MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2009

Talba Numru. 21/2005

Raymond Galea (ID64859G)
u Maria Antonia Azzopardi (ID12167G)

vs

Lawrence Axiaq

It-Tribunal:

Wara li ra' t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta' elf u mitejn u erba' Ewro u disgha u ghoxrin centezmi (€1,204.29) gia LM517 rapprezentanti sehem tal-konvenut ghall-ispejjez ghall-formazzjoni u tlestija minn kollox tal-partijiet komuni tal-korp ta' bini bla numru u bla isem u maghruf bhala blokk C fi Triq Manwel Magro, Marsalforn limiti ta' Zebbug, Ghawdex li minnu l-'flat' mixtri mill-konvenut u cioe' flat internament immarkat bin-numru wiehed (1) jifforma parti tal-blokk intier jinsab konfinanti minn nofsinhar tat-triq u mill-irjihat l-ohra ma' beni ta'djocesi ta' Malta jew is-successuri taghha fit-titolu.

Bl-Ispejjez inkluzi tal-ittra interpellatorja tal-20 ta' Ottubru, 2004.

Bl-Imghaxijiet mid-data li fiha tlestew ix-xoghlijiet sal-effettiv pagament.

Bl-Ingunzjoniji tal-konvenut ghas-subizzjoni li ghaliha min issa jinsab imharrek.

Ra' r-risposta tal-konvenut fejn issolleva li l-azzjoni hija preskritta a tenur tal-artiklu 2149 et seq.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost il-kontijiet ezebiti mill-atturi jridu jigu vverifikati u barra minn hekk dawn jikkontjenu hafna zbalji u hemm 'invoices' ripetuti.

Illi kwalunkwe' kontijiet iridu jitqassmu bejn tlieta u mhux bejn tnejn.

Illi minn xi ammont talvolta dovut iridu jitnaqqsu l-ispejjez li l-konvenut inkorra ghall-blokk in generali.

Illi minn talvolta dovut iridu jitnaqssu danni li l-konvenut safa meta huwa safa misruq minn oggetti fl-istess blokk u li ghalihom huma responsabbli l-atturi.

Illi l-atturi ma mxewx ma' l-obbligi taghhom meta bieghu dan l-appartament li nbejgh minghajr permess u ghalhekk il-konvenut ma huwa tenut li jhallas xejn aktar qabel ma dan jigi regolarizzat.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

L-Atturi huma ngunti ghas-subizzjoni.

Ra' d-dokumenti ezebiti kollha fl-atti.

Sema' u ra' x-xhieda ta' Maria Antonia Azzopardi, Raymond Galea, Emanuel Calleja u Lawrence Axiaq,

Ra' n-Noti ta' ezebiti mill-atturi.

Sema’ t-trattazzjoni tal-konvenuti nomine.

IKKUNSIDRA

Illi din il-kawza titratta dwar il-bilanc dovut rapprezentati allegat sehem il-konvenut ghall-ispejjez mahruga mill-atturi ghall-formazzjoni u tlestija minn kollox ghall-partijiet in komuni fi blokk ta’ tlett appartamenti appartenenti lill-partijiet. Illi filwaqt illi t-talba hija kkontestata fil-mertu ra’ li fir-risposta tal-konvenut issolleva li t-talba attrici ghandha tigi michuda stante li hija preskritta a tenur tal-artiklu 2149 et seq.

Illi rigward l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni t-Tribunal jirrileva li ghalkemm jirrizulta li l-preskrizzjoni sollevata hija dik skont l-artiklu 2149 ma jinghadx taht liema kap tal-ligi ghandha taqa.’ Jirrizulta pero’ mit-trattazzjoni li l-azzjoni tal-preskrizzjoni riferut ghaliha fl-eccezzjonijiet hija dik tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta bid-dekorrenza ta’ sentejn. Illi t-Tribunal jirrileva li huwa pacifiku li fil-gurisprudenza nostrana li eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghandha issemmi taht liema Kap. ta’ ligi hija allegatament preskritta. Izda fil-kaz odjern peress illi ma kienx hemm oggezzjoni dwar kif giet sollevata din l-eccezzjoni minn naha tal-atturi u peress illi dan il-punt gie trattat sewwa bejn iz-zewg partijiet fl-istadju ta’ trattazzjoni, t-Tribunal ha jissokta sabiex jiddeciedi dwar din l-ewwel eccezzjoni taht il-Kap. 16 tal-ligijiet ta’ Malta.

