



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-20 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 219/1999/1

H & C Developments Limited

VS

Norman u Edith konjuġi Grech.

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi, wara li ppremettiet illi:

Li s-soċjeta' attriċi għamlet diversi xogħlijiet formanti parti mill-partijiet komuni fi blokk ta' appartamenti mingħajr numru pero' li jgib l-isem Triesti Court, Triq ta' Barda, Marsalforn, Żebbuġ, Għawdex;

Li hija dovuta għal dan ix-xogħol mill-konvenuti s-somma ta' elf u tlieta u għoxrin lira maltija u erbgħa u sittin ċenteżmu (Lm1023,64) ma' liema għandha tiżdied it-Taxxa fuq il-Valur Miżjud dovuti skond konteġġi

Kopja Informali ta' Sentenza

magħmula mis-soċjeta' attriċi liema ammont il-konvenuti qegħdin jirrifjutaw li jħallsu ta' l-inqas in parti;

Li għalkemm interpellati biex iħallsu dan l-ammont il-konvenuti baqgħu inadempjenti;

Li in sostenn tat-talbiet tagħha s-soċjeta' attriċi kontestwalemnt ma' din il-kawża intavolat Mandat ta' Sekwestru (kawtelatorju Numru: 966/99) fil-konfront tal-konvenuti konjuġi Portelli;

Li fil-fehma tas-soċjeta' attriċi l-konvenuti m'għandhomx eċċezzjonijiet x'igibu kontra t-talbiet tas-Sočjeta' attriċi skond l-anness affidavit Dok. A ai termini ta' l-Artikolu 167 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Talbet lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Taqta' u tiddeċidi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ u dana ai termini ta' l-Artikoli 167 sa 170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara lill-konvenuti debitori tas-Sočjeta' attriċi fis-somma ta' elf u tlieta u għoxrin lira Maltija u erbgħa u sittin ċenteżmu (Lm1023,64) ma' liema somma għandha tiżdied it-Taxxa fuq il-Valur Miżjud dovuta bħala bilanċ ta' prezz ta' diversi xogħlijiet kif imsemmi;

3. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ammont hekk stabbilit.

Bl-ispejjeż inklużi ta' l-ittra uffiċċjali datata 16 ta' Novembru, 1999, u tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju fl-istess ismijiet ipprezentati kontestwalment ma' din il-kawża u bl-interessi mid-data tax-xogħlijiet magħmula sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenut mil-lum ingunti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tas-soċjeta' attriċi maħlufa minn Anthony Farrugia.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċepew illi:

1. Illi fl-ewwel lok hemm in-nullita' tat-talbiet attriċi billi s-soċjeta' attriċi naqset li tipprovdi flimkien maċ-ċitazzjoni d-dokumenti li għandha fil-pussess tagħha sabiex isostni l-istess.

2. Illi preliminarjament ukoll hemm l-intempestivita' tat-talbiet attriċi in kwantu l-konvenuti qatt ma ċaħdu li jħallsu dak il-kumpens ġust dovut bħala sehemhom għall-partijiet komuni iżda rrifjutaw l-ammont mitlub mis-soċjeta' attriċi. Sabiex isolvu din il-pendenza l-esponenti kienu anki disposti jiftehmu mas-soċjeta' attriċi sabiex jiġi inkarigat perit indipendenti biex jasal għal valutazzjoni ġusta u korretta tax-xogħol magħmul. Il-konvenuti saħansitra inkarigaw Perit sabiex jivvaluta l-istess xogħlijiet skond ma jidher mill-istima annessa bħala Dok "A" u kienu anki disposti jħallsu a bażi ta' l-istess.

3. Illi effettivament l-ammont mitlub huwa wieħed esagerat u ma jirriflettix l-ispejjeż realment inkorsi mis-soċjeta' attriċi u li għandha jedd għalihom.

4. Illi l-partijiet komuni għadhom l-inqas biss tlestew u xi xogħlijiet ma humiex skond is-sengħa u l-arti. Dawn jinkludu nuqqas ta' dawl elettriku fil-partijiet komuni, nuqqas ta' intercom u mailboxes minkejja li qiegħed jintalab il-ħlas għalihom, tixrib u umdita' fit-taraġ nuqqas ta' tikhil u invjar fil-faċċata, bibien li jagħtu għax-shaft tal-lift miftuħa, xogħlijiet fl-opramorta, nuqqas ta' kontra bejt bil-konsegwenza li qed tippenetra x-xita fil-bjut.

