, 22/11/2002; Qorti Tal-Appell, **Joseph Vella vs Pierre Cremona**, 10/10/2003] ;

Dan it-Tribunal fela bir-reqqa l-provi kollha li ressqu l-atturi. Jirrizulta mix-xhieda ta' l-attur Raymond Vella li meta l-atturi hadu lura l-fond f'idejhom wara li l-konvenuti kienu hargu minn hemm huma sabu diversi hsarat fil-fond u sabu wkoll li l-konvenuti kienu hallew hafna hmieg. Mir-ricevuti esibiti jirrizulta li l-ispejjez biex giet imsewwija l-hsara u nxtraw l-oggetti minflok dawk li nstabu niqsin jew li gew imgharrqa jew danneggjati b'mod irreparabbli kienet tammonta ghal tmien mija u disgha Euro u wiehed u sittin centezmi (€809.61). L-atturi ma esebew ebda ricevuta tal-hasil u tindif tal-*farmhouse* li skond ir-rendikont minnhom esibit kienet tammonta ghal €116, u fin-nuqqas ta' prova li saru dawn l-ispejjez dan it-Tribunal mhuwa sejjer jaghti ebda hlas kif mitlub mill-atturi ta' dawn l-ispejjez partikolari li allegatament gew inkorsi f'hasil u tindif tal-*farmhouse*. L-atturi esebew ukoll il-kont tal-konsum u tar-renti tal-arloggi tad-dawl u tal-ilma tal-*farmhouse* mahrug mill-Korporazzjoni Ghas-Servizzi Tal-Ilma ghall-perjodu minn Jannar sa Mejju 2010, liema qari tal-arloggi jirrizulta minn dawn il-kontijiet li huwa wiehed attwali u li l-kont ta' dawn is-servizzi kien jammonta ghal elfejn mitejn u dsatax –il Ewro u tmenin centezmi (€2,219.80) ;

L-artikolu 992(1) tal-Kap.16 jipprovdi li 'il-kuntratti maghmula skond il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom'. Kif sewwa rriteniet il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza taghha tal-11 ta' Lulju 1989, fil-kawza fl-ismijiet : **Henry Degabriele noe vs Joseph Pullicino**, il-qofol u l-pedament ta' kull ligi li qatt saret biex tirregola l-konvivenza socjali bbazata fuq l-obbligazzjoni sa mill-bidu – cjoe' r-*rationalis principium* huwa li *pacta sunt servanda*. Ghaldaqstant il-konvenuti ghandhom jinzammu responsabbli solidalment bejniethom ghall-hsara minnhom ikkagunata fil-fond u ghall-kontijiet tad-dawl u l-ilma li hallew pendenti kif obbligaw ruhhom li jaghmlu meta krew il-*farmhouse* minghand l-atturi ;

Jirrizulta mill-kuntratt tal-kera li l-atturi kienu rcevew depozitu ta’ elf Ewro (€1,000) minghand il-konvenuti, liema depozitu kellu jithallas lura mill-atturi fit-tmien tal-kirja, u skond il-klawsola numru tlieta (3) tal-ftehim dan id-depozitu kien sar espressament biex jaghmel tajjeb ghall-hsarat li jistghu jirrizultaw fil-fond u ghal xi pendenzi li l-konvenuti jistghu jhallu fil-hlasijiet tal-kontijiet tas-servizzi tad-dawl, ilma, gas, internet, cable television, u kontijiet tat-telefon, liema depozitu ma jirrizultax li ghadu gie rifuz lill-konvenuti ;

It-talba tal-atturi timmerita ghalhekk li tigi milqugha limitatament pero’ ghas-somma ta’ tlett elef u disa’ u ghoxrin Euro u wiehed u erbghin centesimi (€3,029.41), li minn dan l-ammont ghandha titnaqqas is-somma ta’ elf Ewro (€1,000) li gia’ ghandhom f’idejhom l-atturi u li kienet giet iddepozitata maghhom mill-konvenuti ghall-istess ragunijiet li fuqhom l-atturi qed jibbazaw il-pretensjonijiet taghhom, liema depozitu ghandu ghalhekk jinzamm mill-atturi bhala parti mis-somma li l-konvenuti qed jigu kkundannati li jhallsu u jifdal ghalhekk li tithallas lill-atturi s-somma bilancjali ta’ elfejn u disa’ u ghoxrin Euro u wiehed u erbghin centesimi (€2,029.41) ;

Wara li ra wkoll l-artikoli 9(2)(a) u 13(b) tal-Kap.380 ;

Jiddeciedi ghaldaqstant billi jilqa’ t-talba attrici, u jikkundanna lill-konvenuti solidalment bejniethom sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta’ elfejn u disa’ u ghoxrin Euro u wiehed u erbghin centesimi (€2,029.41), ammont bilancjali dovut lilhom mill-konvenuti minhabba l-kontijiet li hallew pendenti tad-dawl u tal-ilma tal-*farmhouse* kemm damu go fiha u tal-ispejjez li gew inkorsi mill-atturi biex trangat il-hsara li hallew il-konvenuti fl-imsemmija *farmhouse*, u dan oltre s-somma ta’ elf Euro (€1,000) li gia’ ghandhom iddepozitata f’idejhom l-atturi, bl-imghaxijiet millum sal-effettiv pagament, u bl-ispejjez kollha gudizzjarji u legali bil-VAT, kontra l-istess konvenuti *in solidum* bejniethom

< Sentenza Finali >

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