It-Tribunal jirrileva li din il-kawza ma gietx intavolata minn min kien ghamel ix-xoghlijiet izda giet intavolata mill-persuni li kienu hallsu ghax-xoghlijiet u li dawn il-persuni kienu qeghdin jitolbu rimbors ghall-ispejjez. Illi fil-fatt ix-xoghlijiet saru bejn 2002 u l-2005 liema xoghlijiet gew imhallsa lin-nies tas-sena u gie ukoll imhallas il-materjal mixtri minnhom. Illi fil-fehma tat-Tribunal din ma tistax titqies bhala azzjoni li taqa’ taht l-artiklu 2149 tal-Kap. 16 tal-ligijiet ta’ Malta ghaliex m’hijiex azzjoni maghmula min-nies li ezegwew ix-xoghlijiet. Din hija azzjoni semplici ta’ kreditur liema azzjoni m’hijiex marbuta bid-dekorrenza ta’

sentejn izda tinkwadra ruhha taht artiklu tal-ligi iehor u t-Tribunal huwa sodisfatt illi dan il-kreditu iehor huwa marbut bid-dekorrenza kwinkwennali a tenur tal-artiklu 2156 (f) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal qieghed jichad l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut in kwantu li l-azzjoni hija preskritta a tenur tal-artiklu 2149 tal.Kap 16 tal-Ligijiet ta'Malta u jissokta jiddeciedi eccezzjoni ohra.

Illi jirrizulta ukoll illi giet sollevata eccezzjoni ulterjuri mill-konvenut fejn qal illi l-konvenut ma kienx tenut ihallas xejn ghaliex l-atturi ma mxewx ma l-obbligi taghhom meta bejghu dan l-appartament bla permess u ghalhekk qabel ma jigi regolarizzat dan il-bejgh huwa ma kellu jaghti xejn. Illi intalab ghalhekk is-soprasessjoni ta' din il-kawza sabiex tigi intavolata kawza ohra kontra l-atturi li tipprova li l-bejgh ta' l-appartament ma kienx kopert b'permess ta' zvilupp regolari. Illi ghalkemm din it-talba kienet giet opposta fit-8 ta' Gunju, 2005, it-Tribunal kif diversament ippresjedut kellu jipprovdi fi stadju ulterjuri jekk u meta tigi ntavolata xi kawza ohra f'sede ohra li jeffetwa l-kompetenza ta' dan it-Tribunal. Illi minn dokumenti in atti jirrizulta li giet intavolata kawza ohra fejn talbu li l-atturi kellhom japplikaw sabiex il-korp tal-bini mertu ta' din il-kawza jigi sanzjonat u approvat u li l-bini jkun konformi mall-permessi mahruga. Ghalhekk fit-8 ta' Lulju, 2005 din il-kawza giet differita *sine die* sakemm jintemmu l-proceduri quddiem il-Qorti tal-Magistrati sede Superjuri. Illi jirrizulta li b'rikors tal-31 ta' Lulju, 2008 intalab illi din il-kawza tigi riappuntata halli tkompli tinstema' stante illi s-sitt eccezzjoni fil-kawza quddiem il-Qorti tal-Magistrati sede Superjuri tirrigwarda l-kwistijoni li tifforma l-mertu ta' din il-kawza u li giet michuda skont sentenza moghtija fit-2 ta' Mejju, 2008. Dan ir-Rikors gie milqugh fl-14 ta' Awissu, 2008 u l-kawza regghet giet appuntata ghas-smigh.

Illi fit-13 ta' Frar, 2009 it-Tribunal kif diversament ippresjedut issokta bis-smigh tal-provi fil-mertu.

