TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR JOHN BONELLO, B.A., LL.M.(IMLI), LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 16 ta' Dicembru, 2015

Talba Nru: 678/2014JB

Numru 16

Edward Cauchi (K.I.: 326443M)

vs

Maria Pisani (K.I.: 246141M)

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-Talba pprezentat nhar l-24 ta' Settembru 2014 li permezz tieghu l-Attur ippremetta dan li gej:

> Illi l-konvenuta Maria Pisani hija debitrici fil-konfront ta' l-attur Edward Cauchi ghall-ammont komplessiv ta' €2,454.72 li tali ammont huwa cert, likwidu u dovut li jirraprezenta fuq naha wahda hlas tal-kont ghas-servizzi utilitarji tad-dawl u l-ilma registrati fuq il-fond numru 47/2, Triq I-Oratorju, Mosta rapprezentanti l-ammont ta' €1,295.72 li thallsu mill-attur Edward Cauchi fiz-zmien fejn il-konvenuta Maria Pisani kienet tokkuppa l-istess fond, filwaqt li, fuq in-naha l-ohra l-ammont ta' €1,159 rapprezentanti arretrati ta' kera fuq il-fond surreferit li ghad iridu jingabru mill-attur kif ser jigi muri f'din il-vertenza.

Ra li l-kawza giet appuntata ghas-smiegh ghas-seduta tal-25 ta' Novembru 2014;

Ra r-risposta tal-Konvenuta pprezentata nhar l-24 ta' Dicembru 2015 li permezz taghha din laqghet ghall-azzjoni attrici billi eccepiet dan li gej:

1. It-talba tal-attur hija infondata fil-fatt u fid-dritt;
2. Il-kera dejjem kienet mhallsa;
3. Is-servizzi ta' l-ilma u dawl u kull servizz iehor gie mhallas lill-attur;
4. Dan huwa a konoxxenza tal-attur u t-talba tieghu hija frivola u vessatorja ghalhiex hija l-konvenuta li ghandha tiehu minghand l-attur skond l-ittra ufficjali prezentata fit-30 ta' Gunju 2014 b'risposta ghall-ittra ufficjali prezentata mill-attur fit-3 ta' Lulju 2014 – Numru 1122/14.

Sema' l-provi;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ra li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum;

Ikkunsidra;

Illi permezz ta' din il-kawza l-Attur qieghed jitlob li l-Konvenuta tigi kkundannata thallas is-somma ta' €2,454.72 liema somma tirraprezenta hlas tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma u arretrati ta' kera ta' post li l-Konvenuta kienet tikri minghand l-Attur. Il-Konvenuta laqghet ghal din l-azzjoni billi ressqet erba' eccezzjonijiet;

Illi meta xehed l-Attur bil-procedura tal-affidavit (a fol 10) huwa tefa' dawl dwar kif sar jaf lill-Konvenuta, mara anzjana li llum tinsab rikoverata f'istituzzjoni ghall-persuni anzjani, u kif din spiccat tikri minghandu. Jghid li l-kera, li kienet ta' €160 fix-xahar, kienet tinkludi €9 ghall-ispejjez tad-dawl u l-ilma. Jghid li f'xi punt ircieva kont qawwi minghand is-socjeta Automated Revenue Management Services Limited (ARMS) u rrizulta li kien hemm xi *leak* gewwa l-fond mikri minnu lill-Konvenuta. Dan wassal biex tela' kont ta' €1295.72. Fl-affidavit tieghu jghid li ghad li l-kera miftiehma kienet ta' €160 fix-xahar, l-inkwilina tieghu spiccat thallas anqas. Ma jghidx minn meta sa meta hallset bin-nieqes u lanqas ma pprezenta skrittura ta' kera ghad li pprezenta dokument li juri xi cifri li jirrigwardaw xi hlasijiet liema dokument dan it-Tribunal ma rnexxilux jiddecifra. Meta xehed in kontro-ezami, l-Attur ikkonferma li l-kera kien gholliha biex tiehu qies tad-dawl u l-ilma u jghid li r-rendikont dwar il-pretensjoni tieghu inghata mal-affidavit tieghu. Jghid li ma kienx juri l-kontijiet tad-dawl u tal-ilma lill-Konvenuta;

