MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
DEBORAH MIFSUD ATTARD

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2013

Talba Numru. 857/2011

Awtorita tad-Djar

Vs

Lilian Cremona

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fis-6 t'Ottubru, 2011 fejn l-Awtorita Attrici qalet illi l-konvenuta kienet tokkupa l-fond 5, Guardian Angel, Triq Joseph A. Deacon Tal-Qattus, Birkirkara. Dan il-fond kien allokat lilha permezz ta' skrittura ta' konvenju datata 17 ta' Gunju, 2003.

Peress illi l-konvenuta riedet taghti lura dan il-fond lill-atturi;

Peress illi l-atturi laqghu t-talba u hallsu lill-konvenuta lura l-ammont ta' elfejn mija u sitta u sittin ewro

u tletin centezmu (€2,166.30) ghal miljorament li sar minnha;
Peress illi l-fond 5 Guardian Angel, Triq Joseph A. Deacon tal-Qattus Birkirkara kien fil-pussess tal-konvenuta mis-17 ta' Gunju, 2003 sat-8 ta' Gunju, 2010;

Peress illi l-konvenuta naqset li thallas il-kera u konsum tad-dawl u ilma sad-29 ta' Lulju, 2010 f'liema data hi vvakat il-proprjeta kif jirrizulta mill-kontijiet annessi mal-avviz tat-talba.

Peress illi dawn il-kontijiet kellhom jithallsu mill-atturi sabiex il-fond seta' jinghata lil terzi.

Ghaldaqstant l-atturi jitolbu bir-rispett li previa kull dikjarazzjoni li tkun necessarja dan it-Tribunal jordna u jikkundanna lill-konventuta thallas lill-atturi l-ammont ta' elfejn mija u erbghin ewro u hamsa u erbghin centezmu (€2,140.45) rapprezentanti kontijiet ta' dawl u ilma mhallsa mill-atturi kif fuq inghad;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra datata 14 ta' Dicembru, 2010 u interessi.

Illi l-konvenuta wara li giet debitament notifikata prezentat risposta fid-9 ta' Jannar, 2012 fejn eccepiet illi preliminarjament, in forza tal-kuntratt tat-8 ta' Gunju, 2010, mmarkat Doc 'LC1', l-Awtorita attrici lliberat lill-eccipjenti mill-obbligi rigward il-fond imsemmi fl-Avviz u rrinunzjat ghal kwalsiasi dritt u pretenzjoni ohra fil-konfront tal-istess konvenuta, dottor Lilian Cremona, u ghalhekk, stante tali rinunzja, kwalsiasi azzjoni u/jew pretenzjoni hija llum estinta u l-eccipjenti ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi subrdinament u minghajr ebda pregudizzju, fl-ebda stadju l-eccipjenti ma nkarigat lil-Awtorita attrici thallas xi kontijiet u, kif dikjarat fl-istess Avviz promotur, l-attrici jekk hallset fl-interess taghha "sabiex il-fond seta jinghata lil terzi" u, ghalhekk, it-talba attrici fil-konfront tal-konvenuta hija kemm fattwalment u kif ukoll guridikament infondata u inammisibbli.

Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, mhux minnu li l-konvenuta kellha thallas kontijiet tad-dawl u ilma kif imsemmi fl-Avviz promutur.

Illi subordinament u minghajr pregudizzju il-konvenuta mhijiex debitrici tal-Awtorita attrici.

Permezz ta’ affidavit ta’ Carmen Azzopardi pprezentat fit-30 ta’ Marzu, 2012 li xehdet ghan-nom ta’ l-Awtorita fejn regghet spjegat li l-konvenuta kienet tokkupa l-fond in kwistjoni bejn Gunju 2003 u Gunju 2010. Wara li vvakat il-fond f’Lulju 2010 hija baqghet ma hallsitx il-kera u konsum tad-dawl u ilma. Il-konvenuta ghandha tghati lill-Awtorita tad-Djar din is-somma mitlub tal-kera u konsum tad-dawl u ilma.

Il-konvenuta xehdet permezz ta’ affidavit li gie pprezentat fis-seduta tal-5 ta’ Gunju, 2012.

Il-konvenuta qalet illi hija hadet il-fond in kwistjoni f’shell form, filwaqt illi kellha tiddepozita s-somma ta’ hamsa u sebghin lira Maltija (Lm75) u cioe' ekkwivalenti ghal mija erbgha u sebghin ewro u sebghin centezmu (€174.70) maltija fix-xahar.

Hija kienet talbet stima tal-perit sabiex jghidilha l-ammont li ghandha bzonn biex tiffinixxja l-fond u l-Perit kien hareg stima ta’ tmien t'elef lira Maltija (Lm8,000) liema ammont hija kienet hadet b’loan mill-Bank of Valletta. Il-konvenuta tghid illi f’Settembru 2008 hija giet interpellata mill-Awtorita attrici sabiex thallas l-arretrati tal-pagament rateali. Pero l-konvenuta kienet infurmat lill-Awtorita illi minhabba problemi finanzjarji ma setghetx thallas u ghalhekk jekk ikun il-kaz tirritorna l-fond lura lill-Awtorita.

