MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta ta' l-4 ta' Frar, 2005

Talba Numru. 1054/2004

Ian Magro u Moira Vella

vs

GR Developers Ltd

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-18 ta' Mejju, 2004 fejn intalab il-hlas ta' elf u hames mitt lira Maltija (Lm1500.00) bhala danni u dan ai termini tal-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Ian Spiteri datat 27 ta' Awissu, 2003 fejn is-socjeta` konvenuta bieghet fond lill-atturi u ai termini tal-klawsola 11 ta' l-imsemmi kuntratt obbligat ruhha li sa zmien sitt xhur mid-data tal-kuntratt, jitlestew il-partijiet komuni kollha tal-blokk, fin-nuqqas thallas il-penali ta' ghoxrin lira Maltija kuljum ghal dewmien bhala danni prelikwidati;

Bl-ispejjez u imghax komprizi dawk tal-ittra ufficjali datata Marzu, 2004 kontra s-socjeta` konvenuta ngunta ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tas-socjeta` konvenuta prezentata fis-27 ta' Mejju, 2004 fejn intqal:
Illi t-talba tal-atturi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt;
Illi s-socjeta` konvenuta mhix responsabbli ghax-xogholijiet tal-komun u ghalhekk l-atturi ma jistghux jitolbu danni minghand is-socjeta` konvenuta;
Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talba tal-atturi hija eccessiva.

Semgha x-xhieda ta' Ian Magro, Moira Vella u Raymond Grech. Ha konjizzjoni tad-dokumenti kollha esebiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz. Ra n-nota ta' sottomissjonijiet prezentata.

Ikkunsidra:
1. Il-kawza hija bbazata fuq kuntratt pubbliku li sar bejn il-partijiet fis-27 ta' Awissu, 2003 fejn is-socjeta` konvenuta bieghet lill-atturi l-fond Flat 4, Pope John Paul Flats, New Street go triq San Pawl, Santa Venera. Il-kuntratt gie redatt minn Nutar Ian Spiteri.
2. Klawsola 11 tal-imsemmi kuntratt, Dok.IM1, tipprovdi hekk: "Il-vendituri jobbligaw ruhhom illi sa zmien sitt (6) xhur mil-lum jlestu l-partijiet komuni kollha tal-blokk, taht penali ta' ghoxrin lira Maltin (Lm20) kuljum ghal dewmien bhala danni prelikwidati."
3. Jirrizulta li l-atturi kienu qabbdu lill-Perit Robert Sarsero biex jispezzjona l-fond u nhargu certifikati dwar l-ispezzjoni li saret. Dawn huma datati 24 ta' Frar, 2004, Dok.IM2, u 7 ta' Mejju, 2004, Dok.IM3.
4. Ma hemmx dubbju li r-responsabilita` sabiex jitlestew il-partijiet tal-fond komuni kienet tas-socjeta` konvenuta, u ghalhekk ix-xogholijiet kellhom jitlestew sas-27 ta' Frar, 2004, cioe` sitt xhur mid-data tal-kuntratt.
5. Il-kuntratt huwa ligi bejn il-partijiet, u kull parti hi tenuta li taderixxi ma' l-obbligi minnha assunta, u t-Tribunal ma jistghax jibdel dak li gie stipulat.

6. Jirrizulta li kien hemm is-segwenti affarijiet li ma kienux tlestew sal-24 ta' Frar, 2004:
i. *common passenger lift* mhux installata;
ii. *staircase lighting*;
iii. sollijiet;
iv. *external stained glass aperture* fuq il-faccata;
v. *external plaque* bl-isem tal-blokk ta' flats.
7. Filwaqt illi fl-ispezzjoni li saret fis-7 ta' Mejju, 2004 instab li kull ma kien tlesta minn dawn l-affarijiet kien id-dawl tat-tromba tat-tarag.
8. Li x-xogholijiet ma tlestewx kif suppost huwa evidenti ukoll mir-ritratti esebiti Dok.MV1 sa MV21. Dawn jindikaw id-diversi ilmenti li saru mill-atturi dwar xoghol mhux komplut.
9. Raymond Grech ghas-socjeta` konvenuta jilmenta li meta marru biex jahdmu kien l-attur li ma riedx jaghtihom access ghall-elettriku u ghalhekk ix-xogholijiet kienu damu. It-Tribunal huwa tal-fehma li ma hemm ebda prova konklusiva dwar tali allegazzjoni li qed tintenta s-socjeta` konvenuta.
10. Li hu rilevanti huwa dak li qed jghid l-istess Raymond Grech fis-sens illi x-xoghol ma kienx jiddependi minnu peress illi l-kuntrattur minnhom assunt ma lestiex ix-xoghol fiz-zmien stipulat. Pero` dan il-punt ma jikkoncernax lill-atturi u d-drittijiet taghhom naxxenti mill-kuntratt fuq citat.
11. Ghalhekk jekk wiehed jiehu l-penali ta' ghoxrin lira (Lm20) kuljum mis-27 ta' Frar, 2004 sat-18 ta' Mejju, 2004, data tal-prezentata tal-kawza odjerna, jigi li s-socjeta` konvenuta ghandha taghti l-ammont mitlub.

Ghaldaqstant it-Tribunal qed jilqa' t-talba attrici u jikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta' elf u hames mitt lira Maltija (Lm1500.00) bhala penali sat-18 ta' Mejju, 2004 bl-imghaxijiet legali dekoribbli mill-lum, salv u mpregudikat kull dritt li jista' jkollha s-socjeta` konvenuta fil-konfront ta' terzi.

L-ispejjez ta' dina l-istanza, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali ta' Marzu, 2004, ghandhom jigu sopportati mis-socjeta` konvenuta.

< Sentenza Finali >

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