IT-TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur
AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE

Seduta tat-Tlieta, 9 ta' Frar 2021

Talba Numru 157/2020SFJ

Evelyn Vassallo (97237M), Frank Vassallo (304365M) u Janet Vassallo (470171M)
vs.
Portelli and Brincat Limited (C5467) u Joseph Portelli (105353M)

It-Tribunal:

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat fl-14 ta' Lulju 2020 li permezz tiegħu l-atturi talbu li l-konvenuti jkunu kkundannati jħallsuhom l-ammont komplessiv ta' tlett elef u mija u sitta u erbgħin Ewro u tmienja u tletin ċenteżmu (€3,146.38) rappreżentanti danni sofferti mill-atturi wara li l-konvenuti kienu naqsu li jħallsu ammonti dovuti lil Automated Revenue Management Services Limited *in linea* ta' arretrati ta' kontijiet tad-dawl u l-ilma u per konsegwenza, il-ħanut proprjetà tal-atturi li kien mikri għand il-konvenuti jew min minnhom ma setax jinkera lil ħaddieħor. L-atturi talbu anki l-ispejjeż ta' din il-kawża, l-interessi legali u l-imgħaxijiet, inklużi l-ispejjeż tal-ittra uffiċjali numru 466/2020 ippreżentata fil-Qorti tal-Maġistrati (Malta).

Ra li permezz ta' nota ta' riduzzjoni, l-ammont mitlub tnaqqas għal **tlett elef u mija u sbatax-il Ewro u disa' ċenteżmi (€3,117.09)**.

Ra li skont ir-riferta a fol. 12, il-konvenuti ġew innotifikati iżda baqgħu ma ppreżentaw ebda Risposta jew sottomissjoni oħra.

Ra d-digriet moqri fl-udjenza tad-19 ta' Jannar 2021 li permezz tiegħu ordna li tiġi ppreżentata kopja awtentikata tal-iskrittura privata jew skrittura ta' kirja, liema skrittura saret referenza għaliha fl-Avviż tat-Talba.

Ra d-dokumenti SCT3 u SCT4 ippreżentati in segwitu tal-istess digriet.

Ra li l-konvenuti ma dehru għal ebda seduta.

Sema' x-xhieda kollha, qara d-dokumentazzjoni kollha ippreżentata, sema' t-trattazzjoni finali li saret tul is-seduta tas-26 ta' Ottubru 2020 u ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza għad-9 ta' Frar 2021.

Provi ippreżentati

It-Tribunal sema' x-xhieda tal-attur **Frank Vassallo** nhar is-26 ta' Ottubru 2020. Taħt ġurament, Vassallo kkonferma li l-ammont dovut lilu u lill-atturi l-oħrajn kien dak indikat fl-Avviż tat-Talba u spjega li l-ammont kien jirrappreżenta biss danni li sofrew l-atturi. In suċċint, Vassallo qal li hu u l-atturi l-oħrajn kellhom ħanut li kien mikri għand il-konvenuti. Il-konvenuti kienu naqsu li jħallsu xi kontijiet tad-dawl u l-ilma lil Automated Revenue Management Services Limited. Minħabba li l-konvenuti ma ħallsux l-ammonti dovuti *in linea* ta' ħlasijiet ta' dawl u ilma, Automated Revenue Management Services Limited ma setgħux fit-tmiem tal-kirja jerġgħu jaqilbu l-*meters* tad-dawl u l-ilma fuq isem ix-xhud sabiex dan imbagħad, jekk irid, ikun jista' jikri l-ħanut lil ħaddieħor.

Vassallo kompla jispjega li f'Diċembru 2019 il-konvenuti rritornaw iċ-ċwievet tal-ħanut lill-atturi tramite l-avukati, u dan mingħajr ma taw xi preavviż lill-atturi. L-atturi minnufih taw lill-konvenuti l-formoli neċessarji dwar it-trasferiment tal-*meters*. Irriżulta li għalkemm il-konvenuti mlew il-formoli relattivi, huma xorta waħda ma ħallsux lil Automated Revenue Management Services Limited l-ammont dovut *in linea* ta' servizzi ta' dawl u ilma. Għalhekk, it-trasferiment ma setax isir.

