



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO**

Seduta tat-23 ta' Settembru, 2008

Talba Numru. 17/2006

Joseph u Concetta konjugi Gauci.

Vs

Saviour u Josephine konjugi Galea.

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi talbu illi l-konvenuti jigu kkundannati sabiex ihallsu s-somma ta' sitt mija u disa u erbghin lira Maltin u tmenin centezmu (Lm649.80), rapprezentanti hlas li sar mill-istess atturi ghall-konsum ta' dawl u ilma ghall-perjodu mis-6 ta' Lulju, 2000 sas-27 ta' Ottubru, 2005, li sar mill-konvenuti fil-fond mikri lilhom mill-atturi u cioe, 79/2, Cathedral Street, Sliema, liema hlas kienu obbligati li jhallsuh l-istess konvenuti u dana skond kif stipulat fil-klawsola erbgha (4) tal-iskrittura privata datata 22 ta' Settembru, 1993 bejn l-istess partijiet (Dok. B). Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra

Kopja Informali ta' Sentenza

ufficjali datata 18 ta' Lulju 2005 u bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti li eccepew:- 1. illi t-talba attrici ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra taghhom stante illi hija infondata fil-fatt u fid-dritt, u dan peress illi l-ftehim bejn il-partijiet kien illi l-kera pagabbli mill-konvenuti kienet tikkomprensi l-konsum ta' dawl u ilma, u kien ghalhekk fil-fatt illi ma ttiehdex 'readings' meta gie ffirmat il-kuntratt, ossia skrittura privata ta' lokazzjoni; 2. illi ghalhekk l-ammont reklamat mhux dovut; 3. illi fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-atturi jridu jippruvaw ghas-sodisfazzjoni ta' dan it-Tribunal, illi l-ammont reklamat, effettivament thallas lill-Korporazzjoni Enemalta, u li l-konsum huwa fil-fatt attribwibbli lill-konvenuti; 4. salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema' x-xhieda ta' l-attur Joseph Gauci.

Sema' x-xhieda ta' Joseph Caruana prodott mill-atturi.

Sema' x-xhieda tal-konvenut Saviour Galea.

Ra d-dokumenti kollha li gew esebiti.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi permezz ta' skrittura privata datata 22 ta' Settembru 1993, il-konvenuti krew minghand l-atturi l-fond 79/2, Cathedral Street, Sliema.

Illi permezz tal-kawza odjerna, l-atturi qedin jitolbu minghand il-konvenuti, l-hlas ta' cirka sitt mija u hamsin lira Maltin, liema ammont jirrapprezenta l-kontijiet kollha tad-dawl u ilma dovuti mill-konvenuti tul il-perjodu bejn Lulju tas-sena 2000 sa Ottubru tas-sena 2005.

Illi skond ix-xhieda tal-attur Joseph Gauci, il-kontijiet tad-dawl u ilma ghall-perjodu fuq imsemmi, kienu kollha kemm huma thallsu minnu, alavolja kienu kollha kontijiet dovuti mill-konvenuti. Fil-fatt l-attur spjega kif il-fond in kwistjoni, u cioe 79 Cathedral Street, Sliema, kien fond wiehed li kien tqassam fi tlett 'units' jew flats separati, u l-konvenuti kienu jikru u jghixu fil-flat numru 2. Huwa spjega kif ghall-ewwel, kien hemm biss meter tad-dawl u ilma wiehed ghat-tlett flats, liema meter kien f'isem l-attur. Eventwalment, pero', peress illi l-konvenuti kienu oggezzjonaw ghal dan, l-atturi kienu ghamlu mezz sabiex ikun hemm 'meter' separat ghal kull flat, u cioe, tlett meters.

Illi fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom, il-konvenuti fl-ewwel lok eccepew illi t-talba attrici ghandha tigi respinta peress illi l-ftehim bejn il-partijiet kien illi l-kera pagabbli minnhom kienet tikkompreni wkoll il-konsum tad-dawl u ilma.

Illi t-Tribunal pero josserva li din l-allegazzjoni ma tirrizultax mill-iskrittura privata fuq imsemmija, u anzi pjuttost jirrizulta l-oppost. Fill-fatt il-klawsola numru 1 tal-iskrittura datata 22 ta' Settembru 1993, tghid testwalment hekk:- *'The duration of the lease is for six months as from the 6th of September 1993 at the rent of Lm90 per month, payable monthly in advance.*

Mbaghad, il-klawsola 4 tal-istess skrittura tinqara hekk kif gej:- *'The electrical light, water, gas and telephone rents as well as the consumption thereof shall be borne by the lessee.'*

Dawn iz-zewg klawsoli flimkien jikkontradixxu direttament dak li qedin jecepixxu l-konvenuti fl-ewwel eccezzjoni taghhom, ghaliex proprju juru illi l-kera ta' Lm90 fix-xahar ma kenitx tikkompreni l-kontijiet ta' dawl, ilma, gass u telefon, liema kontijiet kienu separati u kellhom dejjem jibqghu a karigu tal-konvenuti.

