MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

KATJA PSAILA SAVONA

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2015

Talba Numru. 400/2014

C.E. Ellul Sullivan Holdings Limited (C-1286)

Vs

Annika Vaisanen (K.I.65494A)

It-Tribunal,

Ra l-avviz datat 18 ta' Gunju, 2014 li permezz tieghu s-Socjeta' attrici qed teccepixxi li:

B'relazzjoni mal-kirja mill-attrici lill-intimata tal-fond 'Parva', Palm Street, St.Julians, il-konvenuta ghadha trid thallas lill-attrici s-segwenti somom:-

Elfejn u seba' mitt Ewro (€2,700) bhala kera dovuta fid-9 ta' Marzu, fid-9 t'April u fid-9 ta' Mejju, 2014;

Sitt mija sebgha u tmenin Ewro u sebgha u tletin centezmu (€687.37c) spejjez ta' kontijiet ta' elettriku, ilma, gas, telephone u servizzi ohra, li minnhom diga tnaqqset is-somma ta' mitt Ewro (€100) li kienet thalliet mal-attrici bhala garanzija parzjali ghall-pagament ta' dawn il-kontijiet;

Mitt Ewro (€100) spejjez ta' tindif;

Jintalab ghalhekk illi l-konvenuta thallas lill-attrici s-somma totali ta' tlett elef, erba' mija u sebgha u tmenin Ewro u sitta u tletin centezmu (€3,487.36c). Il-konvenuta intalbet sabiex thallas diversi drabi imma baqghet ma hallset xejn.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru pprezentat fil-15 t'April, 2014, kif ukoll ta' dak ipprezentat kontestwalment ma' dana l-att, u dawk tal-korrispondenza legali u tal-ittra ufficjali tal-15 t'April, 2014 u bl-imghaxijiet kontra l-konvenuta li hija minn issa ngunta in Subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuta datata 19 ta' Novembru, 2014 fejn eccepixxiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi spjegat fis-smigh tal-kawza;

2. Illi huma azzjonijiet tal-attrici li waslu ghall-fatti in kwistjoni u dan minkejja sforzi tal-konvenuta.

Ra l-avviz

Ra r-risposta.

Ra l-affidavits prezentati.

Ra l-atti kollha tal-kawza inkluz il-korrispondenza bejn il-partijiet.

Ra li minkejja risposta u diversi seduti l-konvenuta qatt ma dehret. Illi fis-seduta ta' nhar l-24 ta' Marzu, 2015 il-kawza giet differita ghall-ahhar darba ghall-provi tal-konveuta. Illi minkejja seduta ffissata ghal dan l-ghan la l-konvenuta u lanqas id-difensur taghha ma dehru fis-seduta tal-24 ta' Marzu, 2015 allura t-Tribunal ddikjara l-provi tal-konvenuta maghluqa u t-talba giet differita ghas-Sentenza. Ra l-affidavit ta' **Stephen Ellul Sullivan** li ddikjara illi f'Dicembru, 2013 kien kera l- proprjeta` 'Parva House', Palm Street, The Gardens, St Julians, ghal sena b'effett minn Jannar, 2014.[1] Il-konvenuta hallset disa' mitt Ewro (€900) kera u depozitu ta' disa' mitt Ewro (€900) ohra pero' ma hallsitx id-depozitu ta' ilma u dawl li kien mitt Ewro (€100). Riedet illi l-ghamara titnehha u ma kellux l-obbligu jaghmel dan pero` peress illi l-ftehim kien ghal sena kien accetta. Fid- 9 ta' Frar, 2014 hallset il-kera ghax-xahar ta' Frar u l-ilma u dawl ta' Jannar, pero` fl-10 ta' Marzu, meta ra li ma hallsitx il-kera bghat messagg. Il-konvenuta bghatet messagg lura fejn infurmat lis-sid li kienet sejra tghix l-Italja mal-gharus u allura kienet qed taghtih xahar notice minn dak inhar. Fil-messagg kitbet li hu setgha jzomm id-depozitu bhala hlas tal-kera ghax-xahar ta' Marzu u li kienet ser thallas ghall-konsum tal-ilma u dawl. Fl-01 t' April kitbitlu li riedet testendi ghall-xahar iehor u talbet id-dettalji tal-Bank. Minhabba dak li gara kitbilha l-Avukat tieghu Av. Michael Ellul Sullivan[2] pero' qatt ma wiegbet. Kien ghalhekk li taha struzzjonijiet li jaghmlulha mandat ta' sekwestru fl-ammont ta' elfejn u mitt Ewro (€2,100) ossia li kien jkopri xahrejn kera u hlas ta' dawl u ilma. Wara li sehh kien hemm skambju ta' korrispondenza u fil-15 ta' Mejju ntbaghtet ittra biex tizgumbra l-fond peress illi issa kien hemm tlett xhur kera dovuti. L-inkwilina qatt ma 'nfurmatu li kienet ser titlaq mill-post. Illi sab il-fond vakanti fl-24 ta' Mejju, 2014.

