



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

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tal-21 ta' Mejju, 2010

Avviz Numru. 66/1995/1

Victor Curmi

VS

Karen Azzopardi

Il-Qorti,

Rat l-avviż ta' l-attur fejn talab lill-konvenuta tgħid għaliex m'għandhiex tiġi kkundannata minn din il-Qorti, tħallas is-somma ta' mija u ħamsa u disgħin lira Maltin (Lm195) rappreżentanti spejjeż komuni ta' drenagg u ta' l-ilma li saru fil-flat tiegħek li jinsab fi block ta' bini magħruf bħala "Melbourne" ta' Triq Barda, Marsalforn, liema flus jinkludi wkoll il-kontribuzzjoni tas-sidien tal-Flats kollha li qabdu mas-sistema tiegħek.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk ta' l-ittra interpellatorja tas-7 ta' Settembru, 1995, kollha kontra l-konvenut li jibqa' minn issa m'harrek għas-subizzjoni.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta li permezz tagħha eċċepiet illi:

1. Illi d-domandi attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt billi ma hux minnu li l-konvenuta hija tenuta tħallas xi ammont kif mitlub mill-attur.

2. Illi inoltre mingħajr preġudizzju għall-premess kien proprju l-konvenuta li a spejjeż tagħha għamlet sistema ta' drenaġġ sabiex isservi l-proprjeta' tagħha.

3. Illi fi kwalunkwe każ l-attur ma għandux interess legittimu sabiex jitlob il-ħlas anki dwar kontribuzzjoni magħmula mis-sidien tal-flats l-oħra fl-istess blokk.

4. Illi l-attur ma għandu ebda jekk jitlob ħlas għal xogħlijiet magħmula qabel it-trasferiment tal-flat imsemmi.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal tagħha tat-12 ta' Frar 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża, inkluzi l-verbali ta-xhieda prodotti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob mingħand il-konvenuta l-ħlas ta' mija u ħamsa u disgħin lira maltija (ekwivalenti illum għal Eur454.35), bħala kontribuzzjoni tagħha għall-komunikazzjoni ta' l-appartament tagħha mas-sistema tad-drenaġġ pubbliku u d-*drains* għall-ilma tax-xita. Il-konvenuta qed topponi t-talba għar-raġuni illi tallega illi l-katusi tad-drenaġġ għamlithom hi stess u mhux l-attur, u d-*drains* ta' l-ilma kienu saru qabel ma xtart dan l-appartament u għalhekk l-ispejjeż tagħhom ġew inklużi fil-prezz tal-bejgħ.

Irid jingħad mill-ewwel illi mid-depożizzjoni ta' l-attur stess jirriżulta illi mingħand il-konvenuta qiegħed proprjament jippretendi terz (1/3) mill-ammont indikat fl-Avviż, u dan għaliex is-somma msemmija kellha tiġi diviża bejn is-sidien tat-tlett appartamenti li jikkostitwixxu l-blokk ta' appartamenti li minnhom il-konvenuta kienet tipposjedi dak fil-*groundfloor*.¹

Mill-kuntratt li bih il-konvenuta akkwistat dan l-appartament jirriżulta illi dan kien qed jinbiegħ "*bil-komunjoni mal-flats l-oħra sovrastanti tad-drenaġġ u bid-dritt tal-użu tal-għola bejt sabiex tpoġġi tank ta' l-ilma u television aerial u anke għall-manutenzjoni ta' l-istess*." ² L-unika ħlas apparti l-prezz indikat fil-kuntratt li baqa' riservat għall-konvenuta kien fir-rigward ta' sehemha *pro rata* mill-ispejjeż għall-formazzjoni u manutenzjoni tat-triq avanposta l-blokk ta' appartamenti li dak tagħha kien jiffirma parti minnu.

Jirriżulta għalhekk illi mhux talli l-konvenuta ma kellha ebda obbligu tħallas xi spejjeż ulterjuri għajr dak indikat f'dan il-paragrafu hawn ċitat, talli ġie dikjarat espressament fuq il-kuntratt illi l-bejgħ kien qed isir bil-komunjoni tas-sistema tad-drenaġġ. Dan apparti li rriżulta mid-depożizzjoni tal-kuntrattur Victor Hili illi fil-verita' l-komunikazzjoni tad-drenaġġ tal-appartament tal-konvenuta sar fuq inkarigu u spejjeż tagħha, billi dan kien għadu ma ġiex ikkomunikat meta sar l-akkwist.³

Għaldaqstant billi rriżulta li ma kien hemm ebda obligazzjoni da parti tal-konvenuta illi tħallas xi parti mill-ammont reklammat mill-attur, it-talba tiegħu ma tistax tiġi milqugħa.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi filwaqt illi tilqa' l-eċċezzonijiet tal-konvenuta, tiċħad it-talba attriċi bl-ispejjeż kontra l-attur.

¹ Ara xhieda ta' Victor Curmi a fol. 14 tal-process .

² ara kopja ta' dan il-kuntratt esebita bhala Dok. K.C.1 a fol. 53 recto u tergo .

³ ara affidavit tiegħu a fol. 75 .

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----