



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO**

Seduta tal-15 ta' April, 2005

Talba Numru. 2466/2003

Saviour sive Aldo Portelli

vs

Rinald u Marlene konjugi Micallef

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premissi prezentat fil-11 ta' Dicembru, 2003 fejn intalab il-hlas ta' mija u sebghin lira u sebgha u tletin centezmu (Lm170.37) fejn intqal illi l-attur fl-ahhar snin kien qed jiehu hsieb il-hlas ta' diversi spejjez konnessi mal-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti maghruf bhala Qui-si-Sana Court ta' Qui-si-Sana Place, Sliema.

Illi l-konvenuti bhala ko-proprjetarji ta' l-appartament numru erba' (4), ghalkemm interpellati diversi drabi

mill-attur stess permezz ta' l-ittri tieghu tat-8 ta' Mejju, 2002, 30 ta' Novembru, 2002 u 5 ta' Gunju, 2003, kif ukoll permezz ta' l-ittri nterpellatorji ta' l-avukat difensur tieghu tal-5 ta' Lulju, 2002, 9 ta' Dicembru, 2002, u 12 ta' Jannar, 2003, baqghu ma hallsux is-sehem taghhom rispettivi minn tali spejjez.

Ghalhekk il-konvenuti qeghdin jigu mharrka sabiex ighidu ghaliex dan it-Tribunal m'ghandux jikkundannahom ihallsu s-somma ta' mija u sebghin lira u sebgha u tletin centezmu (Lm170.37) rapprezentanti s-sehem rispettiv taghhom ta' l-ispejjez inkorsi u ghalhekk dovuta lill-attur fir-rigward tal-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti maghruf bhala Qui-is-Sana Place gewwa Trejjet Qui-si-Sana, Sliema, fejn huma proprjetarji ta' l-appartament numru 4.

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittri nterpellatorji tal-5 ta' Lulju, 2002, 9 ta' Dicembru, 2002, u 12 ta' Jannar, 2003 flimkien ma' l-imghax skond il-ligi kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti pprezentata fil-11 ta' Frar 2004 fejn gie except :

1. Illi l-bazi ta' dina l-azzjoni hija li l-attur ighid li ghal dawn l-ahhar snin huwa jiehu hsieb l-ispejjez komuni tal-blokk. Izda ma jghid li minn diversi snin 'l hawn, minhabba l-mod erratiku, inaffidabbli u bla gustifikazzjoni li huwa ghamel tali spejjez u rrediga l-statements tieghu, u l-mod aggress u litiguz li dejjem mexa mal-konvenuti, u l-konvenuti kienu pprekludewh, anke gudizzjarjament bi protest gudizzjarju, milli jaghmel spejjez ghan-nom taghhom fil-partijiet komuni; spejjez li offrew li (sehemhom) kienu dejjem lesti li jiehdh hsiebhom huma direttament ma' min intitolat.

2. Apparti dan, l-attur kien ipprova jigi mahtur amministratur ta' l-imsemmi blokk, b'hekk imsehha « laqgħa generali » irregolari għall-ahhar, tant li l-kaz jinsab taht arbitragg (Arbitru Dr Austin Sammut) fl-ismijiet « R Micallef et vs Saviour sive Aldo Portelli »

case 30/2003, u anke ghal daqshekk in vista ta' l-arbitragg pendenti jidher car li din il-kawza mhux biss hija nfondata ghar-ragunijiet premessi, ghax xejn mhu dovut lill-attur, izda hija kawza wkoll vessatorja wkoll vendikattiva.

3. Hu mitlub ghalhekk ic-cahda tat-talba ta' l-attur jew « in pessimo analisi » il-liberatorja.

4. Bl-ispejjez.

Ra d-digriet tas-27 ta' Frar, 2004 li bih it-Tribunal ordna li l-provi prodotti fil-kawza fl-istess ismijiet li ggib in-numru 1798/01 japplikaw ukoll ghal dan il-kaz. Ra l-affidavit ta' l-attur Saviour sive Aldo Portelli. Semgha x-xhieda tal-Maggur Patrick Fredrick Inglott. Ha konjizzjoni tad-dokumenti esibiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz kif ukoll tax-xhieda u dokumenti migjuba fl-avviz fl-istess ismijiet u li jgib in-numru 1798/01.