[1] Ara dok 'A'
[2] Ara dok 'B' a fol 30

Ghalhekk l-ammont dovuti huma : elfejn u seba' mitt Ewro (€2,700) kera ta' Marzu, 2014, April, 2014 u Mejju, 2014, ilma u dawl fl-ammont ta' sitt mija sebgha u tmenin Ewro u sebgha u tletin centezmu (€687.37c) [3] u tindif tal-fond ghaliex kien mahmug fl-ammont ta' mitt Ewro (€100.00). Jekk tnaqqas id-deposit li thallas ghad-dawl u ilma ta' mitt Ewro (€100.00) il-bilanc dovut huwa ta' tlett elef, erba' mija u sebgha u tmenin Ewro u sitta u tletin centezmu (€3,487.36c).

Ra l-affidavit ta' **Michael Ellul Sullivan** li kkonferma l-fatti ddikjarati fil-affidavit ta' missieru.

Ra l-affidavit ta' John Vella 'mpjegat ta' Simon Mamo Estates li kien involut fil-kirja tal-fond li kkonferma s-segwenti fatti ossia illi l-post kien fi stat ta' hmieg anke bi hwejjeg mahmugin u ghalhekk kellu bzonn tindifa. Ikkonferma ukoll il-qari tal-meter (kif indikat fil-kont) kien jaqra 3247.53 qari tad-dawl u l-ilma kien jaqra 130 hekk kif indikat ukoll f'dokument 'D'.

It-Tribunal ra l-evidenza kollha nkluz il-kuntratt li kien ta' sena (ara klawzola 1 a fol 28). Illi fl-10 ta Marzu l-inkwilina tat *notice* biex tittermina l-ftehim tal-lokazzjoni minkejja rabta ta' sena. Ir-raguni ghaliex tat *notice* ma jidhirx li huwa wiehed ta' *force majeure* u ghalhekk m'ghandiex tapplika l-klawzola 16 tal-kuntratt. Illi l-konvenuta baqghet tokkupa l-fond ghall-tlett xhur minghajr ma hallset il-kera u ghalhekk is-sid kellu d-dritt li jitterminalha l-ftehim. Illi infatti s-sid kellu d-dritt jittermina l-kirja minn gimgha wara li skadiet id-9 ta' Marzu.

Skont klawsola 4 tal-kuntratt id-depozitu li thallas ghandu jigi rifuz jekk il-fond jigi ritornat fl-istess stat u jekk il-kontijiet tad-dawl, ilma, telefon u gas huma kollha mhallsa.

Skont klawzola 8 kien hemm obbligazzjoni li zzomm il-post nadif meta tirritorna l-fond inkella tigi ccargjata mitt Ewro (€100). Illi skont klawzola 15 is-sid jista jittermina l-kirja jekk il-kera ma tithallasx fi zmien gimgha mid-data.

[3] Dok 'D' a fol 39

Qatt ma regghet hallset kera minkejja skambju ta' korrispondenza bejn il-partijiet. Illi s-sid qed jitlob il-kera dovuta ghall-tlett xhur li okkupat il-fond , ghat tindif li kellu jaghmel u ghall-konsum tad-dawl u ilma 'ndikat fil-kont anness u dan kollu skont il-ftehim. In vista ta' dan it-Tribunal ihoss illi m'hemm l-ebda raguni ghaliex m'ghandux jilqa' din it-talba.

Decide:

Ghaldaqtant it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba tal-attur fl-ammont ta' tlett elef, erba' mija u sebgha u tmenin Ewro u sitta u tletin centezmu (€3487.36c) flimkien mal-imghax mid-data tal-Avviz u l-ispejjez hekk kif indikati fl-avviz tat-talba.

< Sentenza Finali >

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