TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur Dr. Leontine Calleja LL.D

Udjenza nhar 19 ta' Frar, 2025

Avviz tat-Talba numru: 419/2023 CL

Dorothea Azzopardi u Edmund Azzopardi (KI nru: 825449M u 609547M)

VERSUS

Adolpha Grima (KI nru: 259551M) u Joseph Grima ghall kull interess li jista' jkollu

Ra t-talba li giet ipprezentat fis-16 ta' Novembru 2023 fejn ir-rikorrenti konjugi Azzopardi iddikjaraw illi omm l-attrici kienet mietet fl-1 ta' Frar 2019 u kienet halliet sehmha mid-dar 77, St. Paul, Triq Joe Sciberras, Hamrun lil attrici filwaqt illi missierhom li kien miet qabilha, kien hallha sehemu lill-attrici u lil ohtha, li hija l-kovenuta. Ghalhekk l-attrici kellha 75% mid-dar u l-konvenuta 25%. Dejjem kienet l-attrici li flimkien ma' zewgha li hadu hsieb id-dar u zammewha fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u halsu dak kollu li kien hemm bzonn, kemm qabel ma mietet ommhom kif ukoll wara. Ghalkemm giet mitluba tohrog sehemha mill-ispejjez diversi drabi il-konvenuta baqghet inadempjenti. Id-dar inbieghat f'Ottubru 2023 u l-atturi talbu sabiex jithalsu tal-ispejjez li jammontaw ghal elfejn, seba' mija u tmienja u sebghin euro u erbgha u tmenin centezmu (€2,778.84).

Ra r-risposta li giet pprezentata mill-konvenuti fid-9 ta' Frar 2024, fejn fl-ewwel lok eccipew illi t-talba hija preskritta u li l-intimat Joseph Grima mhux il-legittimu kontradittur. It-talba tal-atturi hija infondata kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u li l-atturi ghandhom jgibu prova li l-ispejjez ghandhom jigu sofferti minnhom apparti li l-ispejjes huma esagerati. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Fis-17 ta' April 2024 xehed Edmund Azzopardi[1] illi hu kien ir-ragel ta' Dorothea Azzopardi u wara li mietet omm Dorothea fl-1 ta' Frar 2019, Dorothea kellha 75% tad-dar bin-numru 77, Triq Sciberras, Hamrun filwaqt illi ohtha kellha 25%. Dorothea dejjem qalet lill-ohtha li riedet tbiegh id-dar u fil-fatt setghet tbiegh ghax kellha maggoranza, izda ohtha ma riditx tbiegh.B'hekk kellhom jistennew tlett snin biex jifthu kawza l-Qorti. Hu kien zamm rendikont tal-ispejjez, kienu jmorru darba fil-gimgha biex jiccekjaw il-post u fix-xitwa kienu jiccekjaw il-bejt u

[1] Foll.18

jekk dahalx ilma. Kienu hlew hafna hin u bghatu hafna ittri u ittra ufficjali lil-konvenuta. Hu ipprezenta numru ta' dokumenti li jinkludu l-kuntratt causa mortis, testment ta' omm il-mara Carmela Camilleri, erba' ittri registrati, rcevuta tal-fidi tac-cens, ittra dwar ic-cens, rendikont dwar in-nefqiet li saru matul is-snin, kontijiet u ircevuti tal-arms, rcevuta tal-insurance tad-dar u insurance addizzjonali, rendikont dwar spejjz tad-drenagg, ircevuta tal-perit Samwel Formosa, permess mill-planning ghal regularisation, EPC Certificate,rendikont tal-petrol, sentenza mill-Qorti u certifikat li ma sarx appell u ittra ufficjali datat 11 ta' Marzu 2022.Waqt is-seduta tal-5 ta' Gunju 2024, l-avukat tal-konvenuta inghata kopja tad-dokumenti li kienu gew ipprezentati u kellu jinforma lit-Tribunal jekk kienx qieghed jikkontesta l-awtenticita' tad-dokumenti sal-ahhar ta' Lulju 2024. Fis-seduta tal-25 ta' Settembru 2024 it-Tribunal innota li l-konvenuti ma kienux ipprezentaw nota dwar jekk kienux qeghdin jikkontestaw xi ricevuta/i u ghalhekk it-Tribunal ordna illi jkunu huma li jtelghu x-xhieda, f'kaz illi kienu ser jikkontestaw xi dokumenti biex jipprova jew meno l-awtenticita' tad-dokument biex il-kawza tkun tista'' titkompla. L-atturi ghalqu l-provi u l-kawza giet differita ghal-provi konvenuti ghat- 30 ta' Ottubru 2024 fejn il-konvenuti ma dehrux u l-kawza regghet thalliet ghal-4 ta' Dicembru 2024 ghal-provi konvenuti, fejn regghu ma dehrux u b'hekk l-istadu tal-provi inghalqu.

