120
K.

TRIBUNAL GHAL TALBIET TAL-KONSUMATUR

MALTA

CONSUMER CLAIMS TRIBUNAL

Tribunal Ghal Talbiet Tal-Konsumatur

CCT 234/13/ MS

Josephine Casaletto obo John Casaletto

vs

Sandra Dalmas u Remax Letting

Illum, 14 ta' Settembru 2015

It-Tribunal

Ra l-avviz tar-rikorrenti tal-14 ta' Ottubru 2013.

Ra r-risposta tas-socjeta' intimata Remax Letting tat-13 ta' Jannar 2014.

Ra illi fis-seduta tat-12 ta' Mejju 2014, is-socjeta' kjamata in kawza iddikjarat illi qed taghmel taghha ir-risposta li gietipprezentata fit-13 ta' Jannar 2014.

Ra r-risposta tas-socjeta' kjamata in kawza tal-10 ta' Gunju 2014 u l-verbal tat-23 ta' Gunju 2014 fejn dan it-Tribunal iddikjara illi mhux ser jiehu konjizzjoni tar-rispota tal-10 ta' Gunju 2014 minhabba r-ragunijiet spjegati f'dak il-verbal.

Ra l-atti kollha processwali.

Ikkunsidra

Illi f'Awwissu tal-2013, ir-rikorrenti ikkuntrattaw mal-konvenuta Dalmas u s-socjeta' Remax Letting ghal kiri ta' farmhouse ir-Rabat ghal disa tiljieli ghall-prezz ta' €1,890 (€210.00 ghal kull gurnata). (Dok JC2). Sar il-hlas pero meta ir-rikorrenti marru biex jibdew il-vaganza taghhom, sabu illi l-fond ma kienx adattat ghall-abitazzjoni. Gew esebiti numru ta' ritratti tal-fond kif instab liema ritratti ma gewx ikkuntestati u ghalhekk it-Tribunal johodhom bhala rapprezentanti l-fond kif instab mir-rikorrenti. Dan hu kkonfermat ukoll mir-rapprezentant tar-Remax Vanessa Mamo, li ippruvat tghin lir-rikorrenti kemm setghet izda ma sabet l-ebda ko-operazjoni mill-intimata Dalmas.

Illi t-Tribunal huwa sodisfatt illi fl-istat li kien, il-fond ma missux gie mikri lin-nies peress illi kien ser ikun ta' detriment serju ghas-sahha u s-sigurta'. Zgur illi Dalmas ghandha terfa' responsabbilta' kbira, izda l-isocjeta' intimata JK Properties Ltd/ Remax Letting ukoll naqset peress illi ma missitx indahlet biex tikri dan il-fond, meta kien ovvju li dan kellu nuqqasijiet. Fl-ewwel spezzjoni Vanessa Mamo issemmi affarijiet zghar li kienu neqsin jew dannegjati. Izda ma ssemmi xejn dwar in-nuqasijiet serji li hi stess riskontrat meta marret tara l-fond wara illi dahlu r-rikorrenti. Zgur illi l-fond ma ngiebx f'dik il-kundizzjoni mir-rikorrenti izda kien hemm qabel, sforz it-traskuragni, l-abbandun u n-neglizenza tas-sid Sandra Dalmas - haga li s-socjeta' intimata missa nduhat mill-bidu nett u mhux tat ir-rakommandazzjoni taghha biex il-fond jinkera.

Illi minn dan il-lat, kwindi, r-rikorrenti ghandhom ragun. Il-fond ma kienx tajjeb ghall-abitazzjoni. Kien perikoluz u ta' dannu ghas-sigurta' u sahha. Pero tajjeb jew hazin, ir-rikorrenti ghamlu disa' tiljieli jghixu fih u ta' dan xi haga jridu jhallsu. Mhux sew illi jhallsu l-ammont kollu peress illi zgur illi l-fond, f'dik il-kondizzjoni, ma kienx jiswa dawk il-prezzijiet.

It-Tribunal jidhirlu *arbitrio bono viri* illi jkun gust illi ghal dawk id-disa' tiljieli ir-rikorrenti jhallsu l-ammont ta' tmien mija u ghaxar Euro (€810.00), liema somma trid titnaqqas mill-ammont ta' €1,890.

It-Tribunal, ukoll jidhirlu gustifikat illi jilaqa' t-talba tar-rikorrenti ghas-somma ta' hames mitt (500) Euro bhala danna morali - dana peress li r-rikorrenti ghaddew minn zmien difficli hafna f'din il-mawra li ghamlu f'dan il-fond. Ix-xhieda taghhom hija wahda veritjera u kkoroborata bid-dokumenti u ritratti ezebiti kif ukoll mix-xhieda tal-uhud mill-intimati.

Ta' min jirrileva illi s-socjeta' intimata dehret preokkupata bis-sitwazzjoni u ghamlet l-almu taghha biex tipprova tirrimedja - imma bir-rispett, dana missu ratu qabel ma ndahlet ghal din il-kirja li minnha mhemmx dubju illi hadet il-kummissjoni taghha. Is-socjeta' intimata ma tistax tippretendi illi tiehu drittijiet minghajr obbligi. Jekk kellha d-dritt tiehu kummissjoni, kellha obbigu li tara li l-awtur ta' dik il-kummissjoni jkun gust u ekwu minghajr problem ghal min ikun ser jonfoq ghal dak is-servizz. L-operat tas-socjeta' intimata qabel il-kirja ma kienx wiehed responsabbli u ma messhom qatt irrakomandaw il-fond ghall-abitazzjoni f'dik il-kundizzjoni u ghalhekk it-Tribunal ihoss li huma wkoll ghandhom ikunu responsabbli ghal dan id-dannu li sofrew ir-rikorrenti.

Peress illi mhuwiex car min ha l-flus - jekk hux Sandra Dalmas jew is-socjeta' konvenuta u min hallas il-min, allura f'dan il-kaz it-Tribunal jidhirlu illi ghandu jikkundanna lill-intimati in solidum.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi illi jilqa' t-talba tar-rikorrenti in parte, jiffissa l-ammont ta' kumpens u danni lilhom dovut fl-ammont ta' elf hames mija u tmenin Euro (€1,580) u jikkundanna liz-zewg intimati Sandra Dalmas u JK Properties Ltd ezercenti l-kummerc bhala Remax Letting *in solidum* sabiex ihallsu dan l-ammont lir-rikorrenti bl-ispejjes kontra l-intimati bl-istess kwalifika.

Michela Spiteri LL.D
Arbitru