MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2006

Avviz Numru. 41/2003

Santa Katerina Developments Limited

vs

Mario Debono

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat l-20 ta' Jannar tas-sena 2003 li permezz tieghu is-socjeta' attrici sejhet lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. Illi jhallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' tlett elef u Lira Maltija u sitta u hamsin centezmu, (LM3,001.56,0), rapprezentanti bilanc minn somma akbar dovuta mill-konvenut lis-socjeta' attrici ghal xoghol ta' kostruzzjonijiet u xoghlijiet ancillari ezewgiti mis-socjeta'

attrici fuq inkarigu ta' l-istess konvenut fis-sit proprjeta' tieghu fi Triq Kalang Saliba, iz-Zurrieq;

2. Bl-ispejjez kollha u bl-imghax legali mis-7 ta' Novembru tas-sena 2002 sad-data tal-hlas effettiv kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata d-19 ta' Frar tas-sena 2003 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti;

1. Illi l-ammont mitlub ma huwiex dovut;

2. Illi fi kwalunkwe kaz ghandu jitnaqqas mill-kont il-valur ta' "bricks" supplit mill-konvenut, kif ukoll is-somma ta' tlett mija u ghoxrin Lira Maltin, (LM320.00,0), mitluba in eccess ta' l-ammont pattwit;

3. Illi l-attur naqas li jwettaq ix-xoghlijiet kollha pattwiti bejn il-partijiet u ghad ghandu jlesti x-xoghlijiet;

4. Illi fil-kors tal-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet l-attur ikkawza danni lill-konvenut u l-konvenut qed jirriserva d-dritt li jagixxi ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni kkawzati;

5. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' attrici;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti inkluza r-relazzjoni peritali ta' l-espert tekniku appuntat minn din il-qorti;

Ezaminat kemm in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta' attrici kif ukoll dik tal-konvenut ghalkemm abbundantement tardiva;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament esposti bil-mod segwenti:

1. Illi l-partijiet kienu lahqu ftehim fejn is-socjeta' attrici kienet bniet lill-konvenut blokk bini konsistenti f' ”garage” u zewg appartamenti fuq l-istess “garage”, fi Triq Kalang Saliba, iz-Zurrieq;

2. Illi meta l-bini kien wasal fil-fazi fejn kienet ser tinbena “wash-room” il-konvenut ordna li x-xoghol ta' kostruzzjoni jieqaf ghaliex ried jeffettwa xi emendi ghall-permess;

3. Illi meta l-konvenut sussegwentement ottjena l-permess rikjest, rega' talab lis-socjeta' attrici biex terga' tipprocedi bix-xoghlijiet ta' kostruzzjoni necessarji;

4. Illi l-konvenut talab ukoll ghall-stima minghand is-socjeta' attrici biex din taghmillu l-art tal-“garage” bil-“concrete”, liema stima accettaha;

5. Illi wara li s-socjeta' attrici bdiet bix-xoghlijiet necessarji, dawn gew mibdula mill-konvenut fis-sens li dan l-ewwel ordna li fuq l-art de quo jinghata zewg pulzieri konkos, fuq it-torba biex fuqu titpogga l-“membrane” u sussegwentement ordna wkoll li jitpogga erba' pulzieri ohra konkos biex ghalhekk tpogga b'kollox sitt pulzieri konkos fuq l-art tal-“garage” de quo;

6. Illi x-xoghol gie esegwit skond dawn l-istruzzjonijiet godda ghas-sodisfazzjon tal-konvenut;

7. Illi rigward il-“wash-room”, ghandu jinghad li din inbniet u tkejlet regolarment ghas-sodisfazzjon ukoll tal-konvenut;

8. Illi wara li gew ezegwiti x-xoghlijiet kollha u saru wkoll xi pagamenti rateali, kien ghad jonqos biss li jigi effettwat il-pagament indikat fl-avviz odjern izda, ghalkemm il-konvenut kien jassigura lis-socjeta' attrici li

kien ser jeffettwa l-pagament dovut dan effettivament ma ghamlux;

9. Illi ghalhekk is-socjeta' attrici kienet kostretta tipprocedi b'din il-procedura;

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut isostni li mhux sodisfatt mix-xoghlijiet ezegwiti u konsegwentement gie mahtur perit tekniku biex jikkonstata l-ilmenti;

Illi jirrizulta s-segwenti:

1. Illi "l-unika kontestazzjoni" … tirrigwarda "l-art tal-basement garage", (ara fol 65);

2. Illi rigward dan il-"garage" l-istess perit tekniku ikkonkluda li dan sar skond "kif titlob l-arti u s-sengha", (ara fol 68), u li l-ammont ta' tlett mija u ghoxrin Lira Maltin, (LM320.00,0), mitluba mis-socjeta' attrici ghaz-zewg pulzieri extra huma gustifikati", jew ahjar 'fair and reasonable", (ara fol 68);

3. Illi rigward ix-xoghol konness ma l-art tal-"garage" in dizamina jirrizulta li ma sarux "expansion joints propizji", (ara fol 69) u dawn il-gonot neqsin gew ikkwantifikati fl-ammont ta' tletin Lira Maltin, (LM30.00,0);

4. Illi rigward il-gallarija jinghad li jirrizulta li hemm qasma fiha, fejn ix-xoghol korrettorju gie debitament stmat mill-perit tekniku nominat, (ara fol 71), fl-ammont ta' mitejn u hamsin Lira Maltin, (Lm250.00,0);

5. Illi rigward il-faxxa tal-gebel mal-gallarija, din qed tigi mehuda wkoll in konsiderazzjoni, (ara fol 72), liema spiza giet ikkalulata li tiswa mija u ghoxrin Lira Maltin, (LM120.00,0);

6. Illi qed tiehu wkoll konjizzjoni ta' "cladding" indikat mill-istess espert tekniku, (ara fol 72), li l-ispiza

relattiva giet stmata li tammonta ghall-mija u hamsin Lira Maltin, (LM150.00,0);

7. Illi finalment jinghad li din il-qorti hadet in konsiderazzjoni l-aspetti kollha ndikati mill-espert tekniku minnha nominat li evalwa x-xoghlijiet kollha u kkwantifikhom komplessivament fl-ammont ta’ sitt mija, u hamsin Lira Maltin, (LM650.00,0);

8. Illi rigward il-mursalli riferiti a fol 73, qed tieghu wkoll konjizzjoni ta’ l-istima ta’ sittin Lira Maltin, (LM60.00,0), indikata mill-istess perit tekniku nominat;

Ikkunsidrat:

Illi fid-dawl tar-rapport fuq sintetikament riferit din il-qorti qed takkolji parzjalment it-talbiet attrici u l-istess eccezzjonijiet tal-konvenut u konsegwentement:

1. Tikkundanna lill-konvenut Mario Debono biex ihallas lis-socjeta’ attrici Santa Katerina Developments Limited l-ammont ta’ elfejn, tlett mija u wiehed u hamsin Lira Maltin u hamsin centezmu, (LM2,351.56,0)), bl-imghaxijiet dovuti skond il-ligi mis-7 ta’ Novembru tas-sena 2002;

2. Illi l-ispejjez ta’ din il-procedura jinqasmu ghal dak li hu terz, (1/3), mis-socjeta’ attrici u zewg terzi, (2/3), mill-konvenut.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

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