Illi ghalkemm il-konvenuti ipprezentaw risposta, minkejja li inghataw zewg seduti sabiex jipprezentaw il-provi taghhom dawn ma deherux u b'hekk l-istadu tal-provi taghhom giet maghluqa. Ghalkemm huma eccipew li t-talba hija preskritta u li l-konvenut mhux il-legittimu kontradittur ma gabu ebda prova f'dan ir-rigward u ghalhekk l-eccezzjonijiet qeghdin jigu michuda.

Ra illi t-talba f'din il-kawza hija dwar spejjez li l-atturi halsu sabiex jzommu l-manuntenzjoni tad-dar. Huma ipprezentaw rendikont tal-ispejjez kif ukoll rcevuti li jammontaw ghal €5,574.18 kif jsegwi:

assikurazzjoni tad-dar	700.52
dawl u ilma	517.91
dranagg	855.75
eneregy perfomance cert	220
fidi tac-cens	850
perit valuation	230
PA u spejjez sanctioning	2200

Illi l-atturi talbu €50 fix-xahar ghat-tindif u €80 fix-xahar ghal kumpens tal-hin/inkonvenjenza/ riskju li jammontaw ghal €2300 u €3660 rispettivament. Dan it-Tribunal ghalkemm ma jiddubitax li kien hemm spejjez ta' tindif tul dawn is-snin, ma jistax jiehu konjissjoni ta' dawn l-ispejjez stante li ma gewx ipprezentati ebda ircevuti. L-atturi kellhom obbligu li jzommu ircevuti ta' dawn l-ispejjez specjalment tenut kont li qatt ma kien hemm xi ftehiem mal-konvenuta dwar il-hlas tal-ispejjez u setghu janticipaw illi biex jsir xi hlas kellhom jzommu l-ircevuti, kif fil-fatt ghamlu ghal-ispejjez l-ohra. It-talba ghal-ispejjez marbuta mal-inkonvenjenza ukoll ma tistax tintlaqa' ghax ma giex spjegat kif l-atturi waslu ghas-somma ta' €80 fix-xahar u ma ipprezentaw ebda ircevuti. Dwar l-ispejjez mitluba ghal Petrol, fl-ammont ta' €218.68, it-Tribunal ha jilqa' din it-talba, a bazi tal-ekwita', ghalkemm ma gewx ipprezentati l-ircevuti stante li l-ammont mitlub

huwa ragonevoli u gustifikat. B'hekk mal-ammont ta' €5,574.18 qieghda tizdied is-somma ta' €218.68 biex l-ammont ta' spejjez jammontaw ghal €5,792.86, fejn sehem il-konvenuta huwa 25% minn dan l-ammont, li jammonta ghal €1,448.21.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jiddeciedi din it-talba billi jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u jilqa' t-talba tal-atturi limitament ghal-ammont ta' elf, erba' mija u tmienja u erbghin euro u wiehed u ghoxrin centezmu (€1,448.21) bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti.

Avukat, Leontine Calleja LL.D.

GUDIKATUR