MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

DEBORAH MIFSUD ATTARD

Seduta tad-29 ta' April, 2015

Talba Numru. 431/2014

Citadel Insurance plc
C21550

Vs

Joseph u Mary konjugi Lia

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fit-2 ta' Lulju, 2014 fejn is-socjeta' attrici talbet illi l-intimati huma mitlubin ihallsu l-ammont ta' elf, tmin mija u tmienja u sittin ewro (€1,868) dovuta mill-intimati lill-esponenti u dan in kwantu ghas-somma ta' elf u tnejn u disghin ewro (€1,092) rapprezentanti kera mhallsa mill-esponenti bhala rizultant tar-raggir frawdolenti adoperati mill-istess intimati fil-konfront tal-esponenti rigward tan-natura tal-fond mikri u li wara giet iffirmata l-iskrittura ta' lokazzjoni irrizulta li l-intimati kienu jafu li parti minnu kienet ser tigi demolita sabiex issir parti minn triq gdida, in kwantu ghas-somma ta' hames mija u wiehed u tletin ewro (€531) rapprezentanti hlas dovut lill-Perit R. Sciortino sabiex iwettaq ir-ricerki

mehtiega biex b'hekk gew determinati l-fatti mohbija u in kwantu ghas-somma ta' mitejn u hamsa u erbghin ewro (€245) rapprezentanti spejjez u drittijiet tan-Nutar ghall-abbozz tal-iskrittura ta' lokazzjoni oltre l-imghaxijiet legali fuq l-istess somom sad-data tal-pagament effettiv bl-ispejjez kontra l-istess intimati minn issa ngunti in subizzjoni inkluz ukoll l-ispejjez tal-ittra ufficjali data 30 ta' Lulju, 2013 (kopja hawn annessa u mmarkata 'Dok A).

Il-konvenut debitament notifikat pprezenta risposta fl-20 ta' Awwissu, 2014 fejn eccepixxa fl-ewwel lok dan l-Onorabbli Tribunal mhux kompetenti li jiehu konjizzjoni tat-talbiet peress li qieghed jigi adit li jiddecidi fuq punti ta' ligi u mhux talba ghall-hlas ta' flus;

Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-pretensjonijiet tas-scjeta' attrici huma intempestivi, peress li anke jekk dato ma non concesso hemm xi parti li trif tittiehed ghat-triq, dan huwa process tant twil li b'anticipu jista' jinghad li dan kien avveniment li ma kienx se jsehh fil-perkors tal-kirja;

Illi minghajr pregudizzju, hi x'inhi r-raguni dwar il-permess di fronte tal-partijiet u l-MEPA, is-socjeta' attrici kellha d-dritt li tezercita dak li jistipulha artikolu erbgha (4) ta' l-iskrittura privata.

Illi indipendament minn dak suespost, l-esponenti jichdu b'mod kategoriku li agixxew b'mod frawdolenti u lanqas jezistu l-elementi tal-fraus civili.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tar-risposta ghall-ittra ufficjali prezentata fit-23 ta' Awwissu 2013, kontra s-socjeta' attrici bl-ingunzjoni tas-socjeta' attrici in subizzjoni.

Giet trattata l-eccezzjoni tal-kompetenza u inghatat sentenza preliminari fejn it-Tribunal cahad l-eccezzjoni.

Xehed Noel Schembri rapprezentant tas-socjeta' attrici li spjega illi fl-2012 krew post minghand il-konvenut u tawh depozitu ta' elf u tnejn u disghin ewro (€1,092). Wara saru jafu minghad il-Perit illi dan il-post kien ser jickien ghax kellha titwessa t-triq u kien ser jirtira l-gewwa. Dan saru jafu f'Jannar 2013 u infurmaw lil

konvenut li ma kienux ghadhom interessati. Qal illi jaf li l-kera mhix rifondibli pero dan jghodd biss jekk l-affarijiet jibqghu l-istess.

Xehed Nicholas Baldacchino li kkonferma li kienet ser titwesa t-triq pero mhux Triq il-Barrani kollha. Xehed ukoll Oliver Mafro li spjega l-procedura kif sehhet sabiex wasal il-permess biex titwessa din it-Triq.

Xehed il-konvenut li spjega li hu ma kienx jaf li t-triq li kienet ser titwessa kienet ser tmiss il-propjeta' tieghu.

Xehed il-Perit Reuben Scirtino prodott mis-socjeta' attrici li sab li l-propjeta kienet ser tintmiss u wara li informa b'dan lis-socjeta' attrici milli jihdu n-negozzju ma tkompliex.

Permezz ta' affidavit xehed Joseph Lia li spjega kif wasal biex kera l-post lis-socjeta' attrici u kif kienu ghaddejin ir-ricerki da parti tas-socjeta' attrici. Spjega li hu ma kienx jaf li kien ser jickienlu l-post u qal illi kienu qallulu tac-Citadel wara li l-kuntratt li kienu ser jixluh bi frodi mal-Pulizija.

Wara li t-Tribunal semgha x-xhieda kollha fosthom gie infurmat illi c-cavetta tal-post ghadha fil-pusses tas-socjeta' attrici u qatt ma giet depozitata fil-Qorti. It-Tribunal jinnota illi skond klawsola numru 2 tal-kuntratt il-konvenut kien qieghed jithallas l-ammont ta' tnax-il ewro (€12) kuljum minflokk tmintax-il ewro (€18) u dan sakemm jinhargu l-permessi. Wara li jinhargu l-permessi jithallas id-differenza. Kien ghalhekk illi kien jidher car illi l-partijiet fthemu fuq perjodu li fih kellha ssir l-applikazzjoni jekk ma johrogx il-konvenut ikun thallas tnax-il ewro (€12) jekk johorgu jithallas id-differenza ghal tmintax-il ewro (€18).

Fl-istess waqt klawsola numru erbgha (4) tal-istess kuntratt taghmilha cara illi l-kerejja jistghu jitterminaw il-kirja fi zmien tlett xhur jekk ma ninhargus il-permess pero il-hlasijiet li diga jkunu saru ma jigux rifuzi.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi s-socjeta' attrici dahlet ghal kuntratt taf illi kienet ser tapplika ghal permessi jekk johorgu thallas izjed pero jekk ma johorgux il-kera ma tigix rifuza. Dan huwa ben indikat fil-kuntratt inoltre is-socjeta' attrici kellha

l-opportunita li twaqqaf il-kuntratt fi zmien tlett xhur u dan setat facilment taghmlu ghaliex hadet l-informazzjoni dwar it-triq xahrejn wara l-kuntratt pero minflokk naqset li tiddepozita ic-cavetta l-Qorti.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-ammont ta' elf u tnejn u disghin ewro (€1,092) ma ghandux jigi rifuz filwaqt illi l-ispejjez ta' hames mija u wiehed u tletin ewro (€531) u mitejn u hamsa u erbghin ewro (€245) ghandhom jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Ghalhekk it-Tribunal jilqa' it-talba attrici limitatament ghal ammont ta' tlett mija tmienja u tletin ewro (€338) u tordna lill-konvenut ihallas dan l-ammont lis-socjeta' attrici. Bl-imghax legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Spejjes tal-kawza kull parti thallas l-ispejjez taghha.

Avukat Dr. Deborah Mifsud Attard B.A. LL.d
Gudikatur

< Sentenza Finali >

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