MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2015

Avviz Numru. 13/2014

Krzysztof Kubala
(ID MT3673289)
vs

Paul Borg
(ID 1061846M)

Il-Qorti

Rat ir-rikors promotur ippresentat fis-17 ta’ Jannar 2014 fejn ir-rikorrent talab lill-Qorti tikkundanna lill-intimat ihallsu is-somma ta’ erbat elef, tmien mija u sitta u disghin Euro (€4,896) rappresentanti flus ivversati zejda fil-kont bankarju tieghu wara illi gie itterminat il-kuntratt ta’ kera izda ma giex imwaqqaf standing order mal-Bank HSBC, liema standing order kien ikopri il-kera trimestrali tal-kera dovuta mir-rikorrenti lill-intimat.

Bl-ispejjez u imghax legali kontra l-konvenut illi huwa ngunt in subizzjoni.

Rat id-dokumentazzjoni esebita mir-rikorrent flimkien ma’ l-avviz.

Rat ir-risposta ta’ l-intimat ippresentata fit 13 ta’ Frar 2014 fejn l-intimat oggezzjona ghal dak mitlub billi stqarr illi r-rikorrenti kellu fil-pussess tieghu b;titolu ta’ lokazzjoni il-fond 27, The Meadows, Flat 35, Triq l-Alka, San Pawl il-Bahar bejn it 12 ta’ Settembru 2008 u il-31 ta’ Awissu 2011, jigifieri sakemm ir-rikorrenti informa lir-rikorrent illi ma riedx ikompli bil-

kirja u, permezz ta' ftehim maghmul fl-ahhar ta' Settembru izda datat 31 ta' Awissu 2011, ic-cwievet inghataw lura lill-intimat.

L-intimat sahaq illi, minkejja tali ftehim, huwa kien gie infurmat minn persuna illi, dak iz-zmien, kienet tirrappresenta lir-rikorrent, illi l-istess rikorrent kien xtaq li jzomm l-appartament u, di fatti, hekk sar u baqghu jsiru l-pagamenti regolarment.

L-intimat stqarr illi, eventwalment, fl-10 ta' Settembru 2013, gie mgharraf mir-rikorrenti illi l-persuna illi kienet tirrappresentah kienet naqqset milli twaqqaf l-istanding order, u ghalhekk il-pagamenti kollha illi saru mill 31 ta' Awissu 2011 'l quddiem kellhom jigu rifuzi, fatt illi l-intimat, madanakollu, ikkontesta kemm bil-miktub kif ukoll bil-fomm ma' rappresentant tar-rikorrent, stante illi insista illi huwa zamm fond iehor, u mhux dak originalment mikri ghar-rikorrent abbazi tal-ftehim illi kien inghata x'jifhem mir-rappreentant tar-rikorrent.

Semghet ix-xhieda, in ezami u kontro ezami u bil-lingwa Ingliza, tar-rikorrenti Krzystzof Kubala moghtija fit 2 ta' Gunju 2014 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebita.

Rat illi fit 2 ta' Frar 2015 ir-rikorrent iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Semghet x-xhieda in ezami u kontro ezami ta' Paul Borg moghtija fit 12 ta' Marzu 2015 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebita.

Semghet ix-xhieda ulterjuri ta' l-intimat Borg moghtija fit 23 ta' April 2015.

Rat illi fil-15 ta' Gunju 2015 il-partijiet iddikjaraw illi ma kienx hemm aktar provi x'jippresetaw u l-abbli difensuri tal-partijiet ittrattaw il-kaz, wara liema trattazzjoni il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidrat

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrent kien jikri minghand l-intimat, il-fond 27, The Meadows, Flat 35, Triq l-Alka, San Pawl il-Bahar bejn it 12 ta' Settembru 2008 u il-31 ta' Awissu 2011.

Jirrizulta illi, di fatti, ir-rikorrent, tramite il-konsulenti legali tieghu ta' dak iz-zmien, Dr Silvana Zammit, kien, fl-10 ta' Marzu 2009, dahal fi ftehim ghall-kera tal-fond fuq imsemmi ghall-periodu ta' bejn l-10 ta' Marzu 2009 u 31 ta' Dicembru 2011 (fol 37).

Jirrizulta illi l-kera kienet ta' mitejn Euro fix-xahar (€200) pagabbli tlett xhur bil-quddiem u jirrizulta illi tali pagamenti trimestrali kienuq ed jithallsu permezz ta' 'Bank Standing Order' mal-bank tar-rikorrenti HSBC (Malta) plc.

Jirrizulta illi, permezz ta' ftehim datat 31 ta' Awissu 2011, din id-darba iffirmat personalment mir-rikorrent, il-kuntratt ta' kera ta' l-10 ta' Marzu 2009 gie terminat u ic-cwievet tal-fond fuq imsemmi gew ritornati lill-intimat.

Jirrizulta, mid-dokumentazzjoni esebita, illi wara li giet itterminata il-lokazzjoni, baqghu isiru pagamenti lill-Paul Borg permezz ta' 'Standing Order' u, di fatti, saru tmien transazzjonijet

ta’ sitt mija u tnax-il Euro il-wiehed fl-1 ta’ Ottubru 2011 (fol 19), fit 2 ta’ Jannar 2012 (fol 17), fit 2 ta’ April 2012 (fol 14), fit 2 ta’ Lulju 2012 (fol 11), fl-1 ta’ Ottubru 2012 (fol 9), fit 2 ta’ Jannar 2012 (fol 7), fl 1 ta’ April 2013 (fol 5) u fl-1 ta’ Lulju 2013 (fol 4).