L-Attur ressaq ukoll affidavit ta' Chris Saliba (a fol 15) li xehed li kien ghen lill-Attur inaddaf il-fond u sabu fi stat hazin. Ressaq ukoll affidavit ta' Marita Mamo (a fol 16) li xehdet dwar xi assistenza li tat lill-Konvenuta u dwar skambji li kellha ma' bint il-Konvenuta. Ressaq ukoll affidavit ta' Francis Saliba (a fol 17) li xehed dwar il-kundizzjoni tal-fond wara li harget il-Konvenuta. In kontro-ezami Chris u Francis Saliba ikkonfermaw dak li qalu fl-affidavit;

Min-naha taghha, il-Konvenuta ressqet lir-rapprezentant tal-ARMS (a fol 26) li xehed dwar il-kontijiet fil-waqt li xehdet hi;

Ikkunsidra;

Illi mill-assjem tal-provi jirrizulta li l-kera miftiehma bejn il-partijiet kienet tinkludi wkoll l-ispejjez tad-dawl u l-ilma – fis-somma ta' €9 fix-xahar – kif xehed l-Attur sija fl-affidavit tieghu u anke kif ikkonferma meta xehed in kontro-ezami. Fil-fehma tat-Tribunal, dan il-ftehim jorbot in omagg ghall-principju *pacta sunt servanda*. Wiehed jista' jasal jghid li s-somma fissa ta' €9 fix-xahar mhijiex ragjonevoli tenut kont tal-fatt li kemm il-konsum kif ukoll it-tariffi jvarjaw imma gjaladarba dak kien il-ftehim bejn il-partijiet, it-Tribunal ma jqisx li ghandu b'xi mod jissindikah;

Illi fejn imiss mal-pretensjoni relattiva ghall-arretrati tal-kera, l-uniku prova rilevanti hija x-xhieda tal-Attur u cjoe li l-ftehim kien ta' €160 fix-xahar li madankollu minnhom il-Konvenuta spiccat thallas is-somma ta' €60 biss fix-xahar. Mhux car minn meta sa meta sar dan izda gie prezentat dokument li bir-rispett kollu, flok jissimplifika l-affarijiet jikkumplikahom ulterjorment u ma jixhet ebda dawl fuq il-pretensjoni attrici.

Fil-fehma tat-Tribunal, l-Attur ma rnexxilux jipprova t-talba tieghu u ghalhekk it-Tribunal ma jistax jilqaghha. Jidher bic-car li l-Attur ghad li ressaq diversi affidavits naqas serjament milli jgib provi rilevanti u cari;

Fuq kollox, it-Tribunal iqis li l-mod kif giet formulata t-talba tirreferi ghal zewg pretensjonijiet cari u cjoe l-kontijiet tad-dawl u l-ilma u l-arretrati. Isegwi ghalhekk li kwistjonijiet ohra (bhall-kundizzjoni li fih gie ritornat il-fond) mghandhomx rilevanza ghall-kaz odjern;

Illi mill-banda ‘l ohra, il-Konvenuta naqset milli tipprova r-raba’ eccezzjoni taghha u kwindi t-Tribunal mhux f’qaghda li jqis dak li qed teccepixxi l-Konvenuta li hi ghandha tiehu minghand l-Attur skond l-ittra ufficjali prezentata fit-30 ta’ Gunju 2014 b’risposta ghall-ittra ufficjali prezentata mill-attur fit-3 ta’ Lulju 2014 – liema ittri ufficcjali lanqas biss gew prezentati;

Ghalhekk, it-Tribunal se jilqa’ l-ewwel tliet eccezzjonijiet tal-Konvenuta fil-waqt li se jichad ir-raba’ eccezzjoni taghha li fi kwalunkwe kaz dwar dak allegat, ma giet prezentata l-ebda kontro-talba;

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi l-kawza billi fil-waqt li jichad ir-raba’ eccezzjoni tal-Konvenuta, jilqa’ l-ewwel tliet eccezzjonijiet tal-Konvenuta, u konsegwentement jichad it-talba attrici. In vista tac-cirkostanzi tal-kaz u tal-fatt li r-raba’ eccezzjoni tal-Konvenuta giet michuda, kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha.

Dr John Bonello
Ġudikatur

Alan K. Zerafa
Deputat Reġistratur