MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD**

Seduta ta' l-24 ta' Settembru, 2008

Talba Numru. 935/2005

Joseph u Maria konjugi Vella

vs

Donald Vella

It-Tribunal

Ra l-Avviz tal-atturi li talbu li l-konvenut jigi kkundannat ihallashom l-ammont ta’ elf u tmienja u sebghin Euro (€1,078), ekwivalenti ghal erba’ mija u tnejn u sittin lira Maltin u disgha u sebghin centezmu (Lm462.79), bilanc ta’ somma akbar dovuta ghad-dawl u ilma uzati mill-konvenut meta kellu l-kirja tal-fond ‘Blue Waters’, Triq il-Maghluq, M’Skala, liema somma hija certa, likwida u dovuta.

Bl-ispejjes u l-imghax legali kif ukoll tal-ittra bonarja tat-23 ta’ Awissu, 2004.

Ra r-risposta tal-konvenut li eccepixxa illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante:-

1) sa fejn jaf il-konvenut, huwa m'ghandu l-ebda pendenza mal-attur a bazi tal-kuntratt ta' kiri msemmi mill-attur fit-talba tieghu u dana kif inghad fil-kopja tal-ittra bonarja datata 10 ta' Settembru, 2004;

2) illi di fatti l-attur ma pprezenta l-ebda kont ta' dawl u ilma li ghadu pendenti flimkien mat-talba tieghu;

3) fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju l-ammont mitlub mill-attur huwa esagerat.

It-talba attrici ghandha ghalhekk tigi michuda, bl-ispejjes kollha kontra l-attur.

Ra x-xhieda tal-attrici li kkonfermat li kienet qed titlob l-ammont ta' erba' mija u tnejn u sittin liri Maltin u disgha u sebghin centezmi (Lm462.79), u cioe' llum ekwivalenti ghal elf u tmienja u sebghin Euro (€1,078), u dan in kwantu jirrigwarda l-kont tad-dawl u ilma tal-post mikri lill-konvenut bl-indirizz 'Blue Waters', Triq il-Maghluq, M'Skala ghal perjodu bejn l-4 ta' Jannar, 2003 sat-8 ta' Mejju, 2004.

Tikkonferma li kienet taghtih il-kont kull darba u sa llum il-kont ghadu pendenti.

Tghid ukoll li qabel ma kienet saret il-kirja kien hemm l-agent u kienu qraw il-*meters* u xi gimgha wara kien mar rapprezentant tal-Enemalta sabiex jaqra' l-*meters*.

Ma setghetx tiehu l-qari meta telaq ghaliex qabad u harab minn fuq il-post u meta suppost kellhom jiltaqghu, fit-9 ta' Mejju, 2004, ma kienx mar.

L-attrici tichad li l-konvenut seta' kellu xi problemi ghall-access ta' dawn il-*meters* ghaliex kienu jinstabu wara antiporta fil-blokk hdejn iz-zewg appartmenti l-ohra u kull

ma kien hemm bzonn wiehed jaghmel u li jhabbat fuq il-bibien u jidhol, ghaliex ma kellhomx cavetta.

Tispjega ukoll li meta kien ser jikri l-fond, kienet uriet lil konvenut fejn kienu jinsabu dawn il-*meters*.
Tghid li fuq il-kera ma kienx hemm arretrati.

Ra x-xhieda ta' Pierre Vella, bin l-atturi, u dan spjega li l-konvenut kien hareg mill-post fit-8 ta' Mejju, 2004, minkejja li l-kera originarjament kienet ghal sena. Il-konvenut ma kienx avzahom u kienu saru jafu minghand xi girien li rawh igorr xi ghamara.

Jikkonferma li huma personalment kienu jghaddulu l-kontijiet.

Fit- 13 ta' Jannar, 2003 kien gie rapprezentant tal-Enemalta u kien ha l-qari tal-*meters*.