5. Illi fi kwalunkwe każ is-soċjeta' attriċi ma għandha ebda jedd titlob il-ħlas tal-VAT billi dan kien ġia' kompriż fil-kont inizjali.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fil-jedd u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti debitament ikkonfermata bil-ġurament ta' Edith Grech.

Rat il-verbal tagħha tat-18 ta' Gunju 2009 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-nota ta' l-osservazzjonijiet tal-konvenuti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża s-soċjeta' attriċi rreklamaw mingħand il-konvenuti sehemhom mill-ispejjeż sabiex tlestew il-*common parts* fi blokk ta' appartamenti fi Triq Barda, Marsalforn, Għawdex, u xogħol *extra* li sar fil-*flat* internament immarkat bin-numru sitta (6) li l-konvenuti kienu akkwistaw f'dan il-blokk. Il-konvenuti kkontestaw il-kawża għal diversi raġunijiet, fosthom l-intempestività tagħha, billi x-xogħol miftiehem ma kienx għadu tlesta kollu, li l-prezz kien esaġerat u li parti mix-xogħol ma kienx sar skond is-sengħa u l-arti.

Ġara pero' illi fil-mori tal-kawża u preċiżament fil-ħamsa (5) ta' April elfejn u tnejn (2002) giet redatta skrittura privata,¹ li permezz tagħha l-konvenuti kellhom iħallsu s-somma miftehma ta' seba' mija u erbgħin lira maltija (Lm740) bħala "*final settlement as regards the common parts of flat 'Trieste' in Barda Street...*" Ġie speċifikat ukoll illi "*There will be no further claims on the said bill no. 037/6/c*" (li hija appuntu l-*invoice* datata t-30 ta' Settembru 1996 mibgħuta mis-soċjeta' attriċi lill-konvenuti u li fuqha ġew ibbażati l-preżenti proċeduri).² Mhux kontestat illi wara li saret din l-iskrittura, l-konvenuti ħallsu l-ammont kif ridott lis-soċjeta' attriċi, li madankollu għadha tippretendi illi l-konvenuti huma tenuti jħallsu wkoll l-imgħaxijiet relattivi u l-ispejjeż tal-kawża. Michael Farrugia, wieħed mid-diretturi tas-soċjeta' attriċi jallega illi dan kien il-ftehim bejn il-kontendenti meta huma aċċettaw li jirriduċu l-pretensjoni tagħhom, fi sforz li tinstab soluzzjoni bonarja għal din il-kwistjoni. Il-konvenuti, da parti tagħhom, jiċċdu li qatt kien hemm xi ftehim ulterjuri f'dan is-sens, u fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom jidhlu f'diversi raġunijiet għaliex l-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu allokati nterament lis-soċjeta' attriċi.

¹ Ara oriġinal ta' din l-iskrittura esebit bħala 'Dok. D' a fol. 73 tal-process .

² Dok. B a fol. 70 – 71 .

Kopja Informali ta' Sentenza

Huwa minnu illi l-iskrittura privata msemija ma tgħid xejn fuq spejjeż u/jew imgħaxijiet, pero' l-Qorti hija tal-fehma illi hija m'għandhiex tmur oltre dak li ġie stipulat b'dik l-iskrittura biex tipprova tistabilixxi x'kienet il-vera intenzjoni tal-kontendenti f'dan ir-rigward. Kif ġie speċifikat f'din l-iskrittura, il-ftehim sar bħala "*final settlement*" u allura wieħed jippreżumi li ż-żewġ naħat kienu qed jaċċettaw li ma kien għad baqa' ebda pendenzi bejniethom. F'tali ċirkostanzi żgur li s-soċjeta' attriċi ma tista' tirreklama ebda imgħaxijiet mingħand il-konvenuti, u wisq inqas l-ispejjeż tal-kawża. Minn naħa l-oħra lanqas il-konvenuti ma jistgħu jippretendu li jiġu rimborżati lilhom l-ispejjeż inkorsi minnhom, bil-konsegwenza għalhekk li kulhadd għandu issa jbati l-ispejjeż tiegħu.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiddikjara l-mertu ezawrit bil-pagament li kien sar a tenur ta' l-iskrittura tal-5 ta' April 2002, tiċhad it-talba tas-soċjeta' attriċi għall-imgħaxijiet u tordna li kull naħa għandha tissaporti l-ispejjeż tagħha.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----