L-Awtorita infurmat illi hija kienet lesta thallas lura l-ammont ta’ tmient elef, disa' mija u seba' centezmi u sebgha u ghoxrin centezmu (€8,907.27) liema somma tinkludi d-depozita mhallsa mill-konvenuta bhala installments li jammontaw ghal hames t'elef, erbgha mija

u hmistax-il centezmu u disgha u sebghin centezmu (€5,415.79) kif ukoll l-ispejjez maghmula mill-konvenuta sabiex tirranga l-fond minn shell form ghal finished. Minn dan l-ammont l-Awtorita naqset is-somma ta’ disa' mitt lira Maltin (Lm900) u cio' ekkwivalenti ghal elfejn u sitta u disghin ewro u erbgha u erbghin centezmu (€2,096.44) ghal kull sena li l-konvenut rrisjediet fil-fond. Wara li da l-ammont gie kkontestat il-konvenuta inghatat lura s-somma ta’ tmient elef, disa' mija u seba' centezmi u sebgha u ghoxrin centezmu (€8,907.27). Pero minbarra l-affarijiet li ghamlet il-konvenuta kienet ordnata tinstalla l-bathroom, li filfatt ghamlet. It-Tribunal jinnota illi l-partijiet lanqas dwar l-ammont li thallset il-konvenuta ma qablu ghaliex l-Awtorita attrici ssemmi l-ammont ta’ elfejn mija u sitta u sittin ewro (€2,166) mentri l-konventuta ssemmi l-ammont ta’ tmient elef, disgha mija u seba' ewro (€8,907).

Il-konvenuta qalet illi fil-kuntratt tat-8 ta’ Gunju, 2010 l-post gie ritornat lura vakanti bic-cwievet b’kollox lill-Awtorita. Il-konvenuta qalet ukoll illi l-Awtorita tad-Djar qabdet u hallset ammont mitlub mill-Arms Ltd liema ammont ma kienx dovut. Dan l-ammont thallas jekk thallas mill-Awtorita minghajr ma giet konsultata l-konvenuta.

Il-konvenuta spjegat illi dan l-ammont thallas mill-Awtorita attrici wara li gie ffirmat il-kuntratt ta’ rexizzjoni li permezz tieghu l-partijiet iddikjaraw ruhhom sodisfatti ghal kollox mir-rexizzjoni u li ma fadlilhom ebda pretenzjonijiet u/jew claims fil-konfront ta’ xulxin.

Fin-nota ta’sottomissjonijiet tal-Awtorita attrici intqal illi wara li gie ffirmat il-kuntratt ta’ rexizzjoni fit-8 ta’ Gunju, 2010, il-partijiet kienu ltaqghu fid-29 ta’ Lulju, 2010 u ngieb meter reader u jigi kkalkolat l-ammont li kellha thallas il-konvenuta. Infatti hemm dokument li fuqu hemm il-firem tal-partijiet li jaccettaw il-bdil. F’dan id-dokument hemm qbil illi l-arretrati jithallsu mill konvenuta.

Illi l-Awtorita kellha d-dover li tassenja l-fond lil persuni li jkunu applikaw ghal housing peress illi d-domanda hija ferm akbar milli hemm postijet.

L-Awtorita attrici tghid illi d-dikjarazzjoni li ma fadalx pretenzjonijiet li giet dikjarata fil-kuntrattt ta' rexizzjoni ma tghoddx ghal claims ta' dawl u ilma tant illi lanqas kien ghadu mgharuf l-ammont li kien hemm pendenti.

It-Tribunal wara li semgha x-xhieda ra d-dokumenti kollha pprezentati u ra wkoll l-affidavits pprezentati huwa tal-fehma illi l-Awtorita attrici ma kellhiex dritt illi l-ewwel taqbad u thallas kont illi kif jixhed l-ahhar dokument kellu jithallas mill-konvenuta imbaghad iddur fuq il-konvenuta ghal hlas ta' tali pagament. Gialadarba l-Awtorita hallset il-kont intestat fuq isem Lilian Cremona allura dahlet il-kont bejn l-Arms u Lilian Cremona taht il-kappa tal-arragament bejn l-Awtorita u Lilian Cremona u ghalhekk tiskatta d-dikjarazzjoni li bejn Lilian Cremona u l-Awtorita ma hemmx iktar pretenzjonijiet jew claims fil-konfront ta' xulxin. Kif qalet ben tajjeb il-konvenuta, kien fl-interess tal-Awtorita illi tara x'kien hemm qabel ma ghamlet dik id-dikjarazzjoni u wara kien imissha taf illi jekk thallas xi haga ghan-nom tal-konvenuta hija kienet tilfet id-dritt li tfittex lil Lilian Cremona. Il-kwistjoni ta' hlasijiet kienet bejn l-Arms u Lilian u ladarba l-Awtorita dehrilha li kellha tidhol fiha.

Hemm ukoll l-argument li ngieb mill-konvenuta illi ma ngibitx il-prova li l-kont kien verament dovut u l-ittra pprezentata a fol 31 tal-process lanqas ma giet mahlufa minn xi rapprezentat tal-Arms biex forsi jinholoq ness bejn il-kont tal-konvenuta u c-cheque li gie pprezenta a fol 28 tal-process.

Ghal dawn il-motivi u ghar-ragunijiet imsemmija t-Tribunal jaqta' u jiddecidi billi jichad it-talbiet attrici u jilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenuta.

Bl-ispejjez tal-kawza ghandhom jinqasmu zewg terzi mill—Awtorita attrici u terz mill-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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