Illi skont ix-xhieda tal-attur Raymond Galea qal illi huwa jaf lill-konvenut peress illi kien beghlu l-appartament minn

tlieta li kienu jinsabu fi blokk bini fi Triq Manuel Magro, Zebbug, Ghawdex. Illi t-Tribunal jirrrileva li ghalkemm intqal mill-attur illi din il-blokka ghandha zewg appartamenti, rrizulta mix-xhieda li fil-fatt l-attur Galea b'ammissjoni tieghu stess qal li huwa l-proprjetarju tal-arja u ghalhekk l-ispejjez kellhom jigu divizi bejn il-proprjetarji kollha tal-blokk bini. It-Tribunal huwa sodisfat mill-provi ezebiti li fil-fatt din il-binja tappartjeni lil tlett persuni. Ghal dawn il-motivi t-Tribunal qieghed jilqa' u jikkonferma t-tielet eccezzjoni tal-konvenut fejn l-ispejjez ghandhom jitqassmu bejn tlieta u mhux bejn tnejn.

Illi dan l-appartament gie mibjugh lill-konvent fit-23 ta' Dicembru, 1992 u parti mill-kundizzjoni tal-bejgh kien li l-konvent kellu jhallas sehmu ghall-manutenzjoni tal-komun *pro rata*. Intqal illi dawn ix-xoghlijiet kienet ghamlithom l-attrici l-ohra u cioe' Maria Antonia Azzopardi u kienet hi li harget il-flus. Qal illi peress illi huwa kien proprjetarju tal-arja huwa kien responsabbli ghal terz tal-ispejjez izda fil-fatt dak iz-zmien huwa u Maria Antonia Azzopardi kienu qasmu l-ispejjez bejniethom.

Illi jirrizulta mill-provi attrici, li gew ezebiti serje ta' fatturi u ricevuti fiskali li mhux kollha jikkorrispondu u li t-Tribunal gharbel bir-reqqa.

Intqal minn Galea illi huwa kien ghamel is-sistema tad-drenagg fil-bidu tas-sena 2002 li kienet giet tiswi LM105 ta'dak iz-zmien. Illi l-ammont ta' LM105 li qieghed jintalab huwa ta' idejh kif ukoll tal-materjal uzat. Illi dan ix-xoghol kien ha gurnata u nofs u kien thallas nofs mill-attrici. Dwar dan il-punt it-Tribunal jirrileva li rrizulta ezebit in atti ricevuta fiskali u fattura datati 3 ta' Marzu, 2004 fis-somma ta' LM105 plus VAT u li r-ricevuta fiskali hija mahruga lil Maria Antonia Azzopardi fis-somma shiha ta' LM105. Din ir-ricevuta harigha Raymond Galea. Jirrizulta ghalhekk lit-Tribunal li Azzopardi mhux biss kienet hallset lil Galea ta' xoghlu kollu izda hallsitu ta' sehmu wkoll.

It-Tribunal sema' x-xhieda ta' Emanuel Calleja l-bniedem li kien ghamel ammont ta' xoghol sostanzjali fil-korp tal-

bini u cioe', ix-xoghol ta' tikhil fl-opramorta u s-'shaft' fl-ammont ta' LM48.30 ta' dak iz-zmien u kien thallas LM470 ta' dak iz-zmien ghat-tikhil tal-kaxxa tat-tarag u 'shaft. Illi fis-sena 2004 huwa kien wahhal madum tat-tarag u ta' dan ix-xoghol kien thallas LM350 minn Maria Antonia Azzopardi. Huwa kkonferma li dawn ix-xoghlijiet saru fil-komun tal-blokk u li l-kont kien inhareg wara li x-xoghlijet tlestew u kien ukoll ipprezenta ricevuta lil Maria Antonia Azzopardi talli thallas. Illi meta gew ezebiti dawn il-fatturi u ricevuti fiskali jirrizulta li gew prezentati tlett ricevuti fiskali numri, wahda bin-numru 480 340 tas-7 ta' Mejju, 2004, fl-ammont ta' €937.57. Ghal dan it-Tribunal jirrileva li din ir-ricevuta fiskali giet mahruga bl-ewro allegatament fis-sena 2004 meta pajjizna kien ghadu kif issieheb mal-Unjoni Ewropeja u zgur ma kienx ghadu ma ssieheb maz-zona Ewro. Din ir-ricevuta kienet ghat-tqeghid ta madum u materjal fil-komun. Gew prezenati wkoll zewg ricevuti fiskali ohra mill-istess Calleja bin-numri 4830 341 u 4830 342 minghajr datat illi kellhom jikkorispondu ghall-fatturi datati 9 ta'Ottubru, 2003 u 23 ta'Awissu, 2003. Illi ghalkemm il-fatturi inhargu b'Liri Maltin ir-ricevuti fiskali nharrgu bl-ewro. Illi t-Tribunal jirrileva li in ezami Calleja kien xehed illi huwa ghamel ix-xoghol u thallas tieghu izda ghal xi raguni ohra in kontro ezami xehed illi huwa kien ghadu kif thallas minn Maria Antonia Azzopardi ftit gimghat qabel u kien ghalhekk illi inhargu ricevuti fiskali in ewro .

