MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

VINCENT GALEA

Seduta ta' l-20 ta' Marzu, 2015

Talba Numru. 46/2013

Raymond GRECH u Josephine GRECH

Vs

Joseph CAMILLERI

It-Tribunal,

Ra **t-talba tar-rikorrenti mressqa fil-31 ta' Ottubru, 2013** u li permezz taghha talbu lill-intimat ihallashom is-somma ta' elfejn tlett mija sebgha u ghoxrin euro u sitta u tletin centezmi ta' euro [€2,327.36c] u dan wara li ppremetta hekk:

> "Illi l-atturi Raymond u Josephine konjugi Grech krew il-fond, ossia appartament, Flat 1, "Grech's Realty", Triq Siminat, Ghajnsielem, Ghawdex, lill-konvenut Joseph Camilleri, liema kirja saret skond skrittura tas-sebgha u ghoxrin ta' Lulju, elfejn u tnax (27.07.2012);

Illi jirrizulta illi l-kera dovuta mill-konvenut lill-atturi ghall-ahhar xahar tal-kirja, u cioe fl-ammont ta’ mitejn u hamsin Euro (€250), baqghet ma thallsitx;

Illi jirrizulta illi l-konvenut naqas ukoll milli jhallas il-kontijiet tad-dawl u l-ilma dovuti ghall-perjodu tal-kirja, liema kontijiet jammontaw ghal elfejn u sebgha u sebghin Euro u sitta u tletin centezmu (€2,077.36);

Illi l-konvenut jinsab interpellat sabiex ihallas l-imghaxijiet skond il-ligi;

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex m’ghandux jigi kundannat minn dan it-Tribunal sabiex ihallas lill-atturi s-somma ta’ elfejn, tliet mija u sebgha u ghoxrin Ewro u sitta u tletin centezmu (€2,327.36), rapprezentanti l-ammonti dovuti ghal arretrati ta’ kera u ta’ konsum tad-dawl u l-ilma, kif fuq spjegat. Dan flimkien ma’ l-imghaxijiet dovuti skond il-ligi. Bl-ispejjez, inkluza l-VAT.

Bl-ingunzjoni tal-konvenut minn issa ghas-subizzjoni”.

Ra **r-risposta tal-intimat** minnu mressqa fis-26ta’ Frar, 2014 u li permezz taghha huwa rrisponda hekk ghat-talba rikorrenti:

“1. Illi l-eccipjenti mhux dovut illi jhallas lill-attur l-ammont minnu pretiz stante illi huwa kien kostrett jivvaka l-fond imsemmi wara li gie debitament interpellat ghal daqshekk u infatti hareg qabel id-data tat-terminazzjoni tal-kirja;

2. Illi huwa mhux dovut li jhallas l-ammont reklamat f'kontijiet tad-dawl u l-ilma stante li kif jaf tajjeb l-attur tali ammonti huwa percepibbli minhabba hsarat fis-servizzi ta' l-ilma fl-inhawi tal-fond;

3. Illi f'kull kaz il-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur;

Salvi twegibiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez".

Ra l-verbal datat 13 ta' Frar, 2015 fejn il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza;

Semgha' x-xhieda;

Ra l-atti, inkluz id-dokumentazzjoni esebita;

Ikkunsidra:-

1. Permezz tat-Talba odjerna, r-rikorrenti talbu lill-intimat ihallashom is-somma ta' €2,327.36c u dan in kwantu ghal €250 bhala kera ghall-ahhar xahar li huwa baqa jirrisjedi fil-fond lilu lokat minnhom u in kwant ghar-rimanenti €2,077.36 bhala kontijiet tad-dawl u ilma minnu kkunsmati tul il-kirja. L-intimat laqa ghal din it-talba billi qal li huwa kien kostrett jivvaka l-fond imsemmi wara li gie debitament interpellat ghal daqshekk u infatti hareg qabel id-data tat-terminazzjoni tal-kirja u li huwa ma kellhux ihallas l-ammont reklamat f'kontijiet tad-dawl u l-ilma stante li tali ammonti huwa percepibbli minhabba hsarat fis-servizzi ta' l-ilma fl-inhawi tal-fond. Ghalhekk, qal l-intimat il-pretensjonijiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrih.

