FIT-TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

SMALL CLAIMS TRIBUNAL

GUDIKATUR: DR JOSEPH P BONNICI LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta 18 ta' Gunju 2002

Numru

Avviz numru 1841/00

Lantana Development Co. Ltd.

vs

Mario Psaila u b'digriet tat-18 ta' Mejju, 2001, giet imsejjha fil-kawza s-socjeta' 'Family Care Limited'

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenuti ghall-hlas tas-somma ta' Lm148.95 (mija u tmienja u erbghin lira Maltin u hamsa u disghin centezmu) rapprezentanti spejjes ta' manutenzjoni tal-partijiet komuni tal-Blokk ta' appartamenti maghrufa bhala St Paul's Court, Pioneer Road, Bugibba, dovuti mill-konvenut lis-socjeta' attrici.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra legali tas-16 ta' Frar 2000 u tat-2 ta' Awissu 2000 u bl-imghaxijiet legali kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn eccepixxa:

L-appartament mhux tieghu;

Ix-xoghol ta' manutenzjoni mis-socjeta' attrici ma sarx kif suppost u l-appartament ma giex uzat ghal bosta snin minhabba hekk;

L-investiment li sar fl-appartament kien ghalxejn minhabba n-nuqqas ta' manutenzjoni;

Numru kbir ta' wirdien jigru fl-akwati minhabba zibel.

Sema' x-xhieda u ezamina d-dokumenti esebiti.

Ikkonsidra.

Illi l-ammont mitlub mis-socjeta attrici jikkonpendi Lm48.96 xoghol effettiv li suppost sar, Lm80 kontribuzzjoni ghal maintenance fund u Lm20 bhala sinking fund it-tnejn li huma fuq bazi annwali.

Is-socjeta konvenuta tallega li mix-xoghol li suppost sar dan ma sar xejn. Anzi Mario Psaila xehed fis-seduta tas-7 ta' Mejju, 2002 li kien ilu ma jersaq fuq il-post f'St Paul's Court.

Da parti taghha, is-socjeta' attrici ipproduciet lil Amadeo Cuschieri, Benny Edwards u Emanuel Mifsud li ikkonfermaw il-veracita' tal-allegazzjonijiet attrici.

In konfrontazzjoni ghall-istess gie prodott unikament l-istess Mario Psaila. Prova ahjar u konsistenti kienet tkun il-produzzjoni ta' sidien ohra tal-istess proprjeta'. It-Tribunal irid jiddeciedi l-kaz fuq il-provi li jigu hekk prodotti.

It-Tribunal lanqas ma jista' pero' jaqbel mat-talba attrici kompletament. Ma giet promossa l-ebda prova da parti taghha li ghandha xi dritt ex contractu li timponi unilateralment xi spejjes ad oltranza minn dawk li solidament jaddivjenu ghal ftehim ta' manutenzjoni. Il-krejazzjoni ta' sinking u maintenance fund kellhom jigu stabbiliti tramite ftehim mal-istess sidien mhux arbitrarjament. Dawn jistipulaw ghal nefqa futura u potenzjali, mhux dik attwali kif solitament isir.

It-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici limitatament ghas-somma ta' Lm48.96 (tmienja u erbghin lira Maltin u sitta u disghin centezmu), jichad l-eccezzjoni konvenuta limitatament ta' dan l-ammont, in vista tac-cirkostanzi specjali tal-kaz, jordna li l-ispejjes jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Dr Joseph P Bonnici
Gudikatur