Illi fis-6 ta' Marzu, 2009 gew ezebiti tlett ricevuti fiskali bin-numru tal-VAT 1162 7308 ghall-materjal u huma mmarkati bhala Dok B. Wahda minnhom hija datata 4/12/2002 ghal LM234, ohra minghajr data ghal LM36 u ohra minghajr data ghal LM22 komplessivament ghal LM292. Dawn ir-rivcevuti gew mahruga minn Jospeh Caruana Co Ltd . Illi gew prezentati zewg fatturi fis-somma ta' LM220 datat 30 ta'April, 2002 u fattura ta' LM14 datat 31 ta' Awissu, 2002 l-oggetti mibjughin lil certu Maria Antonia Azzopardi u J Mercieca. Illi it-Trbunal jirrilleva li dawn ir-ricevuti fiskali ma qablux mall-fatturi ezebiti u li J Mercieca m'huwiex parti minn din il-kawza.

Illi giet ezebita wkoll bhala prova fattura mmarkata bhala Dok A minghajr data fl-ammont ta' LM389.40 . Din il-fattura ghandha numru tal-VAT 1107 -7036 u giet mahruga minn JG Aluminum Works. Illi giet prezentata ricevuta fiskali numru 3757145 datat 7 ta' Mejju, tal-2004 ghal xogholijiet tal-aluminju. Illi din ir-ricevuta fiskali giet miktuba kemm Liri Maltin u kemm in ewro. It-Tribunal jirrileva li dakinhar li kellha tinhareg din ir-ricevuta fiskali zgur illi l-venditur ma kelllux l-obbligu skont il-ligi ta' dak iz-zmien illi jipproduci l-ammont in ewro kif ukoll bi flus Maltin.

Illi t-Tribunal m'ghandux dubju li x-xoghlijiet saru izda ghandu dubji serji dwar l-attendibilita' u l-awtenticita' ta' xi whud mir-ricevuti fiskali u ta' certi fatturi, bhala provi attrici. Illi wara li gharbel id-dokumenti kollha ezebiti in atti u sema' u evalwa l-provi attrici ma jhossx illi jista' joqghod fuq il-provi kollha dokumentali bhalma huma l-fatturi u r-ricevuti fiskali kif prodotti mill-atturi u l-anqas ma jista' jistrieh fuq ix-xhieda ta' Emanuel Calleja, il-bniedem li allegatament thallas fl-ammonti mitluba mill-atturi. Illi meta t-Tribunal ra' l-ktieb tal-fatturi ta' Calleja jirrizulta li fis-sena 2004 ghal dik is-sena kollha hareg tlett fatturi biss li jirrizultaw imhallsa u dawn kienu biss ghal Maria Antonia Azzopardi fis-somma ta' LM350, LM470 u LM48.30 u li ghalkemm dawn il-fatturi jirrizulta bhala imhallsa u mmarkati bhala 'PAID' fil-ktieb, huwa din is-sena hareg ricevuta fiskali minghajr dati li izda f'seduta sussegwenti in kontro ezami qal li Azzopardi kienet hallsitu ftit gimghat qabel u cioe' fil-bidu tas-sena 2009. Ghalhekk ghalkemm ma rrizultawx datati in kontroezami xehed illi huwa kien thallas ftit qabel. It-Tribunal jirrileva li skont ix-xhieda tal-atturi huma kienu hallsu ta' kollox u huma kienu qeghdin jitolbu rimbors ghall-ispejjez, sehem il-konvenut.

