MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD**

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2011

Talba Numru. 1/2009

**Malcolm Mallia
I.D. 233269(M)**

Vs

**Zwack - Wandrey Daniela Carola Helena
I.D. 37506(A)**

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tal-atturi konjugi Mallia fejn talbu lil dan it-Tribunal sabiex jikkundanna lill-konvenuta thallashom l-ammont ta’ tlett elef, tlett mija u hamsa u tmenin Ewro (€ 3,385), rapprezentanti ammont dovut lill-atturi bhala hlas ta’ kirja ta’ fond *No.6, ‘Kina,” Triq is-Sejjiegh, Swieqi*, liema ammont huwa maqsum fis-segwenti:-

1) erba' xhur kera, minn meta l-konvenuta telqet mill-imsemmi fond, f'Ottubru, 2008 u meta kellu jiskadi l-kuntratt ta' kera, Jannar 2009 – elfejn tlett mija u tlettin Ewro (€ 2,330);
2) kont tad-dawl u ilma mhallas mill-atturi li jammonta ghal tlett mija disgha u erbghin Ewro (€.349);
3) bilanc ta' kont tad-dawl u ilma li ghadu dovut, li jammonta ghal elf u erbgha Ewro (€1004);
4) hsarat u spejjez imhallsa mill-atturi sabiex jergghu jgibu l-post fl-istat originali qabel ma nkera lill-konvenuta – mitejn hamsa u tmenin Ewro (€285);
5) mill-ammonti msemmija f'punt 1,2, 3, 4, ghandu jitnaqqas depozitu ta' xahar kera, cioe' hames mija tnejn u tmenin Ewro u hamsin centezmu (€582.50);

Illi, minkejja li l-konvenuta giet interpellata sabiex thallas diversi drabi, dina baqqghet inadempjenti.

Bl-ispejjez u l-imghaxijiet skond il-Ligi.

Ra r-risposta tal-konvenuta li ecceppiet illi fl-ewwel lok, il-kera reklamata ghax-xhur ta' Ottubru, 2008 sa' Jannar, 2009 mhix dovuta, peress illi l-lokazzjoni, mertu ta' dina l-procedura giet terminata bil-kunsens tal-kontendenti.

Fit-tieni lok, u bla pregudizzju ghal premess, il-kera reklamata mhix dovuta in kwantu l-lokazzjoni, mertu ta' dina l-kawza ghandha titqies terminata u mahlula qabel iz-zmien stipulat ghad-dekors taghha billi l-appartament mikri lill-eccipjenti kien afflitt minn difetti jew mankamenti mohbija li naqsu jew fixklu t-tgawdija ta' l-eccipjenti fuq l-oggett lilha lokat u dan a tenur ta' l-Artikolu 1544 et. sequtitur tal-Kodici Civili.

Fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-atturi naqsu li jadempixxu l-obbligi taghhom qua kondomini versu l-kondomini l-ohrajn, u ghalhekk l-eccipjenti giet imfixkla mit-tgawdija ta' l-oggett lilha lokat, senjatament tal-partijiet komuni relattivi;

Fir-raba’ lok, l-eccipjenti ma taf bl-ebda ammont dovut minnha ghas-servizzi tad-dawl u ilma, u ghalhekk ghandha ssir il-prova illi l-ammont reklamat bhala tali jirrifletti konsum tad-dawl u ilma li sehh matul l-okkupazzjoni mwettqa mill-eccipjenti.

