MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta ta' l-20 ta' Mejju, 2005

Talba Numru. 2337/2003

Vinco Limited

vs

Andrew Mifsud u Isabelle Tonna u b'digriet tal-15 ta' Jannar, 2004, it-Tribunal jordna l-kjamat in kawza ta' Lawrence Vella u Lorna Aquilina

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fil-21 ta' Novembru, 2003 fejn intalab li l-konvenuti jhallsu s-somma kumplessiva ta' elf mija u hamsin lira Maltin (Lm1,150) rapprezentanti, in kwantu ghas-somma ta' tmien mija u hames liri Maltin (Lm805), prezz ta' xoghol tal-fil u kisi li sar mis-socjeta' mittenti fuq il-fond surreferit fuq inkarigu tal-konvenuti stess ai termini tal-klawsola numru 14 tal-kuntratt hawn fuq

citat, u in kwantu ghas-somma ta' tliet mija u hamsa u erbghin lira Maltin (Lm345), prezz ta' sistema ta' drenagg u katusi fl-istess fond ukoll maghmul mis-socjeta' mittenti fuq inkarigu tal-konvenuti stess a tenur tal-istess imsemmi kuntratt, flimkien mal-VAT fuq l-istess prezz.
Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri bonarji datati 28 ta' Lulju, 2003 u tad-29 ta' Settembru, 2003, u tal-ittra ufficjali datata Awissu, 2003 u bl-imghaxijiet legali kollha sad-data tal-effettiv pagament, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti sabiex jidhru ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti pprezentata fil-5 ta' Jannar, 2004 fejn gie eccepit :

Illi t-talba tas-socjeta' attrici ghandha tigi michuda u dan stante l-fatt illi l-konvenuti ffirmaw skrittura privata (Vide Dok A), datata 6 ta' Novembru, 2002 ma' Lawrence Vella u Lorna Aquilina ghall-bejgh tal-fond numru 43, Triq it-Tuffieh, Naxxar, fejn l-istess Lawrence Vella u Lorna Aquilina obbligaw ruhhom illi jhallsu l-ispejjez tal-faccata u f'dan ir-rigward kontestwalment qed jigi pprezentat rikors ghal kjamat in kawza ta' l-istess Lawrence Vella u Lorna Aquilina.
Illi di piu', kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza, l-kundizzjoni fil-klawsola numru erbatax (14) tal-kuntratt (Vide Dok B) ma gietx onorata mis-socjeta' attrici.
Illi kif jirrizulta mill-kuntratt datat 13 ta' Marzu, 2003 (Vide Dok C), l-ispejjez tas-sistema tad-drenagg ghandhom jithallsu minn Lawrence Vella u Lorna Aquilina.
Ghaldaqstant, it-talba tas-socjeta' attrici ghandha tigi michuda, bl-ispejjez kontra l-istess.

Ra r-risposta tal-kjamati in kawza Lawrence Vella u Lorna Aquilina fejn gie eccepit :
Illi t-talbiet attrici in kwantu diretti kontra l-kjamati fil-kawza Lorenzo Vella u Lorna Aquilina ghandhom jigu respinti billi :

Fl-ewwel lok, ma hemm l-ebda relazzjoni guridika bejn il-kjamati fil-kawza u s-socjeta' attrici ;
Fit-tieni lok, il-kjamati fil-kawza qatt ma nkarigaw lis-socjeta' attrici sabiex taghmel xi xoghol fil-fond li huma llum proprjeta' taghhom u oltre minn dan huma akkwistaw dan l-istess fond meta gia kien lest mix-xogholijiet li dwarhom qed jintalab il-hlas mill-istess socjeta' attrici.
Fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghal dak suespost, il-kjamati fil-kawza effettwaw kull hlas dovut minnhom fir-rigward tal-fond meritu tal-kawza odjerna meta huma akkwistaw l-istess fond minghand il-konvenuti.
Fl-ahharnett illi t-talbiet attrici, in kwantu jolqtu lill-kjamati fil-kawza, huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.
Salv eccezzjonijiet ulterjuri.
Bl-ispejjez.

Semgha x-xhieda ta' Vince Vella, Nutar Bartolomeo Micallef, Isabelle Tonna, Lorna Aquilina, Lawrence Vella. Ra l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza. Semgha lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw il-kaz.

Ikkunsidra:
1. Illi s-socjeta' attrici qed titlob il-hlas ghal xoghol tal-fil u kisi kif ukoll ghall-prezz ta' sistema tad-drenagg u katusi fuq il-fond 43, Triq it-Tuffieh, Naxxar mibjugh lill-konvenuti.
2. Il-konvenuti qed ighidu illi l-kjamati in kawza kienu obbligaw ruhhom li jhallsu tal-faccata.
3. Il-kjamati in kawza qed ighidu illi huma ma ghandhom l-ebda relazzjoni guridika mas-socjeta' attrici kif ukoll meta akkwistaw il-fond minghand il-konvenuti kien lest minn kollox.
4. Jirrizulta illi fit-12 ta' Mejju, 2000 is-socjeta' attrici kienet bieghet il-fond lill-konvenuti u dana skond id-Dok B esebit li huwa kuntratt fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef fejn hemm stipulat fi klawsola 10 is-segwenti "the expenses envolved in the <u>drainage and water pipes</u> are to be <u>shared</u> by the purchasers and the owners of the underlying maisonette, and the

purchasers are bound to ask the vendor as to where these pipes should be laid." Filwaqt li klawsola 14 tistipola: "up to the term of <u>two years</u> as from date the vendor binds itself to finish the facade "fuq il-fil" and to plaster part of the facade at the expense of the purchasers."

