QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

Illum 17 ta' Settembru 2020.

Avviz Numru 243/2019

JM Projects Limited

Vs

Massimo Alakkad

Il-Qorti,

Rat l-Avviz tas-socjeta` attrici pprezentat fit-23 ta' Ottubru 2019 fejn talbet lil din il-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenut jissalda s-somma ta' sebat elef u hames mitt Ewro (€7500) rapprezentanti l-bilanc dovut minnu ghax-xoghlijiet u materjali fornuti lilu fil-proprjeta` tieghu ossia l-penthouse formanti parti minn korp ta' bini bin-numru ufficjali tliet mija u sebgha u ghoxrin (327), fi Triq l-Imdina gewwa Hal-Qormi, b'inkarigu tieghu stess u liema bilanc baqa' ma ssaldjax minkejja diversi interpellazzjonijet sabiex jersaq ghall-hlas.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut ipprezentata fis-7 ta' Frar 2020 li permezz taghha eccepixxa s-segwenti :

"Illi fl-ewwel lok, il-procedura intavolata mis-socjeta' attrici ma hijiex korretta;

Illi fit-tieni lok, fl-ahhar gimghat tas-sena 2019 u fiz-zmien li giet intavolata din l-azzjoni, il-konvenut kien qieghed jiehu kura medika nkluz fl-Ingilterra minhabba kumplikazzjoni oftalmici u l-htiega ta' kimoterapija f'ghajnejh li zammitu lura milli jkun jista' jezercita' d-drittijiet tieghu fil-hin opportun kif jista' jigi muri lil din l-Onorabbli Qorti b'certifikati medici;

Illi minhabba din il-problema medika, l-esponent kien ghal diversi gimghat nieqes milli jezercita hajja normali u kellu wkoll jippostponi xi studji akkademici li kien qed jaghmel;

Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li s-somma spettanti mis-socjeta' attrici ma kinitx maqbula mal-esponent, b'dan illi l-ammont pretiz ma jistax jitqies li hu cert, likwidu u dovut;

Illi s-socjeta' attrici ma mxietx mal-ftehim ta' appalt originali li kellha mal-konvenut u dan kif jista' jigi pprovat waqt is-smigh u ghaldaqstant hemm kontestazzjoni kemm fuq l-ammont u wkoll fuq ix-xoghol li dwar qed jintalab hlas;

Illi fi kwalunkwe kaz, ix-xoghol imwettaq mis-socjeta' attrici u l-lavranti taghha fil-fond tal-konvenut ma kienx skont l-arti u s-sengha u dan tikkonfermah l-istess socjeta' attrici b'korrispondenza li skambjat mal-esponent;

Illi s-socjeta' attrici kellha addirittura tittermina l-impjieg tal-lavrant/I taghha a bazi li ma kinux qed iwettqu xogholhom kif kien mistenni;

Illi mhux biss il-kwalita' tax-xoghol kienet hazina izda t-tempestika kienet tali li xoghol li kellu jiehu tliet gimghat dam aktar minn sentejn u ghadu mhux komplut!

Illi kawza ta' xoghol li sar hazin, l-esponent sofra pregudizzju nkluz dak finanzjarju u mhux biss qieghed ghalhekk jikkontesta l-pretensjoni attrici, izda jirrizerva d-dritt li jiehu dawk il-passi legali mehtiega fil-konfront tas-socjeta' attrici ghad-danni illi huwa sofra;

Illi l-esponent inkariga wkoll inginier sabiex ihejji rapport dwar in-nuqqasijiet u l-hsarat li hemm fil-fond, kawza tax-xoghol hazin li wettqet is-socjeta' attrici;

Illi f'dan il-kuntest, it-talba attrici ma ghandhiex mis-sewwa."

Rat illi fis-seduta tas-27 ta' Frar 2020 il-Qorti ordnat lill-konvenut sabiex jispjega aktar fid-dettall in-natura tal-ewwel eccezzjoni tieghu ;

Rat in-Nota pprezentata mill-konvenut fis-6 ta' Marzu 2020 ;

Rat illi fis-seduta tas-16 ta' Lulju 2020 Dr. Antonio Depasquale talab li jitratta dwar in-nota tal-konvenut ipprezentat fis-6 ta' Marzu 2020 u kwindi dwar l-ewwel eccezzjoni tal-istess ;

Rat illi Dr. Thea Lynn Cesare ghall-konvenut strahet fuq in-Nota hawn fuq imsemmija ;

Rat l-atti kollha ;

Rat illi l-kawza giet imhollija ghal-lum ghas-sentenza preliminari dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut.

Ikkunsidrat :

Illi permezz tal-ewwel eccezzjoni tieghu il-konvenut eccepixxa illi l-procedura intavolata mis-socjeta` attrici ma hijiex korretta ;

Permezz ta' Nota pprezentata fis-6 ta' Marzu 2020 il-konvenut, fuq ordni tal-Qorti, spjega illi « *l-element « skorrett » fl-azzjoni intavolata mis-socjeta` attrici ma huwiex il-forma legali tal-avviz, izda kien intiz iktar wiesgha tad-definizzjoni fis-sens illi din hija procedura intempestiva, u ghalhekk skorretta, billi s-socjeta` attrici ma ezawrixxietx il-proceduri kollha ghad-disposizzjoni taghha qabel intavolat il-proceduri odjerni.*

Illi din il-kawza setghet giet evitata li kieku l-intimat gie notifikat b'intimazzjoni ghal hlas ta' xi debitu pretiz mill-istess socjeta` attrici, bil-potenzjal ta' medjazzjoni u ezitu prducenti. »

Illi ghalhekk permezz tal-ewwel eccezzjoni tieghu, il-konvenut qieghed jallega intempestivita` fl-azzjoni li hadet is-socjeta` attrici fil-konfront tieghu permezz tal-procedura odjerna.

Illi ghalkemm fil-mori ma gew ipprezentati l-ebda ittri bonarji jew mod iehor da parti tas-socjeta` attrici[1], il-Qorti hija tal-fehma illi din l-eccezzjoni ma treggix u dan, kemm ghaliex m'hemm l-ebda obbligu statutorju li min jippromwovi azzjoni gudizzjarja b'xi mod jinforma lill-kontroparti bl-intezjonijiet tieghu fir-rigward, kemm ukoll ghaliex, sa issa, il-partijiet kellhom diversi okkazzjonijiet fejn setghu epuraw id-divergenzi li ghandhom, tenut kont li l-konvenut gie notifikat b'dawn il-proceduri f'Novembru 2019. Ghalhekk l-intempestivita` li seta` forsi kien hemm fil-bidu ta' din il-procedura tmewwtet kompletament.

DECIDE

Illi ghaldaqstant, din il-Qorti qed tirrespingi l-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut u tordna l-prosegwiment tal-kawza.

Bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-konvenut.

Dr. Charmaine Galea
Magistrat

Diane Gatt
Deputat Registratur

[1] U dan minkejja li fl-Avviz hemm indikat li ntbaghtu *"diversi interpellazzjonjiet sabex tersaq ghall-hlas."*