MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tat-12 ta' Lulju, 2012

Avviz Numru. 174/2010

PSS Holdings Limited

Vs

Andrew Borg

Il-Qorti

Rat ir-rikors tat-12 ta' Mejju 2010 fejn s-socjeta rikorrenti talbet lill-Qorti tikkundanna lill-intimat ihallasha s-somma ta' seba' t'elef Euro (€7,000) rapprezentanti l-prezz ta' xoghlijiet rezi mill-kumpannija rikrorenti fuq struzzjonijiet

tieghu stess f'mezzanin u garage fi triq tas-Sliema, San Gwann, u li sa llum ghadhom ma thallsux.

Bl-imghaxijiet legali minn notifika ta'l-Ittra Ufficjali ta'l-24 ta' Marzu 2010 u bl-ispejjez kollha, inkluz ta'l-Ittra Ufficjali ta'l-24 ta' Marzu 2010 u tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju mahrug fit-22 ta' April 2010, kollox kontra l-intimat.

Rat ir-risposta ta' l-intimat illi qal li qieghed jikkontesta t-talbiet ta' l-attur bhal infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi x-xoghol li sar huwa ta' kwalita' medjokri u inferjuri hafna tant illi ma huwiex accettabbli.

Rat illi fit-18 ta' Jannar 2011, xehed George Portelli, bhala rapprezentant tas-socjeta PSS Holdings Limited, li qal illi biegh maisonette lill-konvenut u kellu ilestilu l-bibien u zewgt ikmamar tal-banju u ghal dan iddeposita seba' t'elef ewro (€7,000) ghand in-nutar sabiex jinzammu ghandu sakemm isir ix-xoghol. Sar ix-xoghol izda l-konvenut ried aktar li jsir aktar xoghol u r-rikrorrent talab li jithallas ghal tali xoghol. Dana ma sehhx. Meta eventwalment mar ghand in-nutar sabiex jigbor il-flus illi kienu inzammu sakemm jitlesta x-xoghol, n-Nutar qallu illi l-intimat ma tahx l-awtorizazzjoni sabiex jirilaxxa l-flus.

Rat illi fit-18 ta' Jannar 2011 il-Qorti appuntat lill-Perit Paul Micallef sabiex, a spejjez provizzorjament ta' l-intimati, jezamina l-bibien u l-kmamar tal-banju u affarjiet ohra relatati ma'l-istess biex jara jekk fihomx xi difett u jirrelata dwarhom.

Rat illi fl-1 ta' Marzu 2011, gie ipprezentat rapport da parte tal-Perit Paul Micallef, liema rapport inhalef fl-4 ta' Lulju 2011. Fir-rapport tal-Perit Tekniku, huwa seta jikkonstata illi, kif intqallu mill-konvenut stess, ma kien hemm xejn hazin fil-kmamar tal-banju. dwar il-madum ta' l-art, ma setax jigi kkonstatat jekk il-hsara saritx minn haddiema tas-socjeta attrici jew tal-konvenut u ghalhekk ma setax jirrelata dwarhom. Dwar xogholiiet ohra li ra, il-Perit Tekniku seta jikkonstata illi kien hemm diversi xoghlijiet,

kif ahjar dekritti fir-rapport tieghu a fol 46 u 47 tal-process, liema xoghlijiet huwa ikkalkula illi jiswew tlett mija u sebghin Euro (€370). Ghalkemm mhux indikat fir-rapport, il-Qorti qieghda tifhem illi tali ammonti huwa estimi li ma jinkludux l-element tat-Taxxa tal-Valur Mizjud.

Illi fis-27 ta' April 2012, il-partijiet ittrattaw il-kaz u l-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-12 ta' Lulju 2012.

Ikkunsidrat

Illi il-kaz odjern huwa wiehed car u semplici - l-intimat qabbad lis-socjeta attrici sabiex tlesti xi xoghlijiet fil-fond illi l-istess socjeta rikorrenti kienet beghitlu, u ta dan huwa kien zamm lura xi ammont ta' flus dovuti lis-socjeta rikorrenti bhala parti mill-prezz tal-bejgh, jigifieri seba' t'elef Euro (€7,000). Sussegwentement, wara illi sar ix-xoghol, inqala xi disgwid peress illi l-intimat ma kienx kuntent minn xi xoghol illi sar, u ghalhekk ma rrilaxxalu ebda flejjes minn dawk mizmuma.

Illi, ghalhekk, kien f'waqtu li l-Qorti appuntat Perit sabiex jevalwa il-pretensjonijiet tal-intimat u jirrelata dwarhom. Tali perit, wara illi acceda fuq il-post u ltaqa mal-partijiet fuq il-post, seta jikkonstata illi l-valur tax-xogholijiet li seta jilmenta dwarhom l-intimat kien ta' tlett mija u sebghin euro (€370).

Illi l-Qorti qieghda, animo boni viri, zzid ma tali ammont, l-element tat-Taxxa ghal Valur Mizjud, jigifieri tmintax fil-mija (18%), li jaghmel total ta' sitta u sittin Euro u sittin centezmu (€66.60), li allura b'kollox jaghmlu l-pretensjonjiet totali li dwarhom jista jilmenta l-intimat ghall-erbgha mija u sitta u tletin euro u sittin centezmu (€436.60).

Illi ma kien hemm ebda kontestazzjoni mill-partijiet dwar il-konkluzjonijiet tal-Perit b'mod illi l-Qorti ma ghandha ssib ebda diffikulta' biex taghmilhom bhala taghha.

Illi ghalhekk, la darba jitnaqqsu l-ammont kkalkolat mill-Perit, il-bilanc li bhalissa qieghed jinzamm min Nutar Malcolm Licari jista jigi liberament mghoddi lis-socjeta rikorrenti.

Konkluzjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat il provi prodotti, u wara illi rat r-rapport tal-Perit Tekniku Paul Micallef

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi

Billi, filwaqt illi tilqa' l-eccezzjoni ta’ l-intimat limitatament u dana billi tirriduci t-talba tas-socjeta attrici bl-ammont indikat mill-Perit Tekniku u tichadha ghal dak li jirrigwarda il-kumplament tal-bilanc dovut, u ghalhekk tilqa’ t-talba attrici u, filwaqt illi tirriduci l-ammont lilhom dovut ghal sitt elef, hames mija u tlieta u sittin Euro, u erbghin centezmu (€6,563.40), tikkundanna lill-istess intimat ihallas lis-socjeta rikorrenti is-somma ta' sitt elef, hames mija u tlieta u sittin Euro, u erbghin centezmu (€6,563.40).

Bl-imghax mill-1 ta' Marzu 2011, data meta gie ipprezentat ir-rapport tal-Perit Tekniku, sad-data tal-pagament effettiv u bl-ispejjez kollha kif rikjesti fl-avviz kontra l-intimat

< Sentenza Finali >

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