Fil-hames lok, l-eccipjenti ma kkawzat l-ebda hsara fil-haga mikrija lilha, u l-prova tal-kuntrarju tinkombi fuq l-atturi;

Fis-sitt lok, u bla pregudizzju ghas-suespost, l-atturi jridu jippruvaw ukoll l-ammont minnhom mitlub bhala danni.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Ra x-xhieda ta’ l-attrici, li tghid li kienu krew il-fond, *“Kina,” Triq is-Sejjiegh, Swieqi* lil-konvenuta. Kienu ghamlu skrittura privata bejniethom ghal perjodu ta’ sentejn “di fermo”, bejn Frar, 2007 u Frar, 2009. F’Settembru, 2008, l-attrici tispjega, kif l-habib tal-konvenuta, li kien jghix maghha, kien mar jaghti lura c-cwievet lill-attrici u kien avzaha li l-konvenuta kienet qiedgha tittermina l-kirja. Skond l-iskrittura kien ghad fadal erba’ xhur ghat-terminazzjoni tal-kirja.

Kien hemm ftehim li l-konvenuta kellha thallas il-kontijiet tad-dawl u ilma. Il-konvenuta kienet ilmentat li kont ta’l-ilma kien pjuttost sostanzjali u kien hemm ittra mibghuta mill-Korporazzjoni, fejn kienu naqsu l-kont.

L-attrici tispjega, li pero’, l-konvenuta kellha diversi arretrati fuq il-kontijiet tad-dawl u l-ilma. Kien hemm kont ta’ tlett mija disgha u erbghin Ewro u sitta u sittin centezmu (€ 3,49.66) u mbaghad kien hemm l-ahhar kont li kien jammonta ghal elf u erba’ Ewro u dsatax-il centezmu (€ 1004.19).

L-attrici tikkonferma li dawn kien l-ammonti finali, wara li saret ir-revizjoni da parti tal-Korporazzjoni u tghid ukoll li kienet hallsithom hi personalment.

Bhala hsarat tghid li kienu qed jitolbu l-ammont ta' mitejn hamsa u tmenin Ewro (€285).

Ra l-atti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra

L-atturi qed jitolbu lil dan it-Tribunal sabiex jikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas diversi spejjes, li bhala inkwilina taghhom, fl-appartament, *No.6 , "Kina," Triq is-Sejjiegh, Swieqi*, kien obbligu taghha li thallas u naqset li thallashom.

L-attrici spjegat li kienu krew dan il-fond lill-konvenuta ghal perjodu ta' sentejn "di fermo" bejn Frar, 2007 sa' Frar, 2009, izda kien f'Settembru, 2008, fejn l-habib tal-konvenuta, kien informa lill-konvenuta li din ta' l-ahhar kienet qed tittermina l-kirja u dan minkejja li kien ghad fadal zmien sabiex tiskadi l-kirja.

L-attrici gabet provi, li l-konvenuta naqset li thallas il-kontijiet tad-dawl u ilma, u jidher li kien hemm xi kwistonijiet pendenti mal-Korporazzjoni biex l-kontijiet jigu riveduti. Anke jekk dan sar, xorta wahda, kienet l-attrici li hallset dawn id-debiti, li kienu jammontaw ghal ta' tlett mija disgha u erbghin Ewro u sitta u sittin centezmu (€3,49.66) u ghal elf u erba' Ewro u dsatax-il centezmu (€1,004.19).

L-atturi qed jitolbu ukoll ammont sabiex ikopri l-hsarat li kien hemm fil-fond, liema ammont kien ta' mitejn hamsa u tmenin Ewro (€285).

Il-konvenut ma pproduciet l-ebda provi sabiex tikkontesta dawn it-talbiet attrici, minkejja li pprezentat risposta, izda minflok, irrizulta li kienet telqet mill-gzejjer Maltin u ma kienitx lanqas biss ghamlet kuntatt mal-avukat tal-fiducja taghha, li kellu jirrinunzja ghal patrocinju taghha.

Ghalkemm, dan it-Tribunal jikkundanna l-agir tal-konvenuta, huwa minnu ukoll li ghajr ghall-provi tal-attrici,

ma ngabu ebda provi sabiex jikkontradixxu dawn il-fatti, u ghalhekk dan it-Tribunal m’ghandux alternattiva hlief li jikkonferma t-talbiet attrici.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talbiet attrici, bl-ispejjes u l-imghax kif mitluba.

< Sentenza Finali >

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