FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Claudio Zammit B.A. LL.D. M. Jur (Eu. Law)

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 28 ta' Mejju 2018

Talba Nru: 495/17 CZ

Spinola Development Company Limited (C 331)

vs.

Dr. Noel Cutajar li b'digriet tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tas-16 ta' Novembru 2017 gie mahtur bhala kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-assenti Valeria Zusina, detentrici tal-passaport Russu bin-numru 63No3729146

It-Tribunal,

Ra t-talba tas-socjeta' attrici mressqa fis-26 t'Ottubru 2017 fejn talbet li l-konvenut tigi kkundnanat thallas il-hlas fl-ammont komplessiv ta' tlett'elef, sitt mija u tnejn u sittin Euro u tnejn u sebghin centezmu (€3,662.27), kwantu ghas-somma ta' tlett'elef, mitejn u

hamsa w sebghin Euro u sittin centezmu (€3,275.60) rapprezentanti dak dovut mill-konvenuta in konnessjoni ma' *Common Costs* ghas-sena 2017 u *Service Charge* ghas-sena 2016 dovut fir-rigward ta' l –appartament tal-konvenuta bin-numru 2392, fi hdan il-Portomaso Complex, Portomaso, San Giljan, u hekk kif muri ahjar fl-anness Dokument 'A', kwantu ghas-somom ta' mija u erbatax-il Euro u sitta u erbghin centezmu (€114.46) u sitta u sittin Euro u hamsa u ghoxrin centezmu (€66.25) rapprezentanti prezz ta' elettriku ghall-appartament bin-numru 2392 ghall-perjodi ta' bejn Ottubru 2016 u Awwissu 2017, u dan hekk kif jirrizulta mill-annessi zewg prospetti immarkati bhala Dokumenti 'B' u 'C'; u kwantu ghas-somma ta' mitejn u hdax-il Euro u sitta u tletin centezmu (€205.96) [sic] rapprezentanti dak dovut mill-konvenuta ghall-*Car Park Common Costs* in konnessjoni mal-*car space* bin-numru 3418 ghar-rigward tas-sena 2017 skond ma jirrizulta mill-anness prospett immarkat bhala Dokument 'C'.

Is-socjeta' attrici qieghda titlob ukoll minghand il-konvenuta il-hlas tal-imghaxijiet bi tmienja fil-mija (8%) fis-sena fuq is-somom precitati indikati fil-fuq imsemmija prospetti (Dokumenti 'A', 'B', 'C', u 'D') b'effett mill-10 ta' Novembru 2016 sal-hlas effettiv, kif ukoll l-ispejjez tal-kawza odjerna, kontra l-konvenuta li hija minn issa stess ingunta sabiex tidher ghas-subizzjoni.

Illi permezz ta' risposta prezentata fil-25 ta' Jannar 2018, il-kuratur tal-konvenuta eccepixxa:

1. Preliminarjament il-kuratur deputat mhux edott mill-fatti stante li m'ghandux kuntatt mal-konvenuta u ghalhekk jitlob lis-socjeta' attrici taghti informazzjoni halli jsiru l-kuntatti mehtiega;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta' attrici trid tipprova r-relazzjoni guridika li tezisti bejna u l-konvenuta.
3. Illi fi kwalunkwe kaz l-ammont pretiz mis-socjeta' attrici ghandu jigi ppruvat b'dokumentazzjoni u elenkat.
4. Salv eccezzjonijiet ohra.

It-Tribunal;

Ra l-atti;

Ra x-xiehda ta' Dr. Carol Zammit Montebello (fol. 47), u d-dokumenti prezentati mill-istess xhud, ra wkoll id-dokumenti prezentati permezz ta' nota minn fol. 157 sa 171 tal-process.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidra:

Illi s-socjeta' attrici, bhala socjeta' involuta fiż-żamma tal-kumpless Portomaso, qed titlob diversi hlasijiet in konnessjoni maż-żamma ta' appartament 2392 f'Portomaso Complex, San Giljan, kif ukoll ghall-bnadi komuni ta' dawn l-appartamenti.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li s-socjeta' attrici ghandha pretensjoni valida ghall-istess hlas, li ma giet kontradetta bl-ebda mod mill-konvenuta, u dan qed jinghad wara li t-Tribunal ra d-diversi dokumenti esebiti, kif fuq gia' inghad.

Illi l-konvenuta giet dikjarata assenti, u fil-fatt inhatar Dr. Noel Cutajar bhala kuratur deputat sabiex jirraprezentaha.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet attrici u jikkundanna lill-konvenuta thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' tlett'elef, sitt mija u tnejn u sittin Euro u sebgha u ghoxrin centezmu (€3,662.27), flimkien ma' l-imghax mid-data tal-fatturi esebiti sal-hlas effettiv. L-ispejjez jithallsu kollha mill-konvenuta.

Dr. Claudio Zammit

Gudikatur

Mary Josette Musu'

Deputat Registratur