MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta tat-12 ta' Mejju, 2006

Talba Numru. 180/2006

Brian Restall
vs
Frank Paul u Maria Concetta konjugi Sammut

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fis-7 ta' Marzu, 2006, fejn intqal :
Illi l-attur Braian Restall akkwista appartament bl-indirizz, Flat 1, Bella Vista Apartments, Triq il-Minfah, Naxxar, minghand il-konvenuti Frank u Maria Concetta konjugi Sammut, u dan skond kuntratt datat 30 ta' Lulju, 2004.
Illi skond dan il-kuntratt anness mal-avviz (Dok.A) l-konvenuti obbligaw ruhhom li jaghmlu, jlestu xogholijiet fil-partijiet komuni tal-Blokk ta' appartamenti mertu ta' din il-kawza, u dan skond kuntratt ta' appalt anness mal-istess kuntratt (Dok.B) .

Illi dawn ix-xogholijiet minkejja diversi weghdiet minn naha tal-konvenuti qatt ma saru u wisq inqas ma tlestew. Dan imur kontra dak stabbilit fil-kuntratt ta' bejgh hawn fuq imsemmi.
Illi ghalhekk l-attur huwa kostrett jikkommissjona x-xogholijiet hu stess a spejjez tieghu (Dok.C). Dawn ix-xogholijiet jammontaw ghal elf erba' mija u dsatax-il lira Maltija u dsatax-il centezmu (Lm1419.19). Ghaldaqstant l-attur jitlob lil dan it-Tribunal sabiex jiddikjara li l-konvenuti kisru l-obbligi kontrattwali taghhom u jordnalhom sabiex ihallsu l-ammont ta' elf erba' mija u dsatax-il lira Maltija u dsatax-il centezmu (Lm1419.19).

Ra r-risposta tal-konvenuti prezentata fit-18 t'April, 2006, fejn intqal illi t-talbiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom:
i. Illi preliminarjament it-Tribunal ma ghandux gurisdizzjoni li jiddeciedi dwar it-talbiet tal-attur, stante illi t-talbiet odjerni ma jinkwadrawx ruhhom taht id-dispozzjonijiet tal-Kap.380 tal-Ligijiet ta' Malta, infatti l-attur qieghed jitlob illi t-Tribunal jiddikjara li l-konvenuti kisru l-obbligi naxxenti mill-kuntratt pubbliku relattiv.
ii. Illi in subsidju u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi l-konvenuti ma kisrux l-obbligi kontrattwali naxxenti mill-kuntratt relattiv.
iii. Illi fi kwalunkwe kaz it-talbiet tal-attur ma jistghux jigu milqugha stante illi galadarba l-partijiet ma ftehmux terminu dwar ix-xogholijiet mertu tal-kawza, l-attur ma jistax unilateralment jipprefiggi terminu huwa stess. Infatti l-unici termini pre-stabbiliti fil-kuntratt relattiv, huma dawk ta' tletin xhar mid-data tal-kuntratt relattiv, ossija sat-30 ta' Jannar, 2007.
iv. Illi fi kwalunkwe kaz, l-attur ma ghandu ebda dritt li jikkommissjona huwa stess ix-xogholijiet relattivi u inoltre semmai l-konvenuti ghandhom jinghataw il-fakolta' illi jesegwixxu x-xogholijiet huma ai termini tal-kuntratt relattiv.
v. Illi fi kwalunkwe kaz certii xogholijiet elenkati fl-istimi esebiti mill-attur jirreferu ghall-proprjeta`

appartenenti esklussivament lill-konvenuti u inoltre certi xogholijiet anqas ma huma kkontemplati fil-kuntratt relattiv u ohrajn diga' jinsabu kontemplati.
vi. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Semgha lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw l-ewwel eccezzjoni.

Ikkunsidra :
1. It-talba tirrigwarda xogholijiet li allegatament ma sarux u ghalhekk saru mill-attur. Allegatament il-konvenuti obbligaw ruhhom li jaghmlu xogholijiet fil-partijiet komuni tal-Blokk ta' appartamenti mertu tal-kawza.
2. Fic-cirkostanzi ma hemmx dubbju li biex wiehed jasal ghall-konkluzjoni dwar il-fatti irid necessarjament jigi indagat il-kuntratt fit-totalita` tieghu, u jekk kienx hemm ksur tal-imsemmi kuntratt, u jekk tali ksur kienx jiggustifika li l-attur iwettaq dawk ix-xogholijiet a spejjez tieghu u wara jirreklamhom minghand il-konvenuti.
3. Tali aspett, cioe` li jigi inadagat l-kuntratt fit-totalita` tieghu, definitivament jezorbita mill-kompetenza ta' dan it-Tribunal, pero` anke it-talba kif imposta fejn qed jintalab li jigi dikjarat li l-atturi kisru l-obbligi kontrattwali ma jhallix dubbju li dan jaqa' barra l-kompetenza ta' dan it-Tribunal.

Ghaldaqstant it-Tribunal qed jiddikjara ruhhu mhux kompetenti biex jiehu konjizzjoni tal-kaz. Bl-ispejjez kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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