Ikkunsidra ulterjorment;

2. **Ir-rikorrenti** esebixxa l-kuntratt ta’ kera li huwa u martu kienu ghamlu ma’ l-intimat. Dan il-kuntratt kien ghal perjodu ta’ sena u cioe mill-1 ta’ Gunju, 2012 sal-31 ta’ Mejju, 2013. Qal li l-intimat baqa fil-post sa Mejju, 2013 u li huwa ma kienx hallas ghal dan l-ahhar xahar. Lanqas ma hallsu ghall-kontijiet ta-dawl u ilma li huwa kien ikkonsma ghalkemm fil-bidu “*... l-intimat kien hallas kontijiet tad-dawl u l-ilma...*” (fol. 24). Ghar-rigward tal-kont tad-dawl u l-ilma, r-rikorrenti qal li huwa kien talab dan il-kont lill-Enemalta u fil-fatt hekk ghamlu. Dan il-kont kien sa l-ahhar ta’ Mejju, 2013. Peress li kien hemm theddida li kienet ser tinqata l-provvista tad-dawl tad dar tar-rikorrenti, huwa spicca hallas l-ammont reklamat f’dawn il-proceduri. Qal ukoll li wara li l-intimat kien qal li l-kont tad-dawl u l-ilma kien tela’ daqshekk minhabba xi hsarat fil-provvista tad-dawl u l-ilma f’dawk l-inhawi, r-rikorrenti qal li kien mar ghand l-Enemalta u dawn infurmawh li ma kien hemm l-ebda hsarat f’dawn l-inhawi. Kompla jghid li l-kont tela daqshekk peress li l-intimat kien iqabbad it-trukk tas-silg tieghu mal-elettriku tad-dar. B’referenza ghall-hlasijiet dovuti in kwantu ghal kera, r-rikorrenti qal li huwa kien iltaqa ma’ l-intimat fil-25 ta’ mejju, 2013 u kien dak-in-nhar li kien tah ic-cavetta tal-fond tieghu.

3. Ix-xhieda mressqa u cioe Marie Costa u l-Kuntistabbli Noel Mercieca ftit li xejn taw informazzjoni relevanti ghal dan il-kaz.

4. **Carmel Bajada,** rapprezentant tal-ARMS limited qal li fis-27 ta’April, 2013 kien inhareg kont fuq il-fond Flat 1, Grech’s Realty, Triq Simirat, Ghajnsielem ta’ €1915.24c. Qal li dan il-kont jidher li thallas f’Novembru, 2013.

Ikkunsidra ulterjorment;

5. L-intimat baqa qatt ma xehed f’dawn il-proceduri minkejja li huwa kellhu kull opportunita li jaghmel dan. It-Tribunal huwa sodisfatt bil-provi li tressqu mir-rikorrenti in sostenn tat-Talba odjerna u konsegwentement sejjer jilqa t-talba tieghu. Jinghad biss li l-eccezzjonijiet li qanqal l-intimat fir-risposta tieghu bl-ebda mod, lanqas remotament ma gew sostnuti jew ippruvati. Konsegwentement, t-Tribunal sejjer jichadhom.

6. Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha mqanqla mill-intimat bhala infondati fil-fatt u fid-dritt, qieghed jghaddi biex jilqa t-talba tar-rikorrenti fl-ammont mitlub u konsegwentement qieghed jikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti l-ammont ta' elfejn tlett mija sebgha u ghoxrin euro u sitta u tletin centezmi ta' euro [€2,327.36c] bl-imghaxijiet jibdew jiddekorru fuq dan l-ammont mill-31 ta' Ottubru, 2013, data tal-prezentata tat-Talba odjerna, sad-data tal-hlas efftiv.

L-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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