5. Kien sar konvenju fis-6 ta' Novembru, 2002 bejn il-konvenuti u l-kjamati in kawza ghall-bejgh ta' l-imsemmi fond u fil-konvenju esebit bhala Dok A a fol 9 tal-process jinghad is-segwenti "il-kumpratur jintrabat li jhallas l-<u>ispejjez tal-faccata</u> lil Vincent Vella u <u>spejjez ohra</u>." Cioe' wiehed ghandu jifhem minn dana l-att redatt minn Nutar Bartolomeo Micallef li Vella u Aquilina kienu qed jintrabtu li jhallsu l-ispejjez tal-faccata, kif ukoll l-ispejjez tad-drenagg.

6. It-Tribunal jinnota in partikolari illi skond id-Dok JB 1 esebit li huwa kopja tal-konvenju tas-6 ta' Novembru, 2002 Dok A, ukoll mahrug ufficjalment minn Nutar Bartolomeo Micallef, illi fl-ahhar paragrafu ta' l-istess Dok JB 1 il-kliem <u>u spejjez ohra</u> gew ingassati, cioe' fih qed ighid illi l-kjamati in kawza kienu ser ikunu responsabbli biss ghall-ispejjez tal-faccata.

7. Ma hemmx dubbju illi l-akbar kontroversja f'dan il-kaz proprju minnhabba dawn iz-zewg dokumenti identici mahruga mill-istess nutar li pero' fihom din id-divergenza ta' l-ahhar, cioe` l-kliem "u spejjez ohra" li gew ingassati f'wiehed mid-dokumenti.

8. Jigi nnutat ukoll illi skond il-kuntratt ta' bejgh bejn il-konvenuti u l-kjamat in kawza datat 13 ta' Marzu, 2003 fl-atti tan-Nutar Micallef, Dok C il-klawsola 10 dwar l-ispejjez giet semplicement ripetuta.

9. Jirrizulta wkoll illi skond ma xehed Vince Vella direttur tas-socjeta' attrici r-rabta tieghu li ghamel ix-xoghol tal-faccata fi zmien sentejn fil-fatt kien sar, u f'dak iz-zmien hu qatt ma kellem lill-kjamati fil-kawza. Hu jikkonferma li l-ftehim kien mal-konvenuti. Isabelle Tonna fid-deposizzjoni taghha ma taqbilx ma' dak li qal Vince Vella dwar li x-xoghol tal-faccata tlesta fi zmien sentejn. Hi tghid li qatt ma giet infurmata li ser isiru x-xogholijiet. F'dan ir-rigward ghalkemm Isabelle

Tonna tghid li Andrew Mifsud kien qal lil Vince Vella sabiex ix-xoghol ma jsirx, dana fil-fatt kien sar. Hi lmentat fuq il-fatt li lanqas ma bghatu quotations. Isabelle Tonna taqbel li d-drenagg kien tlesta qabel is-sentejn u qabel ma dahlu fix-xena l-kjamati in kawza.

10. In-Nutar Bartolomeo Micallef, xhud krucjali f'din il-kawza, jikkonferma li kien qara l-kuntratt lill-partijiet inkluzi l-klawsoli 14 u 19 tal-kuntratt. L-istess nutar ighid illi meta sar il-kuntratt bejn is-socjeta' attrici u l-konvenuti l-faccata ma kienetx thallset u ghalhekk din regghet tnizzlet fl-ahhar tal-kuntratt. In-Nutar, ghalkemm ma setax jaghti spjegazzjoni plawsibbli dwar il-kliem ingassati fid-Dok.JB1, jikkonferma illi gie specifikat li l-faccata kellhom ihallsuha l-kjamati in kawza meta sar il-kuntratt ma' dawn, tant illi hu jghid li kien qalilhom: "Ftakru li tridu thallsu tal-faccata". Inoltre hu jghid: "Cert li kien hemm pendenti l-ispejjez tal-faccata."

11. Mix-xhieda mismugha, partikolarment dik tan-Nutar Micallef, it-Tribunal qed jirrizultalu illi r-relazzjoni guridika tiskaturixxi mill-klawsola 19 tal-kuntratt tal-15 ta' Mejju, 2000 Dok B, filwaqt illi jirrizulta illi ghall-ispejjez tal-faccata kellhom jaghmlu tajjeb il-kjamati in kawza filwaqt li ghall-ispejjez l-ohra kellhom jaghmlu tajjeb il-konvenuti. Jirrizulta bic-car li x-xoghol tad-drenagg kien tlesta. Jirrizulta li sussegwentement tlestiet il-faccata. Jirrizulta li Vella kellu jithallas ta' dawn. Jirrizulta li meta saru n-negozjati mal-kjamati in kawza, in-Nutar stess kien ghamilha cara f'dan illi l-ispejjez tal-faccata kellhom ihallsu ghalihom il-kjamati in kawza.

12. Jirrizulta illi l-ispejjez tal-faccata kienu jammontaw ghal tmien mija u hames liri (Lm805.00), filwaqt illi l-ispejjez tas-sistema tad-drenagg u katusi kienu jammontaw ghall-tlett mija u hamsa u erbghin lira (Lm345.00).

Ghaldaqstant it-Tribunal qed jilqa' t-talba attrici, jichad l-eccezzjoni sollevata mill-kjamati in kawza dwar li m'ghandhomx relazzjoni guridika mas-socjeta' attrici, u konsegwentement jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' tlett mija u

hamsa u erbghin lira (Lm345.00), u lill-kjamati in kawza s-somma ta' tmien mija u hames liri (Lm805.00), ilkoll bl-imghaxijiet legali dekorribbli millum sad-data tal-effettiv pagament.

Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, l-ispejjez ta' dina l-kawza ghandhom jigu sopportati ugwalment bejn il-konvenuti u l-kjamati in kawza.

< Sentenza Finali >

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