MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRAZIELLA BEZZINA

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2013

Talba Numru. 571/2011

PSS Holdings Limited
C-36359

vs

Tabone Valletta Warren, Borg Matthew u Grasso Melvin

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu s-socjeta' attrici talbet illi l-intimati ghandhom jigu kkundannati jhallsu lill-kumpanija rikorrenti s-somma ta' elf mija u tnejn u erbghin ewro (€1,142) rapprezentanti hsarat ikkawzati mill-intimati fl-appartament bin-numru wiehed-(1), 'El-Shaddai Court', Triq Anglu Gatt, Mosta, matul iz-zmien li l-istess appartament kien mikri mill-kumpanija rikorrenti lill-intimati skond l-iskrittura privata tat-30 ta' Novembru, 2009 (kopja mehmuza 'Dokument A'); Illi minkejja l-fatt li l-kumpanija rikorrenti interpellat lill-intimati sabiex ihallsu s-somma fuq imsemmija (anke permezz tal-ittra tal-5 t' April, 2011,

kopja mehmuza ‘Dokument B’), l-intimati qeghdin jirrifjutaw li jaghmlu tajjeb ghall-hsarat ikkawzati minnhom (kopja tal-ittra tal-konsulent legali tal-intimati datata 28 t’ April, 2011 mehmuza bhala ‘Dokument C’).

Bl-ispejjez kollha, u bl-imghaxijiet legali fuq is-somma ta’ elf mija u tnejn u erbghin ewro (€1,142), kollox kontra l-intimati li huma ngunti in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti, li permezz taghha eccepew illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess socjeta’ attrici in kwantu nfondati fil-fatt u fid-dritt; illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, t-talba attrici ma tistax tigi milqugha in kwantu l-istess socjeta’ attrici rrifondiet id-depozitu indikat fl-artikolu 3 tal-kuntratt ta’ kera bejn il-partijiet u wara li rapprezentant ta’ l-istess socjeta’ kien spezzjona l-istess fond fi tmiem il-kirja.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semgha x-xhieda tal-partijiet, u tax-xhieda l-ohra mressqa minnhom, u ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti minnhom.

Semgha t-trattazzjoni.

Ikkunsidra,

Illi l-*financial controller* tas-socjeta’ attrici xehed illi l-appartament numru 1, El Shaddai Court, Triq Anglu Gatt, Mosta kien gie mikri lill-konvenuti ghal perjodu ta’ sena sabiex jghixu fih, u dan kif jirrizulta minn skrittura ta’ lokazzjoni li tinsab a fol. 2 tal-atti. Illi l-appartament in kwistjoni gie mikri lill-konvenuti tramite ta’ agent, u cioe’ Ivy Property Sales, u meta gie mikri lill-istess konvenuti l-ghamara ta’ gewwa fih kienet ghadha kif giet ikkonsenjata u kienet ghadha gdida. Ikkonferma wkoll illi meta l-konvenuti bdew jghixu fl-appartament, kien hemm sodda li ma kellhiex saqqu, izda ma kienx f’posizzjoni li jghid meta gie eventwalment ikkonsenjat dan is-saqqu. Illi xahar qabel eghluq il-perjodu ta’ lokazzjoni, il-konvenuti

nformaw lill-istess xhud illi kienu ser jitterminaw il-kirja, u talbu illi jigu ezentati milli jwettqu l-hlas ta’ kera ghax-xahar li kien fadal, ghaliex kien thallas depozitu fil-bidu tal-lokazzjoni ekwivalenti ghal xahar kera. Illi madanakollu, is-socjeta’ attrici nsistiet ghall-hlas ta’ dik il-kera, ghalix se mai, il-konvenuti kellhom jircievu d-depozitu lura, kemm-il darba jirrizulta illi l-appartament kien fi stat tajjeb bhal meta gie mikri lill-konvenuti.

Illi dan l-istess xhud kien prezenti, flimkien ma’ wiehed mill-konvenuti u r-rapprezentant tal-agenzija, meta saret spezzjoni tal-appartament wara li vvakaw minnu l-konvenuti, u nnota li kien hemm xi hsara fil-hitan, fejn kienu twahhlu xi msiemer u twahhlu xi posters, u ghalhekk kien hemm il-htiega li l-appartament jitbajjad mill-gdid. Il-konvenuti, li dakinhar kienu rapprezentati minn Melvin Grasso, ipproponew illi jaghmlu x-xoghol ta’ tibjid huma. Dan l-istess xhud iddikjara wkoll illi gibed l-attenzjoni ta’ dan l-istess konvenut illi kien hemm hsara wkoll f’*chest of drawers* kif ukoll fis-sufan. Illi dwar dan, jiddikjara illi l-konvenut li kien prezenti, Melvin Grasso, talab illi jinghata ftit zmien sabiex isib persuni adetti biex jaghmlu x-xoghol ta’ tiswija. Illi l-istess konvenut ffirma wkoll dikjarazzjoni, datata l-1 ta’ Dicembru, 2010, li permezz taghha ddikjara illi hu u l-konvenuti l-ohra kienu ser jghamlu tajjeb ghall-hsara li rrizultat fl-appartament li kien mikri lilhom (a fol.17 tal-atti).

