FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Claudio Żammit

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 11 ta' Dicembru 2019

Talba Nru: 332/17 CZ

Mortar Investments Limited (C 15406)

vs.

Mark Anthony Sammut (ID 486973 (M)

It-Tribunal,

Ra t-talba tas-socjeta' attrici mressqa fit-28 ta' Lulju 2017 li biha premettiet:

Illi l-esponenti bighhet lill-intimat l-appartament internament immarkat binb-numru 3A fir-raba' sular (third floor level, formanti mill-korp ta' bini bin-numru civiku 215 fi Triq il-Fran, Valleta, u dana skond il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Roberta Bisazza tal-20 ta' Gunju 2000.

Illi fost il-kundizzjonijiet tal-imsemmija bejgh l-intimat kien obbliga ruhu li hallas 10% tal-ispejjez ghall-manutenzjoni, tiswija u tindifa [sic] tal-intrata, t-tromba u l-katusi kif ukoll 25% tal-ispejjez relattivi ghat-tiswija u manteunzjoni tal-lift kif ukoll tal-kera tal-arlogg tad-dawl u konsum relattiv.

Illi l-esponenti sborsat bosta spejjez relatati mas-suespost mill-1 t'Awwissu 2013 sat-2 ta' Gunju 2017.

Illi l-ammont dovut mill-intimat jammonta ghal €1,755.25.

Illi minkejja interpellat diversi drabi sabiex ihallas dak dovut minnu huwa baqa' inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi.

Illi ghahekk kellha ssir din il-kawza.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra ufficcjali bin-numru 2381/16 datata 7 ta' Dicembru 2016 u bl-imghax legali mid-data tal-istess ittra ufficcjali sad-data tal-hlas effettiv.

Ra r-risposta tal-konvenut imressqa fit-23 t'Awwissu 2017 li permezz taghha eccepixxa:

> 1.Illi l-konvenut Mark Anthony Sammut akkwista l-appartament numru 3A sitwat f'korp ta' bini bin-numru 215, fi Triq l-Ifran, Valletta, in atti Nutar Roberta Bisazza.

2. Illi, preliminarjament, ghajr ghall-akkwist premess u sucitat fl-ewwel paragrafu ta' din ir-risposta, l-allegazzjonijiet kontenuti fit-talba attrici, huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt;

3. Illi s-somma citata mill-attrici ta' elf, seba' mija u hamsa u hamsin Euro u hamsa w ghoxrin centezmu (€1,755.25), imsemmija anke fl-ittra interpellatorja taghha tas-7 ta' Dicembru 2016 ma hix likwidata u lanqas ma gie spjegat liema partijiet ta' din is-somma globali huma dovuti ghal xiex u meta allegatament gew dovuti tul il-perjodu bejn l-1 t'Awwissu 2013 u t-2 ta' Gunju 2017.

4. Illi l-konvenut m'ghandux ikun obbligat li jhallas ghal dak li palezament ma huwiex qieghed juza u li ma huwiex qieghed jikkonsma.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

It-Tribunal:

Ra l-atti;

Ra l-affidavit tal-Perit Ian Zammit;

Ra illi t-Tribunal fl-udjenza tas-6 ta' Dicemmbru 20198 iddikjara l-provi tal-partijiet maghluqa, u dan wara li l-konvenut kien inghata l-opportunita' li jressaq il-provi tieghu fis-seduti tas-26 ta' Gunju 2019, 2 t'Ottubru 2019 u 6 ta' Dicembru 2019, izda baqa' ma ressaq l-ebda provi.

Ra illi fis-seduta tat-2 t'Ottubru 2019 il-konvenut kien iddikjara li se jipprezenta l-affidavit tieghu sas-seduta li jmiss, u cioe' sat-18 ta' Novembru 2019, u t-Tribunal ta ordni f'dan is-sens.

Ra illi permezz ta' nota tal-4 t'Ottubru 2019 is-socjeta' attrici ddikjarat li ma kellhiex iktar provi xi tressaq, ghal liema nota inghata wkoll il-visto tal-avukat difensur tal-konvenut. It-Tribunal ikkunsidra ghalhekk illi minn dik in-nota kien skatta t-terminu li kellu l-konvenut sabiex jipprezenta l-fuq imsemmi affidavit tieghu, li baqa' ma giex prezentat.

Ra li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

It-Tribunal qies l-affidavit tal-Perit Ian Zammit, li ghamel referenza ghall-kuntratt t'akkwist tal-appartament in kwestjoni[1], u partikolarment klawsola (v) u (vi) tal-istess. It-Tribunal ra wkoll illi ma saret l-ebda prova illi fuq is-sular ezistenti zdiedu sulari ohra, jew li sehh xi fatt minn dawk li hemm ravvizati fl-imsemmija artikoli sabiex il-hlas altrimenti dovut jonqos proporzjonatament.

It-Tribunal ra wkoll id-dokumenti annessi mal-affidavit tal-istess Perit Ian Zammit, konsistenti f'konteggi u kontijiet tad-dawl u l-ilma, li minnhom jirrizulta x'kien sehem il-konvenut ghall-hlas tal-ispejjez imsemmija fi klawsola (v) u (vi) tal-kuntratt t'akkwist. It-Tribunal huwa sodisfatt mill-konteggi u dokumenti esebiti u ghaldaqstant jiddikjara illi t-tielet eccezzjoni tal-konvenut, fis-sens li l-ammont reklamat mhuwiex likwidat, giet sodisfacentement imxejjna mis-socjeta' attrici.

It-Tribunal jirrileva inoltre illi l-konvenut ma kkontesta bl-ebda mod l-imsemmija konteggi u kontijiet u ma ressaq l-ebda provi dwar in sostenn tal-eccezzjonijiet tieghu. Fir-rigward tar-raba' ecezzjoni tal-konvenut, u cioe' li l-konvenut m'ghandux ihallas ghal dak li huwa ma qieghed juza, ghandu jinghad illi l-kuntratt ma jaghmel l-ebda eccezzjoni f'dan ir-rigward u ma jaghmilx distinzjoni dwar jekk il-fond ikunx qed jintuza jew le, u ghaldaqstant lanqas din l-eccezzjoni m'ghandha

[1] Fol. 33 tal-process

tregi. Mill-bqija l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut hija biss stat ta' fatt u ma ghandhiex in-natura ta' eccezzjoni, filwaqt li t-tieni eccezzjoni hija wahda generika li t-Tribunal ma sab l-ebda raguni ghalfejn din ghandha tintlaqa'. Ghalhekk jirrizulta illi l-erba' eccezzjonijiet moghtija mill-konvenut ghandhom jincahdu.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, jilqa' t-talbiet tas-socjeta' attrici, u jordna lill-istess konvenut ihallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' elf, seba' mija u hamsa w hamsin Euro u hamsa w ghoxrin centezmu (€1,755.25), bl-imghax kif mitlub sad-data tal-hlas effettiv.

L-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficcjali numru 2381/16 ghandhom jithallsu kollha mill-konvenut.

Dr. Claudio Żammit

Gudikatur

Mary Josette Musu'

Deputat Registratur