MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tat-22 ta' Jannar, 2015

Talba Numru. 494/2011

Elena Varnina detentrici ta' Passaport Russu nru 700766811, nru tat-telefon +0079102227355, residenti r-Russja u fil-prezent tinsab Malta, u b'digriet tat-Tribunal datat 7 ta' Mejju 2012, gie mizjud Dr. Joseph Pace bhala mandatarju u in rapprezentanza ta' l-assenti Elena Varnina

vs

Felix Camilleri karta ta' identita nru 459146M u martu Maria Rosaria

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li dan l-AVVIZ jirrigwarda l-kiri tal-flat 5A, Victoria Flats, Triq il-Hgejjeg, Bugibba skond il-kuntratt Dok A esibit mal-Avviz, liema kuntratt hu datat 22 ta' Marzu 2011. Id-Dok A igib il-firma tal-kontendeti. It-TALBA hi ghar-rifuzjoni tas-somma ta' elf, hamsa u sittin Ewro (€1,065.00c), maghmula minn hlas ta' kera u hlasijiet ohra u spejjes inkorsi (kif imfisser fil-premessi ghat-talba) u dana billi nstab li l-post ma kienx tajjeb ghall-abitazzjoni u fil-fatt inkera post iehor. Mal-Avviz, barra d-Dok A, hemm Dok B (ricetta ta' Dr Patrick Frendo MD) Dok C (ricevuta dwar akkomodazzjoni alternattiva), Dok D (ittra tal-Avukat J. Pace lill-Konvenut dwar tmiem tal-kirja) u Dok E (email tal-Avukat Pace lill-Attrici klijenta tieghu) u Dok F (ittra ta' Dr. T. Abela *a fol* 19 ghall-Konvenut li tichad ksur ta' ftehim izda toffru r-

rifuzjoni ta' €200 "in full & final settlement" li kienu thallsu bhala depozitu bil-quddiem apparti l-ewwel rata ta' kera.

Mal-AVVIZ hemm tliet affidavits li, izda gew sfilzati b'ordni tat-TRIBUNAL tat-28 ta' Jannar 2014 *a fol* 107.

Ra r-RISPOSTA li dak li talbet l-attrici hu nfondat fil-fatt u fid-dritt – salvi l-€200 li ssemmew fid-dok F.

II PROVI

1. Jigi ndikat li hawnhekk qed jingiebu xi siltiet biss mill-provi waqt li, naturalment jitqies l-intier li hemm fil-process.

2. **Michael Zerafa** ghall-Malta Tourism Authority qal li f'Gunju 2011 rcevew rapport minghand l-attrici dwar il-fond imsemmi izda fil-verifika preliminari rrizulta li dal fond ma kienx licenzjat biex jinkera lit-turisti. Ivverifikaw ghadd ta' drabi ha jarawx ikunx okkupat u sabu li le. Huma hargu "enforcement order" biex il-post ma jigix mikri lit-turisti u dana wara li ntwerew id-dok *a fol* 11.

   L-"enforcement order" nghata f'idejn il-Konvenut – dok MZ1 *a fol* 36.

3. Il-konvenut **Felix Camilleri** spjega kif saret il-kirja ta' €400 fix-xahar u garanzija ta' €200 dwar hsarat li tintradd lura fi tmiem il-kirja. Sostna li l-flat gie mnaddaf kif suppost. Lill-attrici u wliedha laqghuhom fil-flat fid-29 ta' Mejju u damu gewwa flimkien ghal xi hin qabel telqu. Wara nofs in-nhar waslu l-ilmenti fosthom li t-tifla qabditha l-allergija bit-trab u bdiet thedded bil-pulizija. It-theddied baqa ma jaqtax. Dan flat fit-tielet sular u moffa m'ghandux. Hu spicca biex irrapporta fl-Ghassa tal-Hamrun (hu residenti S. Venera) dwar theddid. Kopja tar-Rapport hi esibita bhala Dok FC1 *a fol* 66 u hi ndikata: *Cases of Civil Nature*.

4. Meta l-Intimati gew mgharra bl-AVVIZ huma ddepozitaw fil-Qorti d-depozitu ta' €200 billi ma setghux jikkonsenjawh lill-attrici billi din ma baqghetx toqghod Malta. Huma esebew bhala Dok FC3-16 emails skambjati bejn il-kontendenti. Kontro-ezaminat, il-Konvenut ta' aktar dettalji dwar l-istat ta' ndafa tal-flat (ara *fol* 99/100)

III KONSIDERAZZJONIJIET

1. Hawnhekk ghandna sitwazzjoni fejn l-attrici llimitat it-tressieq tal-provi taghha ghal tliet affidavits li pero gew sfilzati b'ordni tat-TRIBUNAL stante li l-attrici naqset li tipprezenta ruhha u liz-zewg persuni l-ohra ghal kontro-ezami anke permezz ta' skype. Dan iwassal ghall-fatt li l-attrici ma ppruvatx dak li kien dmir taghha li tipprova biex tirnexxi fl-istanza, permezz tal-affidavits.

2. Hu mbaghad fatt inkontestat li l-kirja saret *ai termini* tal-ftehim *a fol* 11. Thallsu €400 ghal kirja u €200 depozitu ghal xi eventwali hsarat fil-flat. Dan il-konvenut ried itihom lura u, stante s-safar tal-attrici, ma setax hlief jaghmel depozitu fir-rigward.

3. It-TRIBUNAL jinkwetah il-fatt li hawn *si tratta* ta' kirja lil barranija, turista, bi ksur tal-ligi fir-rigward billi l-flat ma kellu ebda licenza. Dan fatt iehor mhux kontestat. It-TRIBUNAL ma jistax jaghlaq ghajnejh ghal dan u b'xi mod (dirett jew indirett) iservi ta' strument ghat-twettieq ta' illegalita'.

4. Imma minn naha l-ohra m'hemm ebda talba bazata fuq kirja llegali li dwarha setghu kienu hatja l-Konvenuti imma mhux l-Attrici.

5. Gwidat biss minn principji ta' ekwita, kif statutorjament hu obbligat li jqis, it-TRIBUNAL qed iqis li l-attrici tinghata lura €200 mill-kirja, oltre l-€200 depozitu, b'dana li dal-punt jitqies ukoll fil-*capo spese*.

IV DECIZJONI

It-TRIBUNAL meqjus dak kollu m fisser hawn fuq u wara li sama s-sottomissjonijiet tad-difensuri **jiddeciedi** billi (1) **jilqa** t-TALBA sal-quantum komplessiv ta' €400 kif imfisser u jichadha ghall-bqija, (2) **jilqa** l-eccezzjonijiet in parte u in kwantu kompatibbli ma dak deciz dwar it-TALBA (3) **jordna** lill-Konvenuti jhallsu lill-Attrici s-somma ta' erba mitt Ewro (€400.00c) ghal kull pretensjoni taghha kontrihom b'dana li l-ammont imsemmi il-Konvenuti qed jigu kundannati li jhallsu lill-Attrici fi zmien tletin jum mil-lum u jekk dan ma jsirx jibda ghaddej l-imghax fuq l-€400 mil-lum stess sal-jum tal-pagament effettiv u, fic-cirkostanzi (4) **jordna** li dwar l-isejjes dawn jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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