



## **TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR**

**GUDIKATUR  
MARIA KARLSSON**

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2009

Talba Numru. 275/2008

**S N Developments Limited (C27260)**

**vs**

**Patrick Tanti (ID54272M) u Sharon Tanti (ID2772M)**

It-Tribunal,

Ra l-Avviz li permezz tieghu is-socjeta talbet likwidazzjoni ta' elfejn tmien mija erbgha u tletin ewro u hamsa u tmenin centezmi (€2834.85) rapprezentanti bilanc ta' somma akbar dovuti mill-intimati ghal prezz ta' xoghlijiet ta' appalt rezi lilhom fl-appartament bin-numru sebgha (7) Laila Court, Triq Ganni Bencini, Sliema, liema xoghlijiet saru fuq inkarigu ta' l-istess intimati skond skrittura privata tad-9 ta' Novembru, 2004 u li sal-llum ghadhom mhux imhallsa. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali mit-30 ta' Settembru, 2007 kontra l-intimati, li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta ssollewata mill-konvenuti fejn eccepixxew li t-talbiet tas-socjeta' attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-pagament kif mitlub m'huwiex dovut kif ser jigi ampjamaent muri waqt il-kawza odjerna u dan a bazi tal-fethim datat 20 ta' Mejju, 2004 mehmuz mar-risposta.

Bl-ispejjez.

Ra d-dokumenti kollha ezebiti fl-atti tal-kawza.

Ra u sema' x-xhieda ta' George Portelli, Maurice Spiteri u Patrick Tanti.

Sema t-trattazzjoni tal-partijiet.

## **IKKUNSIDRA**

Illi din il-kawza titratta dwar talba ghal hlas ghal xoghlijiet t' appalt skond skrittura privata datata 20 ta' Mejju, 2004 kif emendata sussegwentement fit-3 ta' Gunju, 2004 u fid- 9 ta' Novembru, 2004 liema talba qeghda tigi kkontestata mill-konvenuti a bazi tal-istess kontenut tal-istess skrittura privata . Illi l-konvenuti qalu illi skond l-istess skritturi huma kellhom ihallsu l-bilanc tal-hlas dovut meta x-xoghlijiet ikunu lesti u meta l-'*lift*' ikun installat u dan sa mhux aktar tard mit-30 ta' Novembru, 2004.

Illi mill-provi rrizulta illi s-socjeta' attrici installat il-'*lift*' u dan beda jahdem tant illi l-konvenuti kienu qieghdin juzawh. Irrizulta mix-xhieda tal-konvenuti illi kien jonqos illi s-socjeta' attrici taghtihom ic-certifikat tal-'*lift*' izda s-socjeta' attrici qalet li ma kienetx obbligata u fid-dover li tghaddi dan ic-certifikat lill-konvenuti.

Intqal mis-socjeta attrici li kien sar ftehim mall-assocazzjoni tal-blokk. Illi l-assocazzjoni kellha tiehu hsieb iggib dan ic-certifikat. It-Tribunal jirrillewa illi ghalkemm issemma' dan il-ftehim, din il-prova qatt ma giet sostanzjata.

Skond xhieda minn rapprezentanti tas-socjeta' D&S Lifts, is-socjeta' mqabda bhala sub-appaltatur ghall-installazzjoni tal-*'lift'* in kwistjoni, ntqal illi huma ma kienux ghadhom hargu c-certifikazzjoni tal-*'lift'* peress illi l-konvenut kien ghadu ma hallasshomx u li kienu qeghdin jippretendu l-hlas ta' €1164.69 sabiex jinhareg dan ic-certifikat.

Il-konvenut xehed illi skond il-ftehim milhuq bejn il-konvenuti u s-socjeta attrici l-*'lift'* kellu jigi installat mhux aktar tard mit-30 ta' Novembru , 2004 u spjega kif il-*'lift'* gie nstallat u beda jintuza minn Marzu, 2006. Intqal mill-konvenut, illi huwa kien zamm bilanc, li kellu jithallas lis-socjeta' attrici meta jinhareg ic-certifikazzjoni tal-*'lift'* izda li sal-lum dan ic-certifikat, kien ghadu ma nharigx.