Illi ghalkemm it-Tribunal huwa sodisfatt illi x-xogholijiet saru, huwa m'huwiex sodisfatt illi l-fatturi u r-ricevuti jindikaw il-vera somma li thallset minn Azzopardi u ghaldaqstant ihoss illi l-kredibilita' tax-xhieda ta' Calleja m'hijiex daqstant attendibbli.

Dwar prova dokumentali ohra ezebita mill-atturi it-Tribunal jirrileva li giet prezentata ricevuta ghat-tikhil datata 8 ta' Gunju, 1995 ghal LM48.30 minn Emanuel Vella izda ghalkemm l-ammont jaqbel ma' l-ammont reklamat minn Calleja, din ir-ricevuta inharget minn certu Emanuel Vella u mhux minn Emanuel Calleja.

Illi fix-xhieda tal-konvenut qal illi huwa kien ghamel hafna spejjez fil-komun izda qatt ma thallas ghalihom. Illi t-Tribunal jirrileva li hu qatt ma pprezenta prospett ta' dawn ix-xogholijiet u l-anqas ma pprezenta ebda' fatturi jew ricevuti fiskali, ghaldaqstant it-Tribunal ha jkollu jichad ir-raba' eccezzjoni tal-konvenut rigward spejjez maghmula minnu fuq nuqqas ta' provi. Wara li t-Tribunal evalwa l-provi kollha huwa sodisfatt illi l-eccezjoni numru hamsa l-anqas ma giet ippruvata meta l-konvenut qal illi huwa kien sofra xi danni meta huwa safa misruq. Illi dan is-serq qatt ma gie ppruvat u l-anqas ma gie ppruvat it-telf li qal li kien sofra.

Illi ghalhekk it-Tribunal wara li kkunsidra u ddecieda dwar l-ewwel, t-tielet, ir-raba', l-hames u s-sitt eccezzjonijiet jonqsu li jiddeciedi dwar it-tieni eccezzjoni li tirrigwarda l-kontijiet ezebiti mill-atturi li kellhom jigu verifikati u li skont il-konvenut kellhom diversi zbalji.

It-Tribunal, b'sens ta' gustizzja u ekwita' jasal ghall-konkluzzjoni illi wara li sema' u evalwa l-provi dwar it-talbiet attrici partikolarment dwar xi whud mill-fatturi u ricevuti ezebiti huwa sodisfatt illi x-xogholijiet verament saru izda m'huwiex konvint mill-ammont tat-talba u ghandu dubji dwar kemm fil-fatt gew jiswew dawn ix-xogholijiet. Illi fejn jezistu ricevuti ghall-materjal, it-Tribunal m'ghandu ebda' dubju izda ghandu dubju jekk il-fatturi kollha jikkorrispondu ghal xogholijiet li saru fil-komun fiz-zmien imsemmi mill-atturi. Illi rigward ix-xoghol tal-aluminju u l-madum li nxtara, il-provi huma accettabbli u kunsidrati bhala korretti. Izda, t-Tribunal ma jhossux konvint mill-awtenticita' tal-fatturi u ricevuti ta' Calleja u Raymond Galea.

Ghalkemm it-Tribunal huwa konvint illi l-atturi ghandhom jithallsu ghal sehmhom m'huwiex konvint illi l-ammont kollu kif reklamat huwa fil-fatt dovut. Ghaldaqstant 'arbitrio boni viri ' ha jilqa' t-talba attrici in parte u jirriduci s-somma fit-talba ghal €800 gia LM343.44 u dan ghandu jkopri lill-atturi ghall-ispejjez kollha maghmulin minnhom.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet fuq moghtija, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici in parte filwaqt li jirriduci l-ammont mitlub ghal €800 gia LM343.44.

Bl-interessi mid-data tas-sentenza sal-pagament effetiv.

Spejjez a karigu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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