MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH BONNICI

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2006

Talba Numru. 1844/2000/1

Lantana Development Co Ltd

Vs

Fitzgerald Peter u b'digriet tat-22 ta' Jannar 2002 giet kjamata in kawza Penelope Ann Fiotzgerald 5, Rinascente, Triq Mons Edgar Salamone, Mosta

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-3 ta' Novembru 2000 fejn is-socjeta` attrici talbet sabiex il-konvenut ihallas is-somma ta' Lm148.95 (mija tmienja u erbghin Lira Maltin u hamsa u disghin centezmu) rappresentanti ta' spejjes ta' manutenzjoni tal-partijiet komuni ta' Blokk ta' appartamenti maghruf bhala St Paul's Court, li jinsab Pioneer Road, Bugibba.

Fl-Avviz tat-talba intqal li:-

Ammont ta’ (Lm148.95) mija u tmienja u erbghin lira maltija u hamsa u disghin centezmu dovuta tas-socjeta` attrici da parti tal-konvenut rappresentanti sehem tal-ispejjes ta’ manutenzjoni tal-partijiet komuni tal-Blokk ta’ appartament maghruf bhala St Paul’s Court, Pioneer Road, Bugibba.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra legali tas-16 ta’ Frar 2000 u tat-2 ta’ Awissu 2000 u bl-imghaxijiet legali kontra l-konvenut li jibqa` ingunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta fejn inghad:-

1. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi.
2. L-eccipjenti ma huwiex debitur tas-socjeta` attrici.
3. Inoltre bla pregudizzju, l-ammont pretiz mhux dovut ukoll billi s-servizzi u l-manutenzjoni ma kienx qed isiru jew ma kienux qed isiru kif suppost.
4. Bla pregudizzju ghas-sueccepit, l-eccipjenti qatt ma inghata kont dettaljat b’ircevuti fiskali biex ikun jista` jivverifika l-ammont talvolta dovut minnu.
5. F’kull kaz minn kull ammont li jista` jirrizulta dovut ghandhom jitnaqqsu li spejjez mahruga diga mill-eccepjenti kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
6. Illi inoltre jridu jitnaqqsu wkoll l-ammonti dovuti ghal perjodu li diga thallsu minn persuni ohra li xtraw minghand l-eccepjent.
7. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema` x-xhieda u ezamina d-dokumenti.

Ikkonsidra:

Illi l-kawza odjerna tikkoncerna rifuzjoni ta’ spejjes ta’ manutenzjoni f’St. Paul’s Court – Bugibba. Is-socjeta` li ggib l-istess isem ittrasferiet id-doveri taghha ta’ manutenzjoni a karigu tas-socjeta` attrici.

Apparti l-fatt li hija ferm diskutibbli li stante li oneru bhal dan gie trasferit lil terzi minghajr il-kunsens tal-parti a

favur min gie krejat, it-talba attrici tirrisali ghal perjodu 4 ta Gunju 1997 sal 25 ta’ Frar 1999 (Fol. 10).

Illi s-socjeta` attrici pprocediet kontra okkupant li kien qed jokkupa b’tolleranza minghand il-propretarju. Din giet eventwalment kjamata fil-kawza u nofitikata fit-13 ta’ Marzu 2004. Illi l-proprjetarja tal-fond eccepiet il-preskrizzjoni. Ma ngabet l-ebda prova ta’ interruzzjoni u/jew sospensjoni.

In vista li l-obbligu tal-manutenzjoni u l-hlas tieghu jemanu minn kuntratt, allura hija applikabbli l-preskrizzjoni ossia ai termini tal-Art 2156 (f) Kap 16. L-artikoli l-ohra ndikati mill-istess kjamata fil-kawza ma japplikawx billi ma kenitx hi li nkarigat lil persuni li hadmu x-xoghol izda hadmu fuq inkarigu tas-socjeta` attrici li qed tfittixha u mhux l-istess haddiema u fornituri.

Jiddeciedi billi jichad it-talbiet attrici, jilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-kjamata fil-kawza, tillibera lil konvenut mill-osservanza tal-gudizzju, in vista tac-cirkostanzi kull parti thallas l-ispejjes taghha.

< Sentenza Finali >

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