It-Tribunal jirrillewa illi l-konvenuti kienu qieghdin juzaw dan il-*'lift'* u li sahansitra kienu ghamlu *'maintenance agreement'* mas-socjeta' S&D Lifts Ltd ghal manutenzjoni ta' dan il-lift. Illi jirrizulta lit-Tribunal illi ghalkemm il-*'lift'* gie nstallat u qieghed jigi ntuzat mill-blokk fejn jirrisjedu l-konvenuti jonqoshom parti fundamentali tal-installazzjoni tal-*'lift'*, u cioe' c-certifikazzjoni tieghu. Fil-fehma tat-Tribunal meta *'lift'* jkun installat ghall-ewwel darba u huwa *'lift'* gdid dan ghandu jigi kkummissjonat u moghti lil min ha juzaw b'certifikazzjoni li x-xoghlijiet saru skond is-sengha u li huwa konformi mal-ligi.

Illi fil-fehma tat-Tribunal ic-certifikazzjoni tal-*'lift'* hljha parti ntegrali tal-installazzjoni tal-*'lift'* u dan isir fil-mument li l-*'lift'* jkun kkummissjonat lix-xerreja. Minghajr dan ic-certifikat min ikun xtara appartement bl-uzu ta' *'lift'* m'ghandux il-garanzija illi l-*'lift'* huwa konformi mal-ligi. It-Tribunal huwa konvint illi l-ewwel certifikazzjoni tal-*'lift'* wara li jigi kkummissjonat l-istess *'lift'*, ghandu fil-kaz in ezami jithallas mill-vendituri izda c-certifikat huwa mahrug mis-sub-appaltaturi, li dahlu responsabbli ghall-prodott mibjugh minnhom u li sussegentement dahlu responsabbli ghal manutenzjoni tieghu. Illi huwa minnu illi kwalunkwe *'lift'* ghandu jigi ccertifikat perjodikament. Izda fil-fehma tat-Tribunal fil-kaz in ezami l-hlas ghall-ewwel certifikazzjoni hu l-obbligu tal-venditur. Izda, kwalunkwe

oneru ta' hlas ghal certifikazzjoni sussegwenti jinkombi fuq ir-residenti tal-blokk. I-Tribunal isib illi n-ness guridiku ghal-provediment ta' '*lift*' huwa mas-socjeta' attrici bhala l-venditrici u ghalhekk huwa l-obbligu tas-socjeta' attrici li tipprovdi c-certifikazzjoni necessarja. Illi fil-fehma tat-Tribunal ghalkemm ir-residenti qed juzaw dan il-lift, dan il-'*lift*' qatt ma gie kkummissjonat kif suppost bil-konsegwenzi kollha li jistghu jingarrbu.

Illi t-Tribunal huwa konvint illi n-ness guridiku ghall-installazzjoni u kkummissjonar tal-'*lift*' hija mas-socjeta' attrici u t-Tribunal jidhirlu illi huwa l-obbligu tas-socjeta' attrici li meta jigi installat '*lift*' l-istess socjeta' ghandha tara li tali '*lift*' jkun ikkummissjonat mall-'*hand over*' tal-installazzjoni tal-lift. Illi sal-lum il-'*lift*' ghadu ma giex ikkummissjonat mill-venditrici ghalkemm il-'*lift*' qieghed jigi ntuzat mir-residenti, minghajr ic-certifikazzjoni skond il-ligi. Illi huwa l-obbligu tal-venditur li jara illi dak kollu miftiehem fil-ftehim ta' appalt huwa konformi mal-ligijiet.

Illi ghalhekk it-Tribunal huwa konvint illi s-socjeta' attrici ma mxietx skond il-ftehim t' appalt milhuq bejn il-partijiet meta hija naqset milli tipprovdi lill-konvenuti c-certifikazzjoni mehtiega.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija, t-Tribunal huwa tal-fehma illi x-xoghlijiet t' appalt ghadhom ma gewx kompletati skond il-ftehim milhuq bejn il-partijiet u jonqos ic-certifikazzjoni ghall-uzu tal-'*lift*' li normalment isir meta '*lift*' jigi kkummissjonat mall-'*hand-over*' tal-installazzjoni u ghalhekk l-ebda ammont ma huwa dovut f'dan il-mument mill-konvenuti.

Ghaldaqstant it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad it-talba attrici.

Spejjez tal-kawza ghas-socjeta' attrici.

Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----