Illi fix-xhieda moghtija minnu, l-konvenut Saviour Galea jghid illi kien hemm ftehim verbali bejn il-partijiet illi l-kera ta' disghin lira Maltin (Lm90) kellha tinkludi wkoll dawl, ilma u gass. Madankollu, l-konvenut stess jammetti illi huwa dejjem hallas ghall-gass. Di piu, jirrizulta bic-car, minn zewg ittri mibghuta mill-avukat tal-konvenuti, li kopji taghhom gew esebiti bhala Dok. JG1 u Dok.JG2, illi l-konvenuti kienu accettaw illi jhallsu l-kontijiet tad-dawl u ilma ghall-perjodu Gunju 1999 sa Ottubru 1999, u ghall-perjodu 8 ta' Marzu 2000 sa 6 ta' Lulju 2000. F'dawn iz-zewg ittri, mkien ma hemm imsemmi li kien hemm xi ftehim verbali li l-kera kellha tinkludi l-kontijiet tad-dawl u ilma. Dawn l-ittri fihom nfushom juru illi l-konvenuti ma kienux qedin jikkontendu li l-kera kellha tikkompreni wkoll il-kontijiet tad-dawl u l-ilma, izda li dawn kellhom jithallsu separatament.

Peress illi ma jirrizultax li kien hemm xi ftehim bejn il-partijiet illi l-kera kellha tinkludi wkoll il-hlas tal-kontijiet tad-dawl u ilma, kif qed jigi allegat mill-konvenuti, tali eccezzjoni ma tistax tigi milqugha.

Illi fit-tieni u t-tielet eccezzjonijiet taghhom, il-konvenuti eccepew illi l-ammont reklamat mhux dovut, u li fi kwalunkwe kaz, l-atturi jridu jippruvaw ghas-sodisfazzjoni ta' dan it-Tribunal, illi l-ammont reklamat effettivament thallas, u li l-konsum huwa fil-fatt attribwibbli lill-konvenuti.

Illi f'dan ir-rigward, l-attur ipprezenta prospett tal-kontijiet kollha mhallsa minnu bejn Lulju tas-sena 2000 u Ottubru tas-sena 2005. Huwa pproduca wkoll bhala xhud tieghu, rapprezentant tal-Water Services Corporation sabiex jixhed dwar dawn l-istess kontijiet. Ix-xhud Joseph Caruana fil-fatt ikkonferma illi dawn il-kontijiet kollha thallsu, izda ma kienx f'pozizzjoni li jghid minn min thallsu peress illi l-Korporazzjoni ma zzommx notament ta' dan.

Illi minn-naha taghhom, il-konvenuti ma gabu l-ebda prova li turi li dawn il-kontijiet ma thallsux mill-attur, jew li thallsu minnhom minnflok, u ghalhekk dan it-Tribunal jinsab sodisfatt illi l-atturi hallsu l-kontijiet imsemmija kif qedin jirreklamaw fl-Avviz odjern. Lanqas ma gie kkontestat

mill-konvenuti illi l-konsum ma kienx attribwibbli lilhom – fil-fatt ma ssemma assolutament xejn dwar dan da parti taghhom. Ghalhekk it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-konvenuti ghandhom jigu michuda wkoll.

Illi fl-ahharnett, jidher illi hemm qbil bejn il-partijiet illi f'xi zmien il-konvenuti kienu hallsu lill-atturi ghal xi kontijiet tad-dawl u ilma, liema kontijiet jiffurmaw parti mill-mertu ta' din il-kawza. Ghal xi raguni, dan il-fatt hareg biss meta kienu qedin isiru l-kontro ezamijiet kemm tal-attur kif ukoll tal-konvenut. Jirrizulta illi l-attur kien irrifonda lura dan il-hlas li kien sar mill-konvenut u issa qed jerga' jitlob il-hlas mill-gdid.

Skond l-attur huwa kien ircieva xi hlasijiet ghal xi kontijiet tad-dawl u l-ilma minghand il-konvenut u kien irrifonda kollox lura lilu, sabiex setgha johrog kont wiehed ghall-ammont globali li kien dovut. Minn-naha tieghu, l-konvenut jispjega illi dawn il-hlasijiet kienu saru minhabba li f'dak il-perjodu partikolari huwa ma kienx qieghed ihallas il-kera minhabba xi kawza Kostituzzjonali li kienet ghadha ghaddejja, u ghalhekk kellu jhallas id-dawl u l-ilma ghaliex kien ser jinqatalu s-servizz.

Alavolja m'huwiex ezattament car ghaliex l-atturi ghazlu li jirrifondu lura lill-konvenuti l-flus li kienu hallsu ghad-dawl u l-ilma, xorta wahda jibqa l-fatt illi l-flus mhallsa mill-atturi ghall-kontijiet tad-dawl u ilma tal-konvenuti, ghadhom dovuti mill-konvenuti u ghalhekk it-talba attrici ghandha tigi milqugha.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, jilqa t-talba attrici u jikkundanna l-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' elf, hames mija u tlettax il-Ewro u tlieta u sittin centezmu (€1513.63), ekwivalenti ghal Lm649.80, bl-imghaxijiet kif mitluba fl-Avviz. L-ispejjes kollha tal-kawza kif mitluba fl-Avviz ghandhom jigu ssopportati mill-konvenuti.

Kopja Informali ta' Sentenza

**Av. Veronica W. Galea Debono
Gudikant.**

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----