MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
IAN SPITERI BAILEY

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2007

Talba Numru. 849/2006

Construction & Turnkey House Ltd (C29833)

Vs

Rene` Savona Ventura KI 52460M
u Georgette Savona Ventura (KI 431162M)

It-Tribunal,

Ra l-**Avviz** fl-ismijiet premessi pprezentat fil-25 ta' Settembru, 2006, fejn gie premess illi l-konvenuti huma sidien ta' zewg appartamenti innumerati 5 fi Blokka C u 64 fi Blokka G, gewwa l-kumpless ta' appartamenti li jgib l-isem "St. Paul's Court" gewwa San Pawl il-Bahar, u illi s-socjeta` attrici irrikorriet spejjez ghan-nom tar-residenti ta' l-istess St. Paul's Court, u illi l-konvenuti konjugi Savona Ventura ntalbu jhallsu s-sehem taghhom, b'dan illi l-konvenuti naqqsu milli jottempraw ruhhom u jhallsu l-ammont dovut ghal kull appartament fis-sena 2005 li kien

ta’ Lm170. Illi l-konvenuti konjugi Savona Ventura ma hallsux il-maintenance fee sad-29 ta’ Awissu 2005, jigifieri d-data sa meta kellu jsir il-hlas, huma ghandhom ihallsu Lm6 ghal kull appartament, fee ghal hlas tard. Ghaldaqstant, is-socjeta` attrici titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal jikkundanna lill-konvenuti konjugi Savona Ventura jhallsu s-somma ta’ Lm152.00 flimkien ma` l-interessi legali dekoribbli mid-29 ta’ Awissu 2005. Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Ra r-**risposta** tal-konvenuti ppresentata fl-10 ta’ Novembru 2006 li permezz taghha ecceppew illi meta xtraw l-appartamenti, fuq il-kuntratt hemm stipulat dawk iz-zoni li huma komuni, li huma ghal uzu tieghi bhala propjetarju tal-appartament. Issa parti minn din l-area giet mibnija minn Construction Turnkey li l-binja giet maghluqa b’cavetta, bla access ghal min xtara appartament u ghandu miktub li ghandu uzu.

Din il-kamra mbniet ezatt mal-appartament taghhom qabel il-permessi mehtiega bis-saqaf ta’ l-istess kamra jmiss mal-gallarija tieghi u m’hemmx id-distanza permessi mil-Ligi li konsegwenza li l-propjeta` tieghi spiccat bla privatezza, bla sigurta` u naqqas il-valur tal-propjeta tieghi, barra minn hekk l-istess Construction Turnkey huwa dovut ihallas lili nofs l-appogg ta’ din il-kamra li bena bla qatt ikkonsulta mieghi. Ghal din is-sena partikolari ta’ 2005 jien kelli nhallas flus ghal manutenzjoni tal-komun lil haddiehor, xoghol li ma riedx jaghmel Construction Turnkey prova cara li xoghol li kellu jaghmel ma` sarx sew.

Sema` x-xhieda kollha prodotti u ha konjizzjoni tad-dokumenti kollha esebiti;

Ra illi l-kawza thalliet ghall-llum ghad-decizjoni;

Ikkunsidra :

Illi s-socjeta` attrici qed titlob is-somma minnha riklamata ghar-ragunijiet msemmija fix-xhiedha ta’ Joseph Attard u

kif ben spjegat fir-rapport minnhu esebit u mmarkat DOK JA1.

Minn naha l-ohra, l-konvenut xehed (3.05.07) illi kien hemm qbil illi l-kont ikun ta’ Lm85 ghal kull appartament u mhux Lm109.45 kif riklamat mill-attur.

Jghid ukoll pero` illi “*fuq il-kont li jiena rcevejt mis-socjeta` attrici per se, jiena ma ghandix ilmenti hlief illi minn naha tas-socjeta` attrici ma giex onorat il-kuntratt illi ghandi maghhom*”.
Mistoqsi in kontro-ezami jekk qatx il-konvenuti avvanzaw xi proceduri gudizzjarji dwar l-ilmenti taghhom, huwa ighid illi le.

It-Tribunal ihoss illi r-raguni tal-konvenuti li a bazi taghha wasslet lilhom biex ma jhallsux il-kontijiet lilhom mibghuta ma jistghux iwasslu biex jiggustifikaw in-nuqqas da parti taghhom li jaghmlu l-hlas minnhom mitlub. Jispetta lill-konvenuti li javvanzaw proceduri legali biex jissostanzjaw l-ilmenti taghhom u jiehdu r-rimedji opportuni bi proceduri ad hoc u mhux billi jeceppixxu tali posizzjoni taghhom in via d’eccezzjoni ghall-kawza lilhom maghmula .

It-Tribunal ma jqis illi r-ragunijiet moghtija mill-konvenuti jistghu jservu ta’ eccezzjonijiet validi sabiex it-Tribunal ma jilqghax it-talba attrici, aktar u aktar meta il-konvenut stess stqarr illi jidher illi kien hemm qbil dwar l-ammont ta’ Lm85 li ghandu jithallas minn kull appartament.

Ghaldaqstant, fid-dawl ta’ dan kollu, it-Tribunal, wara li qies ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, b’ekwita` jaqta` u jiddeciedi billi filwaqt illi jichad ir-risposta tal-konvenuti, jilqa` t-talba attrici u jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta’ mija u tnejn u hamsin Liri Maltin (LM152.00), bl-ispejjes u bl-imghax kif mitluba fl-Avviz.

< Sentenza Finali >

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