Ix-xhud jaghmel referenza ghal erba' (4) kontijiet u jikkonferma li l-ammont totali kien jammonta ghal sitt mija u tnejn u ghoxrin lira Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm622.38), ekwivalenti ghal elf, erba' mija u disgha u erbghin Euro u sitta u sebghin centezmu (€1,449.76). Kienu saru xi pagamenti *nel frattemp* u peress li kien ukoll hallas depozitu ta' mitt lira Maltin (Lm100), u cioe' ekwivalenti ghal mitejn u tnejn u tletin Euro u erbgha u disghin centezmi (€232.94), u b'hekk waslu ghas-somma pretiza.

Il-konvenut kien jaf b'dawn il-kontijiet ghaliex kienu hargu fit-18 ta' Novembru, 2003.

Jikkonferma li l-ghada li telaq il-konvenut kienu ftehmu li jiltaqghu, izda l-konvenut kien baqa' ma marx u ghalhekk ha l-qari hu stess u ghamel il-kalkolazzjonijiet.

Fit-13 ta' Frar, 2004 il-*meter reader* kien ha l-qari u l-kont kien ikopri perjodu meta l-konvenut kien ghadu fil-post. Il-kont kien jammonta ghal tlett mija u sitta u tmenin lira Maltin u erbgha u ghoxrin centezmu (Lm386.24), u cioe'

llum ekwivalenti ghal tmien mija u disgha u disghin Euro u sebghin centezmu (€899.70).

Jikkonferma ukoll li fit-18 ta' Gunju, 2004 kien rega' mar il-*meter reader* u matul dak il-perjodu l-konvenut ma kienx baqa' fil-post ghal perjodu shih. Tieghu kien qed jippretendi minghand il-konvenut mija u sebgha u sittin lira Maltin (Lm167), u cioe' ekwivalenti ghal tlett mija u disgha u tmenin Euro (€389), bilanc minn somma akbar, cioe' mija u hamsa u tmenin lira Maltin u disgha u tletin centezmu (Lm185.39), illum ekwivalenti ghal erba' mija u wiehed u tletin Euro u erbgha u tmenin centezmu (€431.84).
Ix-xhud ighid ukoll li mill-qari tad-dawl u l-ilma, minn meta dahal il-konvenut sa meta telaq, meta paragunati mal-kontjiet huwa konsistenti.

Ix-xhud jikkonferma wkoll li s-sid tal-post kien jidher bhala Nicholas Aquilina, hatnu, u kien hu stess li kien jircievi l-kontijiet, Pero', kien hemm ftehim ta' *re-letting* u ghalhekk kienu jiehdulu hsieb il-kirja. Kien ghalhekk li kien hemm ftehim li jghaddilhom il-kontijiet tad-dawl u l-ilma u huwa kien ighaddi l-istess kont lill-konvenut.

Ix-xhud ighid li hu kien hallas il-kontijiet u l-arretrati li kien hemm.

Ra x-xhieda ta' Joseph Caruana, in rapprezentanza tal-Korporazzjoni Enemalta li xehed li b'referenza ghal kontijiet numru 767573230/0 dawn kienu jghajjtu lil Nicholas Aquilina (K.I. 408366M). Jispjega li bejn is-7 ta' Ottubru, 2000 sal-5 ta' Lulju, 2004 ma kien hemm hadd li kien qed jiehu s-sussidju. Mill-5 ta' Lulju, 2004 bdew jiehdu s-sussidju Catherine Bonavia u Noel Aquilina.

Jikkonferma li kien hemm kont fuq l-indirizz 'Il-Kenn', Triq il-Maghluq, M'Skala u dan kien registrat f'isem Nicholas Aquilina wkoll, kif ukoll fl-indirizz 'Blue Waters', Triq il-Maghluq, M'Skala.

Ra x-xhieda tal-konvenut li jispjega li hu u martu Fabiana kienu krew il-fond *maisonette*, li jgib l-isem 'Blue Waters',

Triq il-Maghluq, M’Skala, u dan kien ghal habta ta’ Dicembru, 2002, minghand l-atturi u l-ftehim kien sar verbalment. Il-kirja kienet giet negozjata ma’ Sara Grech Limited.

Kienu baqghu jghixu hemmhekk bejn l-4 ta’ Jannar, 2003 u t-8 ta’ Mejju, 2004. Jikkonferma li magenb din il-*maisonette* kien hemm *maisonette* ohra li fiha kien joqghod certu Nicholas Aquilina, izda jispjega li ma kienx jafu u ma kienx iltaqa’ mieghu, izda dan kien jaf li kien ir-ragel ta’ bint l-atturi.

