MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

DEBORAH MIFSUD ATTARD

Seduta tas-27 ta' Frar, 2015

Talba Numru. 836/2012

Nicholas u Maria Dolores Grima

Vs

Christopher Spiteri

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fit-28 ta' Dicembru, 2012 fejn l-atturi talbu:

1. Illi l-atturi Nicholas Grima (ID 589048M) u Maria Dolores Grima li huma residenti gewwa 25, Dornik Triq Ferdinand Hompesch, Siggiewi krew lill-konvenut hanut u cioe' 39, f'Wesghat il-Palazz kantuniera ma' Triq Mons. Mikiel Azzopardi fis-Siggiewi u garage numru 3, Triq Mons. Mikiel Azzopardi fis-Siggiewi permezz ta' kuntratt datat it-tmienja (8) ta' Frar, tas-sena elfejn u ghaxra (2010) li jirrigwarda l-hanut kif ukoll kuntratt iehor datat l-ewwel (1) ta' Gunju tas-sena elfejn u ghaxra (2010) li jirrigwarda l-garage.

2. Illi l-konvenut kellu jhallas is-somma ta' tlett mitt Ewro (€300) kera tal-garage mill-1 ta' Gunju, 2012 sat-30 ta' Novembru, 2012 kif ukoll it-tieni skadenza li bdiet mill-1 ta' Dicembru, 2012

sal-ahhar ta' Mejju, 2013 liema kera baqghet qatt ma thallset minnu anki meta gie interpellat diversi drabi biex jaghmel dan.

3. Illi ghalkemm huwa baqa' jaghmel uzu minn dawn iz-zewgt fondi gie notat li hgiega tal-hanut mikri lilu kienet miksura wkoll u gie mitlub biex jibdel din il-hgiega xi haga li sal-lum ghadu m'ghamilx. Huwa gie interpellat diversi drabi biex jaghmel tajjeb ghal din il-hgiega stante li din hija ta' periklu ghan-nies. Izda din baqghet kif kienet anki meta ingieb persuna biex jaghmel stima taghha liema stima hija ta' erba' mija u sitta u sittin ewro (€466).

Ghaldaqstant, l-atturi Nicholas Grima u Maria DoloresGrima qieghdin jitolbu lil dan it-Tribunal joghgbu jordna lill-konvenut ihallas is-somma ta' sebgha mija u sitta u sittin ewro (€1066) li hija t-total tal-ammont indikati hawn fuq bl-imghaxijiet mid-data ta' dan l-avviz u bl-ispejjez legali kontra l-intimat, bl-ingunzjoni tal-intimat in subizzjoni.

Il-konvenut debitament notifikat ipprezenta risposta fl-1 ta' Marzu, 2013 fejn eccepixxa illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda minn dan it-Tribunal ghas-segwenti ragunijiet:

1. Illi, fl-ewwel lok, il-kuntratt imsemmi mill-atturi rigwardanti l-garaxx qatt ma ngieb a konoxxenza ta' l-intimat u ghaldaqstant huwa qatt ma seta' kien firmatarju ta' l-imsemmi kuntratt ta' kiri datat fl-1 ta' Gunju, 2010;

2. Illi, subordinarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, u fi kwalunkwe kaz l-esponent ma hux responsabbli ghall-hsara allegatament subita rigwardanti l-hgiega miksura u dan stante inter alia ili din l-allegata hsara hija dovuta ghal movimenti strutturali li ghalihom l-esponent mhux responsabbli;

3. Illi, subordinarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jeccepixxi li l-atturi ghandhom igibu prova tal-hsara realment subita minnhom;

4. Illi, subordinarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, f'kull kaz l-ammont mitlub huwa eccessiv;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Din il-kawza tirrigwarda kirja ta' hanut u ta' garaxx. L-atturn ipprezenta kuntratt tal-garaxx liema kuntratt il-konvenut ma qabielx mieghu peress illi baqgha jsostni illi hu ma ffirmax kuntratt. Filfatt f'dan ir-rigward ressaq espert imqabbad minnu li ghamel rapport li fih espremit l-opinjoni illi l-firma tal-konvenut ma taqbilx ma dik li tidher fil-kuntratt. L-attur qed jitlob sitt mitt ewro (€600) kera

tal-garage u erba' mija u sitta u sittin ewro (€466) tal-hgiega tal-vetrina tal-hanut illi nkisret. It-Tribunal jinnota illi fl-avviz l-ammont mitlub fi kliem ma jaqbilx mal-ammont miktub fill-figuri. Bil-miktub hemm l-ammont ta’ €766 mentri bil-figuri tidher is-somma ta’ €1066

Il-konvenut ghal dawn iz-zewgt talbiet il-konvenut jghid illi l-kira m'ghandux ihallas peress illi hu ta' lura c-cwievet lis-sid peress illi qal illi bintu kellha bzon il-post. Filwaqt illi l-kwistjoni tal-vetrina jispjega illi l-hgiega inkisret peress illi fuq il-hanut kienu qed issiru xogholijiet ta' konstruzzjoni fil-fond tal-attur stess u dawn ikkawzaw caqlieq fil-bini li kiser il-hgiega.

Minn dak li intqal mill-partijiet it-Tribunal donnu izjed jemmen il-verzjoni li ta' l-konvenut meta qal illi ghadda c-cwievet lil attur u ghalhekk il-kirja giet itterminata ghaliex ma jaghmilx sens illi kien hu jhallas il-kera u f'daqqa wahda iddecida li ma jhallasx l-ahhar ftit.

Fir-rigward tal-hgiega tal-vetrina jidher car illi la did darba din tkissret waqt illi l-attur stess kien qed jaghmel tiswijiet fil-post tieghu stess soprastati l-hanut allura l-konvenut m'ghandux ibati tali spiza.

Ghal dawn ir-ragunijiet u motivi t-Tribunal jaqta' u jiddecidi billi jichad it-talbiet attrici u jillibera l-konvenut minn kull talba ghal hlas.

Bl-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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