Illi eventwalment kellha tigi proposta din l-azzjoni, ghaliex minkejja diversi tentattivi li saru minn dan ix-xhud sabiex jikkomunika mal-konvenuti sabiex jivverifika dwar kif kienet ser tigi rimedjata l-hsara, hu ma rnexxilux jaghmel kuntatt maghhom, u t-tiswija baqghet ma saritx.

Illi xehdet *estate agent* impjegata fi hdan Ivy Property Sales Limited, u li kienet l-agent li hadet lill-konvenuti jaraw il-post qabel ma krewh, kif ukoll kienet prezenti meta saret is-*site inspection* wara li giet terminata l-lokazzjoni. Spjegat illi meta saret din l-ispezzjoni, innotat il-hsara li kien hemm fis-sufan, gibdet l-attenzjoni tal-inkwilin dwar dan, u kien ghalhekk illi saret id-dikjarazzjoni ffirmata minn Melvin Grasso, li kopja taghha tinsab a

fol.17 tal-atti. Illi ddikjarat ukoll illi l-istess konvenuti kienu qablu mal-proposta li saret mill-*Financial Controller* tas-socjeta' attrici illi jinkarigaw huma persuna, ossia tappezzar, sabiex jaghmel ix-xoghol ta' riparazzjoni lil dan is-sufan. Xehdet ukoll illi l-hsara kienet tikkonsisti f'zewg qasmiet fil-materjal tas-sufan, li kien *synthetic leather*. Illi kkonfermat ukoll illi meta l-konvenuti dahlu jghixu fl-appartament, kien hemm saqqu nieqes. Xehdet ukoll illi taf li, wara li saret l-ispezzjoni msemmija, il-konvenuti kienu bajjdu l-appartament, u dan ix-xoghol ta' tibjid kien a sodisfazzjon ta' sid il-post.

Illi l-konvenuti ddikjaraw illi meta l-appartament in kwistjoni gie mikri lilhom, kien mghammar bl-ghamara kollha li wiehed solitament isib f'post intiz ghall-abitazzjoni, izda kien hemm sodda ta' wiehed mill-inkwilini nieqsa. Illi din giet ikkonsenjata madwar tliet-(3) xhur wara li bdew jghixu fil-post. Illi fil-frattemp, wiehed mill-konvenuti, u cioe' Matthew Borg kien qed jorqod fuq is-sufan.

Illi l-iskrittura datata l-1 ta' Dicembru, 2010 li giet iffirmata minn Melvin Grasso saret dakinhar li saret l-ispezzjoni, ghalkemm il-konvenuti jsostnu illi huma hargu mill-appartament madwar xahar qabel. Illi wara li saret din l-ispezzjoni, huma wettqu x-xoghol ta' riparazzjoni li kien mehtieg, u wara li reghhet saret l-ispezzjoni u gie konfermat li x-xoghol sar sew, huma rcivew id-depozitu lura, li ghalhekk dan id-depozitu gie refuz lilhom. Illi dwar il-hsara fis-sufan, il-konvenut Melvin Grasso ddikjara illi meta huma vvakaw mill-appartament, dan is-sufan kien "fi stat normali", u ddikjara li l-unika hsara li rrizultat fl-appartament tul il-perjodu ta' lokazzjoni kienet fil-hitan minhabba xi sinjali li kien hemm fih meta twahhlu xi posters, izda din il-hsara kienet giet rimedjata minnhom.

Illi l-konvenut Melvin Grasso, mistoqsi dwar il-hsara li kien hemm fis-sufan meta vvakaw mill-appartament, qal li ma setax jghid illi kien hemm xi hsara, ghaliex kien hemm *throw over* fuq dan is-sufan. Illi jerga' jsostni illi hu u l-konvenuti l-ohra ghamlu t-tiswija li kienet mehtiega fl-appartament, u tant din kienet a sodisfazzjon tal-proprjetarji tal-post, illi d-depozitu li kienu hallew mal-

iffirmar tal-iskrittura ta’ lokazzjoni, gie refuz lilhom. Illi l-konvenuti l-ohra jsostnu wkoll illi s-sufan kien fi stat tajjeb meta vvakaw mill-appartament, izda li dan kien mghotti bi *throw over*.

