MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2013

Avviz Numru. 533/2010

Joseph Falzon (ID 958847M) u Joseph Bonavia (ID 197752M)

vs

Jonathan Gauci (ID 139102L) u Ashley Abdilla (ID 53108L)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ippresentat fl 20 ta' Dicembru 2010 fejn ir-rikorrrenti stqarrew illi huma kienu krew lill-intimati permezz ta' skrittura privata datata 10 ta' Jannar 2009 il-flat 56, St. Joseph Court, triq l-Imhar, Qawra u l-intimati, waqt li kienu hemm, ikkawzaw hsarat fil-fond kif ukoll, meta telqu, naqqsu milli jhallsu arretrati ta' kera w kontijiet tad-dawl u ilma. Ghalhekk ir-rikorrenti talbu lill-Qorti tikkundanna lill-intimati ihallsuhom l-arretrati ta' kera u kontijiet tad-dawl u ilma kif ukoll id-danni sofferti, lkoll ammontanti ghal erbat elef, mija u hamsa u tletin Euro u sittin centezmu (€4,135.60).

Rat ir-risposta ippreentata fl 20 ta' Jannar 2011 fejn laqghu ghal dak lilhom attribwit billi eccepew illi ma kien hemm ebda skrittura privata fis-sehh bejniethom u, filwaqt li ma kkawzaw ebda hsarat fil-fond, liema fond, anzi huma sebbhu bix-xoghol illi ghamlu, ma ghandhom jaghtu xejn lir-rikorrenti.

Rat l-affidavit ta' **Joseph Falzon** ippresentat fit 30 ta' April 2012 flimkien mad-dokumentazzjoni maghha annessa.

Semghet ix-xhieda ta' Joseph Falzon moghtija fl 4 ta' Gunju 2012 flimkien ma' serje ta' ritratti minnu esebiti.

Semghet ix-xhieda ta' **Joseph Falzon**, tifel tar-rikorrent Joseph Falzon, moghtija fid 19 ta' Ottubru 2012.

Semghet ix-xhieda ta' **Anna Falzon**, mara tar-rikorrent Joseph Falzon, moghtija fid 19 ta' Ottubru 2012.

Rat illi fid 19 ta' Ottubru 2012 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Semghet ix-xhieda u kontro ezami ta' Jonathan Gauci moghtija fis 26 ta' Novembru 2012.

Rat l-affidavit ta' **Ashley Abdilla** ippresentat fit 8 ta' Frar 2013.

Semghet ix-xhieda ta' **Partick John Quigley**, missier Ashley Abdilla, moghti fl 1 ta' Marzu 2013.

Semghet ix-xhieda ta' **Jonathan Gauci** moghtija fl 1 ta' Marzu 2013.

Semghet il-kontro ezami ta' Ashley Abdilla moghtija fl 1 ta' Marzu 2013.

Semghet ix-xhieda ta' **Josephine Quigley**, omm Ashley Adbilla, moghtija fit 13 ta' Mejju 2013.

Semghet ix-xhieda ta' **Alana Quigley**, oht Ashley Abdilla, moghtija fit 13 ta' Mejju 2013.

Semghet il-kontro-ezami ta' Joseph Falzon maghmul fl-24 ta' Gunju 2013.

Semghet ix-xhieda u kontro ezami ta' Jonathan Gauci moghtija fl 14 ta' Ottubru 2013.

Rat illi fl-14 ta' Ottubru 2013 l-intimati ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet moghtija fit 8 ta' Novembru 2013, wara liema trattazzjoni il-kawza giet differita ghallum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Il-kawza odjerna tirrigwarda pretensjoni illi r-rikorrenti ghandhom kontra l-intimati ghal danni u arretrati ta' kera u kontijiet tad-dawl u ilma wara illi ir-rikorrenti kienu krew lill-intimati flat gewwa l-Qawra.

Jirrizulta mill-provi prodotti, illi fl 10 ta' Jannar 2009, ir-rikorrenti kienu krew lill-intimati furnished flat gewwa 56, St. Joseph Court, Triq l-Imhar, Qawra, liema flat kien inkera lilhom ghas-somma ta' elfejn sebgha mija u hamsa u disghin Euro (€2,795) fis-sena, ekwivalenti ghal Lm1,200 fis-sena.

Jirrizulta wkoll mill-provi illi, ghalkemm il-kirja kienet ghal periodu ta' tnax-il xahar, wara illi dana skada, baqa' jigi imgedded kull xahar u l-ahhar pagament illi sar kien fit 12 ta' Mejju 2010 illi kien ikopri sal 10 ta' Mejju 2010, kif jidher anke mir-ricevuti esebiti mill-istess intimati.