Jirrizulta illi fl-10 ta’ Settembru 2013 (fol 42) ir-rikorrent kiteb lill intimat u talbu sabeix jirrifondilu l-flus imhallsin zejda lill-intimat peress illi, kif stqarr l-istess rikorrent, il-konsulent legali tieghu precendenti, Dr Jean-Philippe Chetcuti, kien naqas milli jwaqqaf is-‘Standing Order’ illi kien hemm mal-Bank HSBC.

Jirrizulta illi fl-14 ta’ Settembru 2013, l-intimat kiteb lir-rikorrent fejn, filwaqt li ghamel referenza ghal-kirja tterminata mir-rappresentanti tieghu, sahaq illi wara telefonata li kienet, kif jghid l-intimat stess “I presumed from you”, huwa zamm appartament ghar-rikorrent, liema appartament, madanakollu, ma kienx dak li kellu qabel peress illi dak kien okkupat. In vista ta’ dan, l-intimat sahaq illi l-pagament rikjest mir-rikorrent ma kienx dovut ghaz zamm appartament liberu ghalih u posta kienet qed tintbghat hemmhekk.

Jirrizulta illi minhabba f’tali posizzjoni mehudha mill-intimat, kellha ssir il-kawza odjerna.

Ikkunsidrat

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrent kien kera l-fond 27, The Meadows, Flat 35, Triq l-Alka, San Pawl il-Bahar fit-12 ta’ Settembru 2008 u, fl-10 ta’ Marzu 2009 il-kirja giet imgedda sabiex tiskadi fil 31 ta’ Dicembru 2011.

Jirrizulta, madanakollu, illi l-intimat qatt ma’ iltaqa mar-rikorrent izda dejjem iltaqa’ ma’ l-avukati tieghu, Chetcuti Cauchi Advocates u huma kienu l-intermedjari taz-zewgt partijiet.

Jirrizulta illi, wara illi l-kirja giet terminata fl-ahhar ta’ Awissu 2011, ir-rikorrent ittermina ukoll is-servizzi tieghu minn ma’ Chetcuti Cauchi Advocates.

Jirrizulta illi, skond ma jghid l-intimat fl-ittra tieghu datata 14 ta’ Settembru 2013, huwa kien zamm appartament ghar-rikorrent, mhux l-appartament originalment mikri lilu izda iehor, stante illi l-istess rikorrenti kien qallu illi ried izomm indirizz f’Malta, fatt illi r-rikorrenti jichad kategorikament.

Jirrizulta illi, attwalment, f’xhieda sussegwenti tieghu, Borg biddel il-verzjoni tal-fatti u insista illi ma kienx minnu illi huwa kien gia kera l-fond originalment mikri lir-rikorrenti, jigifieri Flat 35, izda dana kien krieh biss f’Novembru 2013, u kien ghalhekk illi huwa kien zamm il-kirja – tali tibdil ta’ verzjoni ma hijiex assoltament krediblli.

Jirrizulta illi ir-rikorrent kien ta’ struzzjonijet lill Chetcuti Cauchi sabiex dawna jwaqqfu lis-‘standing order’ pagabbli lill-Borg meta giet itterminata il-kirja, izda dana naqsu milli jaghmlu dan, bir-rizultat illi saru tmien pagamenti ohra ta’ €612 ‘l wiehed, li minnhom €600 marru ghand l-intimat, u dana ghall-kirja ta’ flat illi attwalment qatt ma kien mikri.

Jirrizulta illi l-intimat ma kellu xejn bil-mitkub illi jindika illi r-rikorrenti kien qieghed jikri fond minghand l-intimat u ghalhekk ma kellu ebda dritt illi jircievi pagament ta’ €600 kull tlett xhur ghal kirja ta’ flat.

Jirrizulta, madanakollu, illi r-rikorrent ma kienx agixxa korrettement meta naqas milli jaghmel il-verifiki tieghu mal-ewwel dwar lis-'standing order' u dana peress illi harsa lejn il-'bank staments' juru bl-aktar mod car illi kien hemm indikazzjoni cara tal-pagamenti illi kienu qed isiru lill-Paul Borg u certament, kieku r-rikorrent ghamel il-verifiki bazici tieghu dwar il-kontabilita' tieghu, certament kien jinduna minnufih illi kienu qed isiru pagamenti zejda lill-Paul Borg – ghalhekk l-intimat ma ghandhux irodd lura lir-rikorrent aktar minn dak illi huwa kien qieghed jiehu, ossija €600 kull tlett xhur, ghal period ta' bejn l-1 ta' Ottubru 2011 u l-1 ta' Lulju 2013.

Konkluzjoni

Il-Qorti

Wara ili rat il-provi kollha prodotti quddiem dina l-Qorti,

Wara illi semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet

Tghaddi beix taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Tichad l-eccezzjonijiet ta' l-intimat u

Tilqa t-talbiet attrici, limitatament, u dana billi

Tillikwida l-ammont dovut mill-intimat lir-rikorrent fis-somma ta' erbghat elef u tmien mitt Euro (€4,800) rappresentanti tmien pagamenti ta' sitt mitt Euro kull wiehed (€600) illi saru erronjament mir-rikorrent lill-intimat, u ghalhekk

Tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrent is-somma ta' erbghat elef u tmien mitt Euro (€4,800).

Kull parti ghandha tbaghti l-ispejjez taghha tal-kawza u imghax fuq tali somma hekk likwidata tkun dovuta mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

< Sentenza Finali >

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