MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tad-19 ta' Dicembru, 2011

Avviz Numru. 48/2011

Avukat Dr Ramon Rossignaud (ID 375648(M) u martu l-Prokuratur Legali Veronica Rossignaud ID 271354(M);
Rudolph Rossignaud (