Jirrizulta mir-ricevuti esebiti mil-intimati, illi apparti l-ammont ta' mitejn u tlieta u tletin Euro (€233) fix-xahar, huma kienu anke ihallsu sebgha u erbghin Euro (€47)

akkont tad-dawl u ilma, ghalkemm dana ma kienx ipprovdut fil-ftehim illi sar bejn il-partijiet.

Jirrizulta illi ghal habta ta' Gunju 2010, l-intimati telqu 'l barra mill-flat u hallew ic-cavetta tal-post taht il-bieb sabiex ikunu jistghu jehduha lura r-rikorrenti u dana peress illi ma riedux jikkomunikaw mar-rikorrenti peress illi kienu qed jibzghu minnhom.
Jirrizulta, eventwalment, illi fl 14 ta' Awissu 2010, ir-rikorrent Joseph Falzon, wara illi kien ilu jipprova jikkomunika ma' l-intimat Jonathan Gauci, mar l-ghassa tal-Qawra jaghmel rapport illi meta mar il-post, gie infurmat illi l-intimati kienu telqu minn hemm, u kien ghad hemm bilanc ta' erbgha xhur kera u kont ta' €1,340 ghad-dawl u ilma. Il-Puluzija eventwalment intervjeniet, sabet lill-intimat Gauci li, da parte tieghu, informa lir-rikorrent Falzon illi c-cavetta kienet taht il-bieb. Ir-rikorrent Falzon ghalhekk dahal fil-post u sab il-post fi stat hazin.

Skond dak li sahaq ir-rikorrent Falzon, huwa sab hafna hsarat fil-post, inkluz tlett bibieb ta' l-injam mifqughin, biex ta' l-aluminium miksur, sufan imqatta, gwardaroba miksura u sink tal-bathroom miksur.

Skond dak li sahqu l-intimati, da parte taghhom, huma qalu illi salv ghal hsarat tas-sufan, huma ma ghamlu ebda hsarat lill-post. Anzi, l-intimati jikkontendu illi huma zebghuh u gabuh abitabbli peress illi, qabilhom, kienu joqtlu l-annimali go fih. Apparti minn hekk, huma dahhlu hafna ghamara u affarjiet illi hallew warajhom gewwa l-post.

Ikkunsidrat

Il-Qorti ma tistax ma tirrilevax illi dana huwa kaz semplici ta' inkwilin illi jikri fond bi ftit flus imbghad jahrab mill-obbligi tieghu billi jipprova jallega illi l-post ma kienx fi stat illi jinkera u li huwa ghamel minn kollox biex jirrangah. Il-Qorti ma tistax ma tinnutax illi kieku kien minnu dak li allegaw l-intimati li l-post ma kienx abitabbli u li kellu hafna

hsarat meta dahlu fih, kieku l-intimati ma kienux jikru il-post, mal-ewwel.

Minn naha l-ohra, il-Qorti ma tistax ma tinnutax ukoll illi r-rikorrent qieghed jipprova jesercita d-drittijiet tieghu 'l hinn minn kda li huwa dovut mill-intimati, peress illi jidher car li huwa qieghed jitlob aktar minn dak lilu dovut.

Jinghad, l-ewwel u qabel kollox, illi fl-elenku tal-pretensjonjiet tieghu kif ippresnetati minnu flimkien ma' l-affidavit, huwa qieghed jitlob arretrati ta' hames xhur kera, minn April sa' Awissu meta jirrizulta attwalment illi huwa kien thallas kera sa Mejju 2010 u ghalhekk, la darba jidher ammess illi huwa ha l-post lura f'Awissu, l-arretrati huma ta' tlett xhur u mhux xaghrejn.

Jidher ukoll illi l-kont tad-dawl u ilma huwa kalkolabbli sal 4 ta' Ottubru 2010 filwaqt illi attwalment r-rikorrent ha lura l-post f'Awissu 2010, jigifieri xaghrejn qabel.

Ghal dak li jirriwgarda hsarat, filwaqt ili jigi rilevat, l-ewwel u qabel kollox, illi l-istimi pprovduti huma ghal kollox arbitrarji peress illi ir-rikorrent ma ipprovda ebda tip ta' ricevuta jew stima ta' persuna indipendenti dwar dak minnu pretiz, jinghad ukoll illi uhud minnhom huma sproporzjonati. Apparti minn hekk, r-rikorrent qieghed ukoll jitlob spejjez tar-ritratti u tindif tal-post, li certament dina l-Qorti ma tistax taqbel maghhom.

Ghalhekk dina l-Qorti ser tipprovdi dwar dak dovut lir-rikorrenti kif mitlub fil-propsett tieghu arbitro boni viri kif jinghad aktar 'l isfel.

Ikkunsidrat

L-intimati, fid-difiza taghhom sahqu illi ma kien hemm ebda skrittura privata bejnhom u ir-rikorrenti. Il-Qorti, madanakollu, ma tistax ma tinnutax illi dana il-ftehim gie iffirmat mill-intimata Ashley Abdilla, kif stqarret hija stess quddiem dina l-Qorti, u l-konvenut Jonathan Gauci kien regolarment ihallas l-ammont indikat fl-istess ftehim.

