MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA**

Seduta ta' l-4 ta' Marzu, 2013

Avviz Numru. 76/2012

Maria Ann Mangion

Vs

Dr. Simon Micallef nominat b'Digriet datat 26 ta' Marzu 2012 bhala Kuratur Deputat sabiex jirrapprezenta lil Sarkaz Ahmad Belgasm ta' nazzjonalità barranija u bin-Numru tal-Passaport Ingliz GBR 094198651

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat mill-attrici fid-29 ta' Frar 2012 permezz ta' liema titlob li l-Avukat Dottor Simon Micallef Stafrace, bhala Kuratur Deputat sabiex jirrapprezenta lil Sarkaz Ahmad Belgasm, jigi kkundannat ihallasha s-somma ta' sitt elef seba' mija u erbatax-il Euro (€6,714), liema somma tirrapprezenta s-somma ta' €3,750 kera ta' tlett xhur arretrata tal-fond Apartment 10, Hillside, Triq il-Qalb Imqaddsa, San Giljan, kif ukoll is-somma ta' €2,573 dawl u ilma kkunsmati fl-istess fond, kif ukoll is-somma ta'

€391 kontribuzzjonijiet tal-*Condominium*, bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-Avukat Dottor Simon Micallef Stafrace nomine;

Rat ir-Risposta ta' l-Avukat Dottor Simon Micallef Stafrace bhala Kuratur Deputat sabiex jirrapprezenta lil Sarkaz Ahmad Belgasm fejn essenzjalment iddikjara li ma huwiex edott mill-fatti tal-kawza u rriserva li jressaq kull eccezzjoni ulterjuri skond il-Ligi f'kaz u jekk jigi edott mill-fatti;

Semghet ix-xhieda moghtija mill-attrici waqt is-seduti tas-16 ta' Ottubru 2012 u tad-19 ta' Frar 2013 u rat id-dokumenti minnha esebiti waqt l-imsemmija seduti u markati Dok. “AM1”, Dok. “GV1” u Dok. “GV2”;

Rat illi l-konvenut nomine ma ressaq ebda provi f'dawn il-proceduri;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni l-attrici titlob li l-konvenut nomine jigi kkundannat ihallasha is-somma komplessiva ta' €6,714 rapprezentanti in kwantu: (i) is-somma ta' €3,750 tlett xhur kera arretrata ghall-fond Apartment 10, Hillside, Triq il-Qalb Imqaddsa, San Giljan; (ii) is-somma ta' €2,573 dawl u ilma kkunsmati fl-imsemmi fond; u (iii) is-somma ta' €391 kontribuzzjonijiet tal-*Condominium*.

Mill-provi prodotti mill-attrici in sostenn tat-talba taghha u senjatament mill-iskrittura privata ta' lokazzjoni datata 12 ta' Awwissu 2011, markata Dok. “AM1”, jirrizulta li hija kienet kriet il-fond Apartment 10, Hillside, Triq il-Qalb Imqaddsa, San Giljan, lil Sarkaz Ahmad Belgasm, ghall-perijodu ta' tnax-il xahar di fermo b'effett mill-5 ta' Awwissu 2011 verso l-kera ta' €1,250 fix-xahar. Mill-Klawsola 5 ta' l-iskrittura privata jirrizulta li mal-firma tal-ftehim l-inkwilin iddepozita f'idejn l-attrici s-somma ta' €1,200 *to cover outstanding bills for water and electricity, cable and TV, maintenance, cleaning, repair and*

replacements costs to the Premises (internally or its fittings and furnishings (fair wear and tear accepted), which the Landlady may incur together with the Residents' Association bills regarding common area cleaning, electricity and lift charges. Such refund will be effected within seven days of termination of the lease as long as there are no outstanding bills.

Mix-xhieda ta' l-attrici jirrizulta li ghalkemm Sarkaz Ahmad Belgasm kien marbut li jokkupa l-fond in kwistjoni ghall-perijodu ta' sena *di fermo* b'effett mill-5 ta' Awwissu 2011, ghall-habta ta' Dicembru 2011 huwa ma baqax jokkupa l-fond u dana ad insaputa taghha. L-attrici saret taf li Sarkaz Ahmad Belgasm ma kienx ghadu qed jokkupa l-fond in kwistjoni madwar tlett xhur wara li kien telaq u hekk kif saret taf li l-fond kien vojt regghet hadet pussess tieghu u krietu lil terzi. L-attrici ghalhekk qed tillimita l-pretensjoni taghha ghas-somma ta' **€3,750** li tirrapprezenta tlett xhur kera bir-rata ta' €1,250 fix-xahar.

In kwantu rigwarda l-ammonti pretizi ghall-hlas ta' dawl u ilma kkunsmati fil-fond in kwistjoni u kontribuzzjonijiet tal-*Condominium* l-attrici esebiet dokumenti – senjatament id-dokument Dok. "GV1" u Dok. "GV2" – minn liema jirrizulta li: (a) ghall-konsum ta' dawl u ilma hija dovuta s-somma ta' **€2,573**; u li (b) ghall-kontribuzzjonijiet tal-*Condominium* hija dovuta s-somma ta' **€391**. L-attrici spjegat li l-hlas minnha pretiz ghall-konsum ta' dawl u ilma jinkludi anke l-perijodu meta il-fond kien vojt peress illi meta accediet fil-fond sabet li l-inkwilin kien halla l-air-conditioning unit jaghti.

Il-konvenut nomine ma ressaq ebda prova biex jirribatti jew jikkontradixxi dak affermat u pretiz mill-attrici u l-Qorti ghalhekk, salv ghal dak li se jinghad iktar 'l quddiem dwar il-*qunatum* ta' l-ammont effettivament dovut lill-attrici, ma issib ebda raguni ghalfejn ma ghandhiex temmen dak affermat mill-attrici u b'hekk tilqa' t-talba taghha.

Ghad illi l-attrici rnexxielha tipprova b'mod sodisfacenti li hija dovuta lilha s-somma komplessiva ta' €6,714 rapprezentanti tlett xhur kera arretrata ghall-fond

Apartment 10, Hillside, Triq il-Qalb Imqaddsa, San Giljan, dawl u ilma kkunsmati fil-fond u kontribuzzjonijiet tal-*Condomiunium,* mix-xhieda li tat waqt is-seduta tad-19 ta' Frar 2013 irrizulta li f'idejha già ghandha s-somma ta' €1,200, liema ammont però ghadu ma tnaqqasx mis-somma ta' €6,714 minnha mitluba. Ghalhekk, l-ammont li realment huwa lill-attrici minn Sarkaz Ahmad Belgasm huwa ta' **€5,514** peress illi già ghandha fil-pussess taghha s-somma ta' €1,200.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' t-talba ta' l-attrici limitatament ghall-ammont ta' €5,514 u tikkundanna lill-konvenut nomine sabiex ihallas lill-attrici l-imsemmi ammont ta' €5,514, bl-imghax dekoribbli mid-29 ta' Frar 2012, id-data tal-prezentata tar-Rikors promotur, sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri jibqghu a karigu tal-konvenut nomine.

< Sentenza Finali >

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