MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-4 ta' Marzu, 2005

Citazzjoni Numru. 47/2000/1

Anthony Pisani .

vs

Anthony Zammit .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attur, wara li ppremetta :

Illi l-konvenut hu debitur versu l-attur fis-somma ta’ elf u mija u hamsa u tletin lira maltin (Lm1135.00) dovuti bhala sehmu mill-ispejjez tal-formazzjoni u manutenzjoni tal-partijiet komuni bhala proprjetarju ta’ wiehed mill-appartamenti, senjatament it-tromba tat-tarag u dak kollu li ghandu x’jaqsam maghha tal-blokka flats maghrufa bhala “Toni Flats” fi Triq il-Qolla, Marsalforn, L/o Zebbug, Ghawdex .

Illi ghalkemm gie debitament interpellat mill-attur, il-konvenut baqa' inadempjenti .

Talab lilll-konvenut jghid ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddecidi billi tikkundanna lill-konvenut ihallas l-ammont ta' elf mija u hamsa u tletin lira Maltin (L1135.00) dovut kif fuq inghad bhala spejjez ghall-formazzjoni u manutenzjoni tal-partijiet komuni .

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali ta' Frar 2000 u tal-ittra interpellatorja tat-13 ta' Jannar, 2000, kollha kontra l-konvenut li jibqa' minn issa mharrek ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur, konfermata bil-gurament tieghu .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa illi :

1. Preliminarjament il-Preskrizzjoni tal-azzjoni attrici a tenur ta' l-artikoli 2148 u 2156 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta) u dan stante illi x-xoghol indikat mill-attur sar qabel l-1995 .

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost il-konvenut m'ghandu jaghti xejn lill-attur u dan kif jirrizulta mill-kuntratt ta' l-ghoxrin (20) ta' lulju elf disa' mija hamsa u disghin (1995) fl-atti tan-Nutar Ino Mario Grech (Dok. "A") fejn l-istess attur iddikjara illi l-assenjazzjoni kienet qed issir u tigi accettata "in total sodisfazzjon u ghas-saldu ta' klwalunkwe kumpens illi jista' jkun dovut lill-istess Anthony Pisani" .

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-ammont pretiz mill-attur huwa wiehed esagerat .

4. Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt .

Bl-ispejjez kontra l-attur li minn issa qed jigi ngunt ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut minnu mahlufa .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi d-dokumenti esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugha .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta’ din il-kawza l-attur qed jitlob li l-konvenut jigi kkundannat ihallas l-ammont indikat fic-citazzjoni, bhala sehmu mill-ispejjez sabiex saru l-partijiet komuni fil-blokk ta' appartamenti hemm imsemmi .

Il-konvenut jeccepixxi preliminarjament il-preskrizzjoni ta' l-azzjoni a tenur ta' l-artikoli 2148 u 2156 tal-Kodici Civili . Irrizulta illi l-parti l-kbira tal-kontijiet li taghhom l-attur qed jippretendi l-hlas jirrisalu ghas-sena 1994, u wiehed biss jirreferi ghas-sena 1995[1] .   Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-preskrizzjoni applikabbli f'dan il-kaz hija dik ta' tmintax il-xahar a tenur ta' l-artikolu 2148 tal-Kap. 16 . Mhux kontestat illi l-attur ghamel ix-xoghol u ssuplixxa l-materjal mehtieg sabiex jigu kompluti l-partijiet komuni ta' dan il-blokk ta' appartamenti u huwa qed jitlob hlas f'dan ir-rigward . Ma ngiebet ebda prova sodisfacenti illi din il-preskrizzjoni qatt giet interrotta u ghalhekk din l-eccezzjoni ghandha tigi akkolta .
Anke jekk kellha tittiehed l-aktar preskrizzjoni favorevoli ghal l-attur u cioe' dik ta' hames snin a tenur ta' l-artiklu 2156 tal-Kap. 16, jigi li kont wiehed biss kien ghadu mhux preskritt sakemm giet intavolata l-kawza presenti, u cioe' dak tax-xogholijet ta' aluminium[2] . Imma xorta wahda jibqa' ostakolu ieher anke sabiex tigi akkolta t-talba fir-rigward ta' dan il-kont biss . Irrizulta illi ghall-appalt li kien inghata, l-attur kien gie kkumpensat b'wiehed mill-appartamenti fl-istess blokk li bena . Fuq l-att ta' trasferiment ta' dan l-appartament lilu u lil martu, jinghad specifikament illi tali assenjazzjoni kienet qeghdha ssir : "

[1] Ara Dokti. A sa H a fol. 16 - 24 tal-process .
[2] Dok. G a fol. 23 .

in total sodisfazzjoni u ghas-saldu ta' kwalukwe kumpens illi jista' jkun ghadu dovut lil-istess Anthony Pisani …"[3] Sinjifikanti wkoll f'dan ir-rigward il-fatt illi l-kontijiet kollha pprezentati mill-attur, jirrisalu ghal data precedenti ghal dan il-kuntratt, u ghalhekk, ghalkemm ma setax ma kienx jaf bihom, jidher illi b'tali dikjarazzjoni fuq dan il-kuntatt, l-attur irrinunzja ghal kwalunkwe pretensjoni li seta' kellu ghar-rimbors taghhom .

Ghal dawn il-motivi tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tilqa' l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenut, tichad it-talba attrici, bl-ispejjez kontra l-attur **.**

< Sentenza Finali >

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

[3] ara kuntratt in atti Nutar Dr. I. M. Grech ta' l-20.7.1995 "Dok. A" a fol. 8 .