Jispjega ukoll li sar jaf li l-*meters* tad-dawl u ilma kienu jinstabu msakkrin fl-entratura tal-blokk ta’ appartamenti li kienu jinstabu bejn il-*maisonette* li kien kera u l-*maisonette* fejn kien joqoghod Nicholas Aquilina.

Jichad li l-atturi kienu nfurmawh fejn kienu jinstabu dawn il-*meters* u jirrizulta li l-uniku mezz sabiex jara dawn il-*meters* kien li jitlob lir-residenti ta’ dawn l-appartamenti sabiex jifthulu. Pero’ mbaghad jispjega li l-attrici kienet urietu fejn kienu jinstabu dawn il-*meters*, izda ma kienitx gharrfitu b’xi cavetta jew il-mod kif seta’ jkollu access. Jikkonferma li hu qatt ma kien ra dawn il-*meters* u dan anke minhabba li l-atturi kienu ftehmu li jibqghu responsabbli ghas-servizz tad-dawl u l-ilma huma, kif ukoll ghall-kontijiet. L-attrici kienet tghaddielu l-kontijiet u kien ihallashom.

Il-konvenut jispjega li qatt ma kien sar ftehim mal-atturi li kellu jhallas xi kontijiet. Kellu jhallas biss il-konsum u kien hemm drabi meta kienu ighaddulu kopji tal-kontijiet ghaliex dak kien il-ftehim. Minn hawn kienu induna li kienu jghajjtu lil Nicholas Aquilina, pero’ bl-indirizz tal-fond li kien kera.

Dwar li ma kienx hemm sussidju fuq il-kont, dan jikkonferma aktar li kienu l-atturi li kellhom jiehdu hsieb u jibqghu responsabbli ghas-servizzi huma.

Il-konvenut jikkonferma li hu kien hallas b’kollox l-ammont ta’ mija u tmenin liri Maltin u tmienja u tletin centezmu

(Lm180.38), llum ekwivalenti ghal erba’ mija u ghoxrin Euro u sbatax-il centezmu (€420.17), id-depositu ta’ mitt lira maltin (Lm100), illum ekwivalenti ghal mitejn u tnejn u tletin Euro u erbgha u disghin centezmu (€232.94), u zewg pagamenti ta’ sittin lira Maltin (Lm60), u cioe’ ekwivalenti ghal mija u disgha u tletin Euro u sitta u sebghin centezmu (€139.76), u ghoxrin lira u tmienja u tletin lira Maltin (Lm20.38), u cioe’ llum ekwivalenti ghal sebgha u erbghin Euro u tmienja u erbghin centezmu (€47.47), ghall-konsum tad-dawl u ilma ghall-perjodu ta’ sittax-il (16) xahar fil-*maisonette* imsemmi.

Jinnega li ghandu jhallas l-ammont ta’ sitt mija u tnejn u ghoxrin lira Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm622.38), illum ekwivalenti ghal elf, erba’ mija u disgha u erbghin Euro u sitta u sebghin centezmu (€1,449.76), ghal konsum tad-dawl u ilma fuq sittax-il (16) xahar u dan kien esagerat.

Il-konvenut jinsisti li kien hemm xi haga mhux f’lokha ghaliex l-atturi kienu qed jippretendu hlas eccessiv u dan meta dejjem ghamel pagamenti regolarment, u dan meta ma talbuhx aktar hlasijiet, hlief meta telaq mill-post. Jispjega li kieku kellu verament jaghtihom dak il-flus li kienu qed jitolbu ma kienux ihalluh jibqa’ fil-post.

Il-konvenut jikkonferma li skond il-kalkolazzjonijiet li huwa ghamel jirrizulta li ghandu jhallas biss l-ammont ta’ sittin lira Maltin (Lm60), u cioe’ illum ekwivalenti ghal mija u disgha u tletin Euro u sitta u sebghin centezmu (€139.76), u dan ghall-perjodu ta’ l-ahhar tlett (3) xhur tal-kirja, mit-13 ta’ Frar, 2004 sat-8 ta’ Mejju, 2004. Bhala raguni jghid li kemm hu kif ukoll martu kienu jahdmu u ma tantx kienu jkunu d-dar. Jichad ukoll li kien jaghmel uzu minn *air conditioner* jew *portable air conditioner*.

