MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tas-17 ta' Marzu, 2015

Talba Numru. 1686/2010

Dottor Justin Agius ID351262M flimkien ma martu Albertina sive Tina Agius ID 189366

vs

Ann Marie Ciantar ID 42541A

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li f'dan l-AVVIZ qed jitolbu minghand il-Konvenuta s-somma ta' elf, disa mija u tlettax-il Ewro (€1913.00c) bilanc ta' spejjes ta' dawl u ilma dwar il-fond nru 18, Sqaq il-Warda, Gharghur bejn l-1 ta' Jannar u s-16 ta' Awwissu 2009 waqt li l-fond kien mikri lill-Konvenuta. Mal-AVVIZ hemm Dok A dwar il-konsum imsemmi, u Dok B – ittra nterpellatorja.

Wara li giet segwieta l-procedura biex il-Konvenuta tigi notifikata bl-AVVIZ fl-esteru (Renju Unit) fejn toqghod giet prezentata RISPOSTA hekk:-

1. Il-Konvenuta safejn taf hi hallset lill-Atturi dak kollu li kellha tatih qabel ma telqet minn Malta
2. B'riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri.

II PROVI

1. Jigi notat li hawn qed jingiebu biss siltiet mill-provi li izda jitqiesu flimkien ma dak kollu li hemm fil-process.

2. **<u>Justin Agius</u>**, Attur f'affidavit qal li hu u martu gew, b'sentenza definitiva tat-TRIBUNAL ghal TALBIET ZGHAR, tas-26/10/2010 (Dok A *a fol* 59) kredituri fil-konfront tal-Intimata fis-somma ta' €2,400.00 flimkien ma mghaxijiet u spejjes ghal arretrati ta' kera dwar il-fond imsemmi fl-AVVIZ u dana ghal Lulju/Awwissu 2009. Dal-fond kien mikri verbalment lill-Konvenuta b'kera ta' €1200 fix-xahar u thallas ukoll tal-ilma u dawl.

3. Fis-16/8/2009 il-Konvenuta telqet mill-fond bla pre-avviz u hu gabar ic-cwievet minghand gar, Mark Cassar. Hu spjega kif hadem il-*quantum* ta' ilma u dawl li l-Konvenuta halliet warajha mhux imhallas (fuq bazi ta' stima) u dana fuq metodu provdut mill-WSC u kellu jhallas hu. Anzi *bona gratia* taghhom, ghalkemm il-kirja ntemmet fil-31/8/2009 hu ma talabx ghal perijodu 'l hinn mis-16/8/2009. Hadd ma okkupa l-post fil-perijodu relevanti. Kull tentativ biex jikkomunika mal-Konvenuta telefonikament ma rnexxiex. Hu esebixxa ghadd ta' dokumenti relativi.

4. **<u>Albertina Agius</u>**, mart l-Attur xehdet b'affidavit (*a fol* 58) li fih is-sustanza ta' dak li xehed l-Attur izda mhux daqstant dettaljat.

5. In kontro-ezami l-Attur ta' lista ta' appliances tal-elettriku fil-fond (ara *fol* 51 u 68 *et seq*). Cahad li rcieva zewg rati ta' kirja, wahda tinkludi dawl u l-ohra le. Meta semmewlu €2000 depozitu apparti l-kera miftiehem wiegeb "dan hu rubbish". Jekk kien hemm problemi fil-post, dawn kienu zghar.

6. **<u>Rita Azzopardi</u>**, omm Matthew Calleja, *partner* tal-Konvenuta qalet li taf li dawn kienu krew il-post b'€1200 fix-xahar "bil-utility bills included". Fil-bidu ma sabux ilma shun u damu xahar jinhaslu ghandha. Fil-post hi dahlet biss darbtejn u mhux fl-ambjenti kollha. Meta tkellmu l-Attur u binha fuq it-telefon hi semghet biss in-naha ta' dan.

7. Il-**<u>Konvenuta</u>** xehdet (bl-ilsien Ingliz) b'affidavit (*a fol* 78/79) li l-Attur ried €2000 flus kontanti u hi harget cekk lill-*partner* li sarrfu biex sar il-hlas. Qalet li l-Attur offrielhom ghazla: €1000 fix-xahar, eskluzi ilma u dawl jew €1200, bl-inkluzjoni ta' dawn. Ghazlu t-tieni. Hi mbaghad tat aktar dettalji.

8. **<u>Matthew Arthur Calleja</u>** xehed fis-sustanza bhal ma xehdet il-Konvenuta (ara affidavit *a fol* 80/81).

9. Wara dan sar il-Kontro-Ezami tal-Konvenuta u l-*partner* bli Skype, rispettivament *a fol* 99/122 u 122/130 rispettivament. Minnhom ma hareg xejn tghidlu gdid izda hi sostnuta t-tezi taz-zewg nahat. Ghalhekk wiehed ghandu jdur direttament fuq it-transkrizjzoni indikata.

III KONSIDERAZZJONIJIET

1. It-TRIBUNAL kif presedut kellu l-opportunita' li jisma, jara, josserva u jqis kollox. Dan hu mportantissmu meta wiehed iqis li l-ftehim, ir-rabta, bejn il-kontendenti kienet wahda verbali. Iqis ukoll, dan jghidu b'enfasi, s-sottomissjoni tad-difensuri.

2. It-TRIBUNAL jibda biex josserva li fl-ewwel eccezzjoni, il-Konvenuta qalet li "safejn taf hi" hallset kollox. Dan apparti, ihossu soddisfacentement pruvat, bix-xhieda ghal kollox kredibbli tal-Attur (appoggjat bla kliem zejjed izda fis-sustanza) minn martu li l-kirja ma kienetx tikkomprendi kollox jigifieri komprizi l-konsum ta' dawl u ilma izda dawn inzammu separati. Wara kollox m'hemm xejn insolitu jew stramb jew aktarx le f'dan ghax l-inkwilin ma tkunx taf x'konsum ser jinkorri. Ta' min iqis hawnhekk li rrizulta li l-fond hu attrezzat b'hafna apparati jahdmu bl-elettriku. L-impressjoni li ha t-TRIBUNAL li jqisha fondata, li l-kirja kienet tirrigwarda appartament ta' certu livell.

3. In definitiva it-TRIBUNAL jikkonkludi li t-Talba Attrici hi fondata u ghandha tigi milqugha.

IV DECIZJONI

It-TRIBUNAL **jiddeciedi** billi (1) **jichad** l-eccezzjonijiet tal-Konvenuta u (2) **jilqa** t-TALBA Attrici u jghaddi biex **jikkundanna** lill-Konvenuta li thallas lill-Atturi l-*quantum* ta' elf, disa mija u tlettax-il Ewro (€1913.00c) liema hlas ghandu jsir fi zmien tletin jum mil-lum b'dana li jekk ma jsirx hekk jibda ghaddej l-imghax mil-lum stess sal-jum tal-pagament effettiv u (3) **jikkundanna** lill-Konvenuta thallas l-ispejjes tal-Kawza u dawk l-ohra mitluba fl-AVVIZ.

< Sentenza Finali >

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