Ikkunsidra,

Illi mill-provi mressqa mill-partijiet jirrizulta illi hemm nuqqas ta’ qbil dwar xi hsara, jekk xejn, irrizultat fis-sufan li kien jinsab fl-appartament mikri mis-socjeta’ attrici lill-konvenuti. Illi l-konvenuti qed jikkontestaw l-allegazzjoni tas-socjeta’ attrici illi kien hemm xi hsara fil-*cover* tas-sufan, izda meta mistoqsija specifikament dwar dan, tnejn mill-konvenuti ddikjaraw illi dan kien ikun mghotti bi *throw over*, u ghalhekk ma setghux jghidu f’liema stat kien, filwaqt illi l-konvenut Grasso ddikjara li meta huma vvakaw mill-appartament dan is-sufan kien fi stat normali, u mistoqsi x’ried ifisser b’tali dikjarazzjoni, qal illi dan is-sufan kien fl-istess stat li kien jinsab fih meta dahlu fil-post inizjalment.

Illi s-socjeta’ attrici pprezentat fattura, jew ricevuta, datata 28 ta’ Ottubru 2009 relattiva ghal sufan (a fol.19 tal-atti), li minnha jirrizulta illi dan inxtara versu l-prezz ta’ disa’ mija u hamsin ewro (€950.00). Illi oltre d-deposizzjoni li nghatat mill-financial controller tas-socjeta’ attrici u mir-rapprezentant tal-agenzija intermedjarja, is-socjeta’ attrici ma ressqet ebda provi konkreti, bhal per ezempju ritratti ta’ dan is-sufan, li minnhom wiehed seta’ jikkonstata l-hsara lmentata; illi oltre dan, it-Tribunal jinnota illi inizzjalment, ir-rapprezentant tas-socjeta’ attrici kien qed jilmenta minn hsara li rrizultat f’*chest of drawers* u fis-sufan, izda dwar il-hsara fic-*chest of drawers*, ma nghatat ebda informazzjoni, u lanqas giet korroborata mir-rapprezentant ta’ Ivy Property Sales Limited. Illi dwar is-sufan, dawn iz-zewg persuni ddikjaraw illi dan kien fih zewg ticritiet fil-*covering* tieghu, li kien tas-*synthetic leather*. Illi skond dawn iz-zewg xhieda, il-konvenuti ammettew maghhom li din il-hsara fis-sufan grat waqt illi l-fond in kwistjoni kien mikri lilhom tant illi dakinhar li saret l-ispezzjoni, Melvin Grasso ffirma d-dikjarazzjoni li tinsab a fol.17 tal-atti, u l-konvenuti kienu anke talbu ftit taz-zmien

sabiex jottjenu xi stejjem minghand xi tappezzara sabiex ikunu jistghu jirrimedjaw din il-hsara.

Illi l-konvenuti da parti taghhom isostnu illi l-hsara li kien hemm fl-appartament kienet xi hsara fil-hitan, u huma accettaw li jirrimedjaw biss ghal dik il-hsara, u fil-fatt kahhlu u bajjdu l-appartament, u dan a sodisfazzjon tal-proprjetarju, tant illi nghataw refuzjoni tad-depozitu li kienu hallsu meta ffirmaw l-iskrittura ta’ lokazzjoni.
Illi ghalkemm il-konvenuti ma kienux daqstant kredibbli fl-iqstarrija taghhom illi sa fejn jafu huma, is-sufan ma kienx garrab hsara, u li huma ma setghux jghidu jekk kienx hemm hsara fis-sufan, ghaliex dan kien mghotti bi *throw over*, madanakollu, lanqas is-socjeta’ attrici ma pprovat sodisfacentement il-hsara li allegatament kien hemm fis-sufan in kwistjoni. Illi fi kwalunkwe kaz, u kemm-il darba l-hsara lmentata verament irrizultat u kien fih zewg qasmiet fil-gilda, allura kien ikun mehtieg illi dan is-sufan jittiehed ghand tappezzar, u mhux jinxtara wiehed gdid. Illi ghalhekk it-talba tas-socjeta’ attrici kienet, fi kwalunkwe kaz, esagerata, tenut kont illi s-sufan jidher illi nxtara versu l-prezz ta’ disa’ mija u hamsin ewro (€950.00).

Illi gialadarba fid-dikjarazzjoni li tinsab a fol.17 tal-atti ma nghatat ebda informazzjoni dwar f’hix kienet tikkonsisti l-hsara lmentata, u ghalhekk ma giex specifikament indikat il-hsara fis-sufan; u ladarba ma giex ikkontestat illi s-socjeta’ attrici hallset lura lill-konvenuti d-depozitu li kienet zammet ai termini ta’ klawsola tlieta-(3) tal-istess skrittura ta’ lokazzjoni, li allura jwassal lil dan it-Tribunal ghall-konkluzjoni illi l-konvenuti ma kien fadlilhom ebda pendenzi mas-socjeta’ attrici; u fid-dawl tal-principju illi *actor non probante, reus absolvitur,* it-Tribunal ser jghaddi sabiex jichad it-talba tas-socjeta’ attrici, stante li din ma gietx sodisfacentement ipprovata.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal jilqa’ l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, jichad it-talba tas-socjeta’ attrici, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta’ attrici.

< Sentenza Finali >

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