Ighid li l-ftehim sar biss mal-attrici u mhux ma’ binha Pierre Vella li lanqas biss kien jafu f’dak iz-zmien.

Ighid ukoll li kien biss fil-mori ta’ din il-kawza li sar jaf li l-*maisonette* li kien kera kien ta’ Nicholas Aquilina u mhux tal-atturi.

Ra l-atti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra

Illi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut hija li hu ma kellux pendenzi mal-atturi. Din ghandha tintrabat mat-tieni eccezzjoni fejn jinsisti li qatt ma gie pprezentat b'xi kontijiet li kien hemm pendenti.

It-Tribunal ezamina bir-reqqa il-provi u d-dokumentazzjoni li giet prodotta.

Il-konvenut jikkonferma li l-ftehim tal-kiri kien verbali u kien miftiehem li l-atturi kellhom jiehdu hsieb il-kontijiet tas-servizzi tad-dawl u ilma u kellhom biss jinfurmawh sabiex ihallas tas-servizz.

Fatt ikkonfermat u mhux kkontestat mill-partijiet huwa, li l-konvenut ghamel pagament ta' depositu ta' mitt lira Maltin (Lm100), illum ekwivalenti ghal mitejn u tnejn u tletin Euro u erbgha u disghin centezmu (€232.94), u zewg (2) pagamenti ta' sittin lira Maltin (Lm60), u cioe' ekwivalenti ghal mija u disgha u tletin Euro u sitta u sebghin centezmu (€139.76), u ghoxrin lira Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm20.38), u cioe' llum ekwivalenti ghal sebgha u erbghin Euro u sebgha u erbghin centezmu (€47.47), ghall-konsum tad-dawl u ilma ghall-perjodu ta' sittax-il (16) xahar fil-*maisonette* imsemmi.

Dwar il-pagamenti li saru dawn jistghu jigu kkonfermati fl-*istatement of account* li gie esibit u mmarkat bhala Dokument JC 2 a fol 54 tal-process.

L-atturi jinsistu li c-cekk ta' ghoxrin lira Maltin u tmienja u tletin centemzu (Lm20.38), cioe' llum ekwivalenti ghal sebgha u erbghin Euro u sebgha u erbghin centezmu (€47.47), ma giex onorat, pero' il-konvenut jirribatti din l-allegazzjoni. It-Tribunal josserva wkoll li fil-kont tad-dawl li esebixxa Pierre Vella (Dokument MB 2) hemm annotazzjoni bil-pinna, li kien cekk iehor li ma kienx gie

onorat. Ghalhekk, it-Tribunal per konsegwenza ma jistax jaccetta l-allegazzjoni maghmula mill-atturi.

Jidher li jezistu incertezzi dwar min kien jaghmel il-hlas tal-kera ghal fond ‘Blue Water’, Triq il-Maghluq, M’Skala u dan peress li kien Nicholas Aquilina li kien registrat f’dan il-post, izda kien hatnu Pierra Vella, u cioe’ bin l-atturi, li kien jiehu hsieb il-pagamenti u l-kera peress li dawn kellhom ftehim ta’ *re-letting*.

Pierre Vella xehed u jikkonferma li hu kien ghamel xi pagamenti ta’ mija u hamsa u tmenin lira Maltin u disgha u tletin centezmu (Lm185.39), u cioe’ llum ekwivalenti ghal erba’ mija u wiehed u tletin Euro u erbgha u tmenin centezmu (€431.84), kien hemm pagament iehor ta’ tlett mija u sitta u tmenin lira Maltin u erbgha u ghoxrin centezmu (Lm386.24), u cioe’ llum ekwivalenti ghal tmien mija u disgha u disghin Euro u sebghin centezmu (€899.70), (vide dokumenti PV 1 u PV 2 esebiti a fol 48 u 49 tal-process).

