MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tas-27 ta' April, 2007

Citazzjoni Numru. 138/1997/1

Tigrija Developments Limited

-vs-

Patman Company Limited, Emmanuel Sultana, Patrick Grima

Sentenza dwar il-kap ta’ l-ispejjez.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni prezentata fl-14 ta’ Lulju 1997 u li permezz taghha s-socjeta’ attrici qeghdha titlob il-hlas tas-somma ta’ elf mitejn u disgha u sittin lira Maltija u erbgha u hamsin centezmu (Lm1,269.54) minghand il-konvenuti, rapprezentanti hlas ta’ sehem is-socjeta’ konvenuta fir-rigward ta’ spejjez relatati ma’ servizzi u manutenzjoni tal-

partijiet komuni gewwa l-bini Tigrija Palazz numru 108, Triq ir-Repubblika, Victoria, Ghawdex. Il-hlas pretiz jirreferi ghall-perjodu bejn 1995 (parti mis-sena) sa l-1997 (l-ewwel disa’ xhur)[1].

Permezz ta’ nota ta’ l-eccezzjonijiet prezentata fil-11 ta’ Awwissu 1997[2] il-konvenuti eccepew li ebda hlas ma kien dovut in kwantu:-

1. Is-socjeta attrici kienet inadempjenti in kwantu ma pprovditx kont audited ta’ l-ammmont attwalment dovut mill-esponenti.

2. Ic-citazzjoni hija ntempestiva u ma tistax timxi qabel is-socjeta’ attrici tipprovdi dan il-kont.

3. Fil-meritu l-ammont huwa esagerat.

Rat l-atti kollha tal-kawza fosthom in-nota prezentata fit-12 ta’ April 2007 li permezz taghha s-socjeta attrici cediet is-sorte u zammet ferm il-kap ta’ l-ispejjez.

Rat li l-kawza kienet giet differita ghas-seduta tal-lum ghall-provi kollha tal-partijiet fuq il-kap ta’ l-ispejjez.

Ikkunsidrat:-

1. Il-kwistjoni li fadal f’din il-kawza hija limitata ghall-kap ta’ l-ispejjez.

2. Mix-xhieda li nstemghet fis-seduta tal-lum irrizulta li effettivament is-socjeta’ konvenuta ilha li hallset is-sorte sa mis-sena 1999. Sfortunatament, ghal raguni jew ohra din il-kawza tkaxkret ghal iktar minn seba’ (7) snin ohra meta kulma kien fadal x’jigi deciz kien il-kap ta’ l-ispejjez.

3. Fix-xhieda tieghu l-konvenut Emmanuel Sultana spjega kif l-oggezzjoni tal-konvenuti hi ghall-fatt li jippretendu li kull sena l-kumpanija attrici tibghat rendikont

[1] Fol. 19.
[2] Fol. 24.

dettaljat tal-pagament li qeghdha tippretendi bhala hlas ghas-servizzi u manutenzjoni li toffri fil-partijiet komuni tal-kumpless Tigrija Palazz, fejn jirrizulta li s-socjeta' konvenuta ghandha zewgt ihwienet. Dan mehud in konsiderazzjoni li ta' kull sena qeghdin jaghmlu hlasijiet konsiderevoli u fil-fehma tieghu ghandhom jinghataw sodisfazzjon tal-hlas li qeghdin jintalbu jaghmlu.

4. Skond il-kuntratt datat 7 ta' Ottubru 1995 fl-atti tan-Nutar Dr. Paul George Pisani (fol. 5-18), is-socjeta' attrici obbligat ruhha li *"audited accounts relating to these costs shall be made available to Grantee annually for inspection on reasonable conditions"*[3]. Il-konvenut Emmanuel Sultana kkonferma li dawn l-*audited accounts* huma accessibbli pero' wiehed irid imur personalment fir-reception area tal-kumpless u jitlob biex jarahom.

5. Mix-xhieda ta' Emmanuel Sultana jirrizulta li fil-fatt l-informazzjoni hija accessibbli ghall-konvenuti jekk tintalab lill-kumpannija attrici. Madankollu l-konvenuti qeghdin jippretendu li l-kumpannija attrici ghandha ta' kull sena tibghat rendikont dettaljat fejn taghti spjegazzjoni tal-hlasijiet li qieghed jintalab. Din il-Qorti jkollha tara x'ighid il-ftehim li ffirmaw il-partijiet. Ghalkemm fir-realta' jkun desiderabbli li mal-kont jintbaghat rendikont dettaljat, pero' dan ma jirrizultax li huwa xi obbligu kuntrattwali li assumiet is-socjeta attrici. F'kull kaz l-informazzjoni tidher li hija ghal kollox accessibbli ghall-konvenuti u ghalhekk il-Qorti temmen li l-ilment taghhom ma jistax jigi kkunsidrat. Ghaldaqstant, wara li l-Qorti qieset ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, temmen li l-ispejjez ghandhom jaghmlu tajjeb ghalihom il-konvenuti[4].

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

---

[3] Fol. 11.

[4] Skond il-koncessjoni enfitewtika (kuntratt datat 7 ta' Ottubru 1995 atti nutar Dr. Paul George Pisani), il-konvenuti Emmanuel Sultana u Patrick Grima obbligaw ruhhom personalment u solidalment ghall-obbligazzjonijiet tal-kumpannija konvenuta.

1. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba tas-socjeta' attrici wara li hadet konjizzjoni tan-nota ta' cessjoni prezentata fit-12 ta' April 2007.

2. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-ispejjez relatati ma' dawn il-proceduri.

< Sentenza Finali >

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