Ghalhekk, l-argument illi l-ftehim ma kienx jesisti huwa wiehed infondat.

L-intimati jghidu wkoll illi qatt ma kkawzaw danni fil-post u li ma ghandhom jaghtu xejn. Madanakollu, il-Qorti ma tistax ma tinnutax il-mod kif l-intimati qabdu u telqu 'l barra mill-fond lilhom mikri minghajr ma jinfurmaw lir-rikorrenti u ghamlu minn kollox sabiex ikunu rreperibbli sakemm, eventwlment, gew rintraccjati mill-Puluzija. Tali agir certament juri illi l-intimati kienu qed jibzghu jinfaccjaw lir-rikrorenti qabel ma jitilqu mill-post, mhux ghax kienu jibzghu minnhom ghax hedduhom, kif ippruvaw jallegaw l-intimati, izda ghax kienu ghamlu hafna hsarat lima riedux illi r-rikorrenti jindunaw bihom.

Il-Qorti ma tistax tifhem kif l-intimati qatt ippretendew illi jaharbu mill-fond u qatt ma jigi eventwalment rinfaccjati bil-hsarat illi kkawzaw fil-fond.

Ikkunsidrat

Illi, bhala hsarat, il-Qorti qieghda tqis illi huma gustifikabbli dawk relalati mal-bibien, kemm ta' l-injam kif ukoll tal-aluminium, kif ukoll dawk il-hsarat fil-gwardaroba, li, b'kollox jammontaw ghal elf mitejn u sebghin Euro (€1,270).

Il-hsarat lis-sink tal-bathroom kif ukoll lis-sufan huma gustifikabbli ukoll, ghalkemm l-Qorti hija aktar predisposta li tikoncedi l-valur tas-sufan dak indikat mill-intimati ossija €99, u mhux dak pretiz mir-rikorrenti, liema hsarat allura jammontaw ghal mija u tnejn u disghin (€192)

Dwar il-kirja illi hija dovuta, tenut kont tal-fatt illi sal 10 ta' Mejju 2010 kien imhallas, ghalkemm l-intimati jghidu illi huwa telqu mill-post f'nofs Gunju, jidher car illi sa nofs Awissu 2010, ir-rikorrenti ma kienux hadu pussess tal-fond ghax l-intimati ma kienux ghaddewlhom ic-cwievet izda hallewhom taht il-bieb minghajr ma infurmawhom, u

ghalhekk ikun korrett illi r-rikorrenti jippretendu l-hlas ta' tlett xhur kera, b'total ta' sitt mija u disgha u disghin Euro (€699)

Dwar il-kont tad-dawl u ilma, jirrizulta illi l-pagamenti mensili ta' €46.59, eventwalment mizjuda ghal €47 gew imnaqqsa mill-kont totali. Madanakollu, jidher car illi l-knt tad-dawl u ilma ikopri ghaxar xhur meta fil-fatt l-intimati kellhom pussess tal-post ghal tmien xhur. Il-Qorti ghalhekk ser tnaqqas l-kont bis-somma *arbitro bon viri* ta' mitejn Euro (€200) ghax-xaghrejn illi ma kienx fil-pussess ta' l-intimati, u ghalhekk il-kont tad-dawl u ilma ghandu jkun erbgha mija u wiehed u ghoxrin Euro u tmienja u disghin centezmu (€421.98)

L-ispejjez l-ohra indikati mir-rikorrenti huma superfluwi u spejjez illi ghandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti.

Wara illi qieset l-affarjiet kollha kif fuq spjegati, l-Qorti qieghda tivvaluta *arbitro bon viri* l-hsarat u arretrati ta' dawl u ilma kif ukoll kera fl-ammont globali ta' elfejn u sitt mitt `euro (€2,600)

Konkluzjoni

Il-Qorti

Wara illi rat il-provi kollha migbura u semghet ix-xhieda,

Wara illi semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partjiet u qieset il-fatti kollha tal-kaz,

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi billi

Tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimati u

Tilqa t-talba attrici limitatament fis-sens illi, filwaqt li tiddikjara illi l-intimati kkagunaw il-hsara fil-fond 56, St. Joseph Court, Triq l-Imhar Qawra kif ukoll illi huma

debituri tar-rikorrenti versu pagamenti ta' kera u dawl u ilma, tikkundanna lill-intimati in solidum ihallsu lir-rikorrenti is-somma ta' elfejn u sitt mitt Euro (€2,600) kif fuq ahjar deskritt.

Bl-imghax mid-data tal-ftuh tal-kawza odjerna sad0data tal-pagament effettiv u bl-ispejjez kollha kif mitluba a karigu ta' l-intimati in solidum.

< Sentenza Finali >

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