Dawn il-pagamenti huma kkorroborati mill-*istatement of accounts* esibita minn Joseph Caruana.

L-ewwel (1) pagament ikopri l-perjodu meta l-konvenut kien telaq mill-post mikri u dan kien f’Mejju, 2004.

Il-konvenut jikkontendi li ma kienux saru xi hlasijiet u jikkontendi li dan sar ghaliex kien ihoss li l-ammont li kien qed jintalab kien wiehed eccessiv.

It-Tribunal analizza l-*istatement of accounts* u minn hemm jirrizulta li *piu’ o meno* l-kontijiet li kien hemm ghas-servizzi tad-dawl u ilma tul il-perjodu meta l-fond kien mikri ghand il-konvenut, kienu konsistenti u ma tantx kien hemm differenza sostanzjali minn kont ghal iehor.

Minn dan kollu, u a skans ta’ ripetizzjoni, it-Tribunal josserva li la darba hemm konferma li l-konvenut ghamel xi pagamenti, il-ftehim kien li l-konvenut kellu jigi infurmat bil-kontijiet u kellu jhallashom. Din kienet ir-responsabbilita’ tieghu.

Jekk il-kontijiet kienux jaslu ghandu jew le hija storja ghal kollox differenti, pero' jidher li kien hemm xi tip ta' kooperazzjoni bejn Pierre Vella u l-konvenut. Li ma kienx jaf lil Nicholas Aquilina huwa accettabbli ghal dan it-Tribunal ghaliex, wara kollox kien hemm xi ftehim ta' *re-letting* bejn l-atturi u Aquilina u kienet ghalhekk ir-responsabbilita' tal-atturi li jinfurmaw lill-konvenut li kien hemm xi kontijiet li kellhom jithallsu.

Tenut kont ukoll tal-fatt, li l-pagamenti li saru kienu qed isiru tard, jidher li l-atturi kienu ghadhom qed jippretendu l-hlas minghand il-konvenut u peress li kien telaq u riedu jergghu jikru l-post, kien bin l-atturi, Pierre Vella, li kien ha l-isbriga li jhallas hu stess u b'hekk fittex lill-konvenut ghal dawn il-pagamenti.

Ghalhekk, it-Tribunal ihoss li l-verzjoni tal-atturi hija aktar attendibbli milli dik tal-konvenut.

Tibqa' biex tigi kkunsidrata it-tielet eccezzjoni tal-konvenut li l-ammont li qed jintalab mill-atturi huwa eccessiv. Il-konvenut jammetti li *caso mai* mill-kalkolazzjonijiet li ghamel hu kien biss dispost li jhallas l-ammont ta' sittin lira Maltin (Lm 60), u cioe' illum ekwivalenti ghal mija u disgha u tletin Euro u sitta u sebghin centezmu (€139.76).

Madanakollu, fl-ebda mument il-konvenut irnexxielu jiggustifika kif wasal ghal din il-kalkolazzjoni, hlief li jinsisti li ma kienx jaghmel uzu mill-*airconditioner*. Din, *per se*, mhux soddisfacenti sabiex it-Tribunal ikun konvint li kien hemm xi miskalkulazzjoni fit-talbiet attrici. Din il-konkluzjoni it-Tribunal qed jasal ghaliha b'mod li fl-ebda hin ma sposta l-oneu tal-prova min fuq l-atturi ghal fuq il-konvenut.

Ghandu jinghad ukoll, li l-atturi pprezentaw l-aqwa prova, cioe' l-*istatement of accounts* mahruga mill-Korporazzjoni.

Dwar il-pagament ta' tlett mija u sitta u tmenin lira Maltin u erbgha u ghoxrin centezmu (Lm386.24), u cioe' llum ekwivalenti ghal tmien mija u disgha u disghin Euro u

sebghin centezmu (€899.70), jidher li din hija gustifikabbli u din tirrispekkja arretrati fil-kont li huwa konsistenti wahda wara l-ohra.