Konsiderazzjonijiet

It-Tribunal huwa qabel xejn konsapevoli mis-sentenza riċenti tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fl-ismijiet ***Absolute Services Limited vs. Stefan Darmenia*** (deċiża fil-11 ta' Novembru 2020) fejn intqal:

> "*Għalhekk din il-Qorti tqis li s-soċjetà appellata naqset milli tipprova suffiċjentement it-talba tagħha u t-Tribunal ma setax fuq il-provi miġjuba quddiemu jasal b'mod komdu sabiex jilqa' t-talba tagħha fil-konfront tal-appellant. Dan ukoll meħuda in konsiderazzjoni l-kontumaċja tiegħu u l-fatt li huwa naqas milli jidher ripetutament waqt is-seduti quddiem it-Tribunal jew li jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu.*"

Dan ifisser li anki f'każ ta' kontumaċja, bħal f'dan il-każ (billi l-konvenuti ma ppreżentaw ebda Risposta u ma dehru għal ebda seduta), it-Tribunal irid ikun sodisfatt li l-provi ppreżentati huma ta' ċerta saħħa u solidità.

It-talba tal-atturi tibbaża ruħha fuq ir-rata bażi ta' disgħa u erbgħin Ewro u tnax-il ċenteżmu (€49.12) kull ġurnata dovuta mill-konvenuti lill-atturi *durante* l-kirja iżda kif miżjuda bir-rata ta' ħamsa fil-mija (5%) *ai termini* tal-Art. 1531D(2) tal-Kodiċi Ċivili li għalhekk tirriżulta f'rata ta' wieħed u ħamsin Ewro u tmienja u ħamsin ċenteżmu (€51.58) kull ġurnata.

It-Tribunal ra d-dokument SCT3 li huwa kopja awtentikata ta' skrittura privata datata 20 ta' Diċembru 1985. Din l-iskrittura turi li l-fond relattiv huwa fond kummerċjali fi Triq Żabbar fil-Fgura li fid-data tal-iskrittura kien bla isem u bla numru uffiċjali. Huwa ċar li d-dannu soffert mill-atturi jikkonsisti fl-inabilità tal-atturi li jerġgħu jġibu l-*meter* tad-dawl u l-ilma f'isimhom stante li t-trasferiment ma setax isir għax l-inkwilini, hawn konvenuti, kienu naqsu li jħallsu xi kontijiet tad-dawl u l-ilma.

Permezz tad-dokument SCT4, l-atturi għamluha ċara li l-ammont mitlub (kif ridott) jinqasam hekk:

- €589.52 rappreżentanti kirja mitlufa għall-perjodu bejn l-20 ta' Diċembru 2019 u l-31 ta' Diċembru 2019; u

- €2,527.57 rappreżentanti kirja mitlufa għall-perjodu bejn l-1 ta' Jannar 2020 u t-18 ta' Frar 2020.

Meħud qies ta' dan kollu kif ukoll tal-fatt li dak li xehed Frank Vassallo ma ġie kontradett b'ebda mod, it-Tribunal huwa moralment konvint li t-talbiet tal-atturi huma ben spjegati u ppruvati u għalhekk jimmeritaw li jiġu milqugħa.

<u>Deċide</u>

Għaldaqstant, wara li qara l-atti tal-kawża, sema' ix-xhud u ra d-dokumentazzjoni kollha, it-Tribunal jiddeċiedi billi jilqa' t-talba tal-atturi u jordna lill-konvenuti sabiex solidalment iħallsu lill-atturi l-ammont mitlub fl-Avviż tat-Talba kif ridott permezz tan-nota relattiva, u għalhekk l-ammont ta' tlett elef u mija u sbatax-il Ewro u disa' ċenteżmi (€3,117.09).

It-Tribunal jordna li l-imgħaxijiet fuq l-ammont mitlub għandhom jiddekorru b'rata mhux ogħla mir-rata massima li tippermetti l-liġi u dan mill-5 ta' Marzu 2020 (jiġifieri d-data tal-preżentata tal-ittra uffiċjali 466/2020) sad-data tal-pagament effettiv.

It-Tribunal jordna lill-konvenuti sabiex solidalment iħallsu l-ispejjeż tal-kawża kif ukoll l-ispejjeż konnessi mal-ittra uffiċjali numru 466/2020 ippreżentata fil-5 ta' Marzu 2020.

AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE
B.A., L.P., Mag. Iur. (Int. Law), LL.D.
Ġudikatur