Ra d-digriet tat-30 ta' April, 2004 li bih it-Tribunal hatar lil Dr Jan Karl Farrugia sabiex jiehu x-xhieda ta' Rinald u Marlene konjugi Micallef fir-residenza taghhom.

Ra x-xhieda migbura mill-imsemmi Perit Legali liema xhieda tinsab f'dan il-process.

Semgha lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw il-kaz.

Ikkunsidra:

1. It-Tribunal qed jaghmel referenza ghal dak illi gia ntqal fid-decizjoni finali fil-kawza fl-istess ismijiet avviz numru 1798/01 dwar id-diversi kawzi li hemm bejn il-partijiet u l-mod kif jamministra l-attur.

2. Dwar din il-kawza t-Tribunal qed jaghmel referenza wkoll illi l-fatt li hemm arbitragg ma hijiex raguni l-ghala ghandha tieqaf din il-kawza u dana kif gia esprima ruhu l-istess Tribunal f'decizjoni preliminari moghtija fil-kawza fl-istess ismijiet avviz numru 1798/01 deciza fit-3 ta' Frar, 2004.

3. Il-kontestazzjoni principali f'din il-kawza tirrigwarda l-emergenzamatik, apparat installat fil-lift

biex dana jahdem jekk il-lift jieqaf. L-ammont fir-rigward huwa ta' mitt lira (Lm100.00) u t-Tribunal ma hux sodisfatt illi din kienet necessarja u lanqas ma jirrizulta illi saret xi konsultazzjoni mal-konvenuti dwar tali spiza. Ir-responsabbilta' fir-rigward ghandha tibqa' a karigu ta' l-attur, fil-kumplament it-talbiet attrici jirrizultaw pruvati u dana fl-ammont ta' sebghin lira u seba' u tletin centezmu (Lm70.37).

4. It-Tribunal jenfasizza l-htiega illi li l-kontijiet jinzammu b'mod professjonali, li jsiru audited accounts dwar l-ispejjez kollha, u li jsiru laqghat necessarji kif titlob il-ligi fejn il-partijiet ikunu kollha avzati b'mod formali, speċjalment fejn hemm il-htiega ta' approvazzjoni ta' spejjez sostanzjali bhalma kienu dawk tal-emergenzamatik. Jekk issir hekk, wara hadd ma jkun jista' jilmenta mill-fatt illi l-kontijiet ma nzammux kif suppost. B'dana kollu it-Tribunal jirribadixxi l-fehma tieghu li l-attur dejjem agixxa in bona fede u fl-ahjar abilita` tieghu, pero` hija s-sistema tal-istess attur ma hijiex konsoni ghaz-zminijiet tal-lum, u ghalhekk f'dan il-kuntest it-Tribunal ma jistghax hliet iheggeg li l-affarijiet jitmexxew mod iehor, b'mod professjonali, minn nies kwalifikati ghal dan il-ghan.

Ghaldaqstant it-Tribunal qed jilqa' t-talba attrici limitatament fis-somma ta' sebghin lira u seba' u tletin centezmu (Lm70.37) u konsegwentement jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur l-imsemmija somma ta' sebghin lira u seba' u tletin centezmu (Lm70.37). Bl-imghaxijiet li jibdeu jiddekorru mil-lum.

Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, l-ispejjez ta' dina l-istanza ghandhom jigu sopportati ugwalmment bejn il-partijiet, b'dana pero' li l-ispejjez tal-Perit Legali li kellu jitqabbad minhabba illi l-konvenuti ma setghux jigu l-Qorti, ghandhom jigu sopportati nterament mill-konvenuti.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----