Dwar it-tieni (2) pagament ta' mija u hamsa u tmenin lira Maltin u disgha u tletin centezmu (Lm185.39), u cioe' llum ekwivalenti ghal erba' mija u wiehed u tletin Euro u erbgha u tmenin centezmu (€431.84), it-Tribunal ghandu d-dubbji tieghu fuq il-kalkolazzjoni tal-atturi li qed jippretendu mija u sebgha u sittin lira Maltin u wiehed u ghoxrin centezmu (Lm167.21), u cioe' llum ekwivalenti ghal tlett mija u disgha u tmenin Euro u disgha u erbghin centezmu (€389.49).

Dan l-ammont kien ikopri l-perjodu bejn 13 ta' Frar, 2004 sat-18 ta' Gunju, 2004. Il-konvenut jikkonferma li hu kien telaq mill-appartament fit-8 ta' Mejju, 2004. Ghalhekk, il-kont kien ikopri perjodu ta' erba' (4) xhur li minnhom prattikament irid jitnaqqas il-kont ta' ftit aktar minn xahar (i.e 8 ta' Mejju, 2004 sat-18 ta' Gunju, 2004). Dan iwassal ghal kalkolazzjoni ta' tnaqqis ta' ¼ mill-kont u dan jekwivali ghal mija u disgha u tletin lira Maltin (Lm139), (Lm185- Lm46), u cioe' ekwivalenti ghal tlett mija u tlieta u ghoxrin Euro u tmienja u serbghin centezmu (€323.78).

Hemm ukoll inkonsistenza fuq l-ammont li qed jintalab ghaliex mix-xhieda gie indikat li l-ammont huwa ta' sitt mija u tnejn u ghoxrin lira Maltin u tmienja u tletin centezmu (Lm622.38), illum ekwivalenti ghal elf, erba' mija u disgha u erbghin Euro u sitta u sebghin centezmu (€1,449.76), izda fl-Avviz it-talba saret ghal erba' mija u tlieta u sittin lira Maltin (Lm436), u llum ekwivalenti ghal elf u hmisax-il Euro u wiehed u sittin centezmu (€1,015.61). Din hija is-somma l-aktar karatteristika fuq kalkolazzjoni tal-provi u kontijiet prodotti.

Madanakollu, fejn it-Tribunal ma jaqbilx huwa rigward l-ammont tal-ahhar kont u ghalhekk il-kalkolazzjoni ghandha tkun is-segwenti - tlett mija u sitta u tmenin lira Maltin u erbgha u ghoxrin centezmu (Lm386.24), u cioe' llum ekwivalenti ghal tmien mija u disgha u disghin Euro u

sebghin centezmu (€899.70), mizjuda b’mija u disgha u tletin lira Maltin (Lm139), u cioe’ ekwivalenti ghal tlett mija u tlieta u ghoxrin Euro u tmienja u sebghin centezmu (€323.78), b’total ta’ hames mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin u erbgha u ghoxrin centezmmu (Lm525.24), u cioe’ llum ekwivalenti ghal elf, mitejn u tlieta u ghoxrin Euro u tmienja u erbghin centezmu (€1,223.48), li minnhom imbaghad trid terga’ titnaqqas id-depozitu ta’ mitt lira Maltin (Lm100), u cioe’ llum ekwivalentu ghal mitejn u tnejn u tletin Euro u erbgha u disghin centezmu (€232.94), u ghalhekk l-ammont li ghandu jithallas mill-konvenut huwa dak ta’ erba’ mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin u erbgha u ghoxrin centezmu (Lm425.24), u cioe’ llum ekwivalenti ghal disgha mija u disghin Euro u erbgha u hamsin centezmu (€990.54).

Ghaldaqstant, it-Tribunal, jilqa’ it-tielet eccezzjoni tal-konvenut filwaqt li jichad l-eccezzjonjiet l-ohra u konsegwentement jilqa’ biss it-talbiet attrici in parte u dan billi jordna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta’ erba’ mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin u erbgha u ghoxrin centezmu (Lm425.24), u cioe’ llum ekwivalenti ghal disgha mija u disghin Euro u erbgha u hamsin centezmu (€990.54). L-ispejjes jigu sopportati mll-partijiet skond ir-rebh u telf. It-talba ghal hlas tal-imghax hija ukoll akkolta kif maghmula.

< Sentenza Finali >

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