MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta tat-18 ta' Marzu, 2005

Talba Numru. 321/2004

George u Isabelle konjugi Mercieca

vs

Victoria Azzopardi u Doris Micallef

It-Tribunal;

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fis-6 ta’ Frar 2004 fejn gie mitlub li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lill-atturi s-somma ta’ mija u sitta u disghin lira Maltin u sitta u sittin centezmu (Lm196.66), Lm98.33 kull wiehed, rapprezentanti sehem rispettiv ta’ terz mill-prezz originali ta’ Lm295.00 gja’ mhallsa mill-atturi ghax-xoghol ta’ tqeghid ta’ *membrane* u materjal uzat skond Dok. A u B annessi mal-Avviz fuq l-ispazju mill-bejt sovrastanti il-Flat 5, Waldor Flats, St. Simon Street, Bugibba, propjeta’ tal-atturi, fuq liema spazju il-partijet igawdu l-arja in komuni.
Bl-ipsejjes u bl-imghax legali kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-Risposta tal-konvenuta Doris Micallef fejn hija eccepiet illi t-talbiet tal-attuuri m'humiex f'waqthom ghas-segwenti ragunijiet:-

1. Qabel xejn l-ispejjes li saru mill-atturi fil-bejt saru ghall-beneficcju taghhom infushom, tant hu hekk li meta l-eccipjenti ghamlet *membrane* fuq in-naha l-ohra tal-bejt li tigi fuq l-appartament taghha hallset kollox l-eccipjenti (ara l-ittra tal-atturi tad-19 ta' Mejju 2003 Dok. DM1 u t-twegiba tal-eccipjenti tal-25 ta' Mejju 2003- Dok. DM2).
2. Illi fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju ma kienx asserit id-dipost tal-Artikolu 8 tal-Kap. 398.
3. Illi fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju l-eccipjenti kellha stima ta' parti tal-bejt li tigi fuq l-atturi fl-ammont ta' Lm170.00 minn min kien ghamel *membrane* fuq il-bejt tal-eccipjenti (li jigi akbar mill-bejt tal-atturi Dok. DM3)
4. Salv eccezzjonijiet ohra.
5. Ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes.

Ra n-nota preentata mill-atturi fis-seduta tat-3 ta' Mejju 2004 fejn hija cediet it-talbiet taghha fil-konfronti tal-konvneuta Victoria Azzopardi.

Sema' x-xhieda ta' Isabelle Mercieca u tal-konvenuta Doris Micallef. Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha taal-kaz u tad-dokumenti esebiti mill-partijiet.

Ra n-nota prezentata mill-atturi fejn huma rriducew it-talba taghhom ghas-somma ta' tmienja u disghin lira Maltin u tlieta u tlletin centezmu (Lm98.33).

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-patijiet.

Ikkunsidra:

Illi z-zewg partijiet f'din il-kawza huma propjetarji ta' appartamenti fil-blokk bl-isem ta' Waldor, St. Simon Street, Bugibba, l-atturi huma l-propjetarji tal-flat numru 5

u l-konvneuta Micallef hija propjetarja tal-appartamenti numru 3 u 6. Dan il-blokk fih sitt appartamenti bi tlett appartrtamenti fuq kull naha. Il-bejt sovrastanti huwa maqsum fi tnejn bil-projetarji tal-appartamenti numru 1, 3 u 5 ghandhom l-uzu tal-bejt tan-naha tax-xellug u l-propjetarji tal-appartamenti numru 2,4 u 6 huma propjetarji tal-bejt tan-naha tal-lemin. Il-konvenuta Micallef hija wkoll propjetarja tal-arja fuq il-bejt in kwistjoni. L-atturi ghamlu xoghol ta' *membrane* fuq il-bejt tan-naha tax-xellug u permezz ta' din il-kawza qed jitolbu li l-konvenuta Micallef thallas terz mill-ispejjes minnhom inkorsi sabiex isir dan ix-xoghol u dan bhala propjetarja tal-appartament numru 3. Il-propjetarja tal-appartament numru 1, u cioe' Victoria Azzopardi, hallset sehemha mill-ammont ta'' Lm295.00 imhallas mill-atturi u kien ghal din ir-raguni li l-atturi cedew it-talbiet taghhom fil-konfronti taghha.

Il-konvenuta Micallef issostn illi l-ammont mitlub m'huwiex dovut minnha stante li x-xoghlijiet li saru saru esklussivament a beneficcju tal-atturi li ghandhom l-appartament taghhom taht il-bejt li fih sar ix-xoghol ta' *membrane* u hija ghalhekk bhala propjetarja tal-appartament numru 3 m'hijiex tenuta li thallas ghal dawn l-ispejjes. Il-konvenuta ssostni li meta hija ghamlet ix-xoghol ta' *membrane* fuq il-bejt tan-naha tal-lemin li huwa sovrastanti l-appartament numru 6, li huwa wkoll propjeta' taghha, hija kienet hallset l-ispejjes kollha u ma talbitx lis-sidien tal-appartamenti numru 2 u 4 sabiex ihallsu parti mijnn dawn l-ispjjes ghaliex dehrilha li kienet hija biss li kienet ser tibbenefika mix-xoghlijiet li kienu qed isiru.

It-Tribunal jaghmel referenza ghall-kuntratt ta' akkwist esebit a fol. 19 et seq. tal-process minn fejn jirrizulta li l-ispazju tal-bejt numru 5 ghandhom l-uzu ghalih il-propjetarji tal-appartamenti numru 1,3 u 5. Fil-fehma tat-Tribunal una volta li s-sdien tal-appartamenti ghandhom l-uzu tal-bejt huma tenuti li jhallsu sehmom mill-ispejjes inkorsi sabiex isiru ix-xoghlijet tal-*membrane* tal-istess bejt. Dawn ix-xoghlijeit saru sabiex jitrangja l-bejt li kien jinsab fi stat hazin u l-kundizzjoni tajba tal-bejt kienu issa ser igawdu minnha it-tlett propjetarji tal-appartamenti man-naha tax-xellug tal-blokk. Il-fatt li l-konvenuta Micallef

ghazlet li thallas l-ispejjes ghax-xoghol tal-*membrane* man-naha tal-lemin kollha hi m'huwiex rilevanti ghall-kwistjoni odjerna, hija ghazlet li taghmel dan buona volonta' taghha izda issa ma tistghax tippretendi li tonqos mill-obbligi taghha in kwantu propjetarja tal-appartament numru 3 in kwantu jirrigwarda l-bejt tan-naha tax-xellug.

Il-konvenuta qed tikkontesta wkoll l-ammont mhallas mill-aturi ghax-xoghlijiet ghaleix tirritjeni li huwa eccessiv. Hija esebiet kopja ta' stima li kienet gabet ghal dawn ix-xoghlijiet fl-ammont ta Lm170.00. Irid jigi rilevat li l-istima in kwistjoni kienet saret tlett snin qabel ma saru x-xoghlijiet mertu ta' din il-kawza u t-Tribunal jidhirlu li fi tlett snin il-prezzijiet tax-xoghol u tal-materjal jistghu joghlew u jirritjeni li d-differenza bejn l-ammont imhallas mill-atturi u dak indikat fl-istima esebita mill-konvenuta huwa gusitkat bit-trapassar ta' dan iz-zmien.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-tabliet attrici u konsegwentement jikkundanna lill-konvneuta Doris Micallef thallas lill-atturi s-somma ta' tmienja u disghin lira Maltin u tlieta u tlletin centezmu (Lm98.33).

L-ispejjes ta' din l-istanza ghandhom jithallsu nterament mill-konvenuta Doris Micallef.

< Sentenza Finali >

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