MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tal-5 ta' Mejju, 2015

Talba Numru. 261/2012

Alfred Abela ID 477144M

vs

Pace Property Development Ltd (C 35235)

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li fl-AVVIZ l-Attur qed jitlob minghand is-Socjeta' Konvenuta l-hlas ta' hames mija, wiehed u disghin Ewro u sittin centezmi (€591.06c), spejjes dwar drittijiet ta' appogg fuq il-propjeta' "Holy Mary Flats", Triq il-Kitarristi, Qajjenza, B'Bugia – ammont skond stima tal-Perit Marvin Ellul datata 11 ta' Frar 2012 – Dok A mal-Avviz.

Fir-RISPOSTA jinghad hekk:-

1. Intempestivita' tal-kawza ghax qatt ma kien rifjutat hlas ta' appogg.
2. Kien hemm ftehim li qabel isir tali hlas l-Attur kellu jsewwi hsarat kagunati mill-ilma li dahal mill-propjeta' tal-Attur ghall-partijiet komuni.
3. Billi l-Attur baqa inadempjenti (minkejja li kien interpellat fir-rigward) it-tiswija saret mis-Socjeta' Konvenuta.

4. Dan iwassal biex l-Attur ghandu jhallas €700 ghall-hsara msemmija.

Ra li permezz ta' KONTRO-TALBA s-Scojeta' Konvenuta qed titlob il-hlas tas-€700 msemmija.
B'RISPOSTA ghall-KONTRO-TALBA l-Attur **cahad** responsabilta' ghad-danni allegati.

II PROVI

1. **Alfred Abela**, Attur xehed li meta s-Socjeta' Konvenuta waqfu jibnu, talabhom hlas tal-appogg. Kejjlu flimkien u talbu l-hlas li rrizulta dovut u weghdu hlas, xahar wara xahar, izda dan ma sarx. Meta beda jghaddi z-zmien, beza minn xi preskrizzjoni u allura mar kejjel mal-Perit Ellul u baghat il-kont.

2. Qabel, kien kejjel ma Reuben Pace tas-Socjeta' Konvenuta "li qalli ma noqghodux inqabbdu perit biex nifrankaw il-flus. Ir-rapport tal-perit ried jinqasam bin-nofs".

3. Dwar il-Kontro-Talba l-Atturqal f'xi zmien dahal xi ilma fil-flats ta' hdejh (tal-appogg) u dana wara li kienu nbiegh. Ix-xhud zied jispjega hekk:-

   Jiena kont qabbadt Sirjan u ghidtlu biex imur jirranga dak li kellu jigi trangat fil-propjeta' ta' terzi imma jiena dan in-negozju ghamiltu ma min kienet bieghet is-socjeta' konvenuta u mhux il-konvenut. Dana il-persuna li kien xtara minghand is-socjeta' konvenuta kien taghni cavetta tal-post umbaghad tajtielu lura wara li saru x-xoghlijiet. Jiena assumejt ir-responsabilita' sabiex dak li kellu jitranga, jitranga. Ma kinx hemm xoghol kbir, l-ewwel sar kisi bil-gibs umbaghad jumejn wara sar kisi bil-fin. U fil-fatt is-Sirjan lanqas biss kien hadli flus. wara dawn ix-xoghlijiet li semmejt il-problema trangat.

4. **Hassan Salon Bachar** xehed li meta kien joqghod fi Triq il-Kitarristi (propjetarju l-Attur) ta' hdejh ziedu sular u kienu marru jhabbtulu u qalulu li kien qed jidhlilhom xi ilma. Mar jara mal-Attur u raw roqgha ilma u l-hsara rrangaha hu ghax dak xoghlu. Ta hdejh qallu li ma kienx hemm ghalfejn jizbogh ghax kien ser jizbogh kollox hu.

5. **Dr. Reuben Pace** qal li kienu xtraw post il-Qajjenza u tellghu sular fuqu. L-Attur kien staqsieh ghall-appogg. Semma l-kwistjoni tal-ilma u qal li kellu jaghmel spiza ta' €700 biex irrimedja. Qal (fuq domanda tat-Tribunal) li ma jafx min hu Hassan Salon Bachar.

III KONSIDERAZZJONIJIET

1. Dwar it-Talba jirrizulta li din mhiex qed tigi kontestata. Dwar *quantum*, dan l-ammont hu gustifikat tal-istima li hareg il-Perit Marvin Ellul (*fol* 2). Mitlubin jghidu riedux li dan jittella jixhed, il-Konvenuti ripetutament ma qalux iva. Fl-

udjenza tas-26/6/2013 tnizzel li jekk sad-differiment li jmiss ma ssirx talba specifika f'dan ir-rigward, it-Tribunal iqis li m'hemmx bzonn il-produzzjoni ta' dan is-sid. Is-sitwazzjoni baqghet l-istess sat-tmiem tal-gbir tal-provi u allura t-Tribunal iqis li, apparti x-xhieda tal-Attur fiha nnifisha, l-istima tal-perit hi, f'dawn ic-cirkostanzi prova.

2. It-TRIBUNAL isibha stramba, li Dr. Reuben Pace tas-Socjeta' Konvenuta ma jafx bix-xhud Bachar. Dana filwaqt li jsibha accettabbli x-xhieda ta' dan li kien hu stess (dik is-sengha tieghu) li rrimedja ghar-roqgha li halla l-ilma u meta talab biex jizbogh qalulu le ghax kienu ser jizbghu kollox.

3. Ta min jinnota wkoll li l-Konvenut Pace ma gab ebda prova specifika dwar ix-xorta, l-entita' u l-ispiza ta' xi hsara kagunata mill-Attur u li dwarha inkorra spejjes.

IV DECIZJONI

Wara li qies dan kollu, kif ukoll is-sottomissjonijiet tad-difensuri it-TRIBUNAL jiddeciedi billi (1) **jilqa** l-eccezzjonijiet ghall-Kontro-Talba u (2) **jichad** il-Kontro-Talba (3) **jichad** l-eccezzjonijiet ghat-Talba li hemm fl-Avviz u allura (4) **jilqa** t-Talba Attrici u jghadd biex **jikkundanna** lis-Socjeta' Konvenuta biex, fi zmien ghoxrin jum mil-lum thallas lill-Attur il-*quantum* mitlub ta' hames mija, wiehed u disghin Ewro u sittin centezmi (€591.06c) b'dana li jekk il-hlas ma jsirx fit-terminu msemmi jibda ghaddej l-imghax mil-lum stess sal-jum tal-pagament effettiv u, fic-cirkostanzi it-Tribunal (5) **jordna** li l-ispejjes tal-kawza kif ukoll dawk tal-Kontro-Talba jibqghu bla taxxa bejn il-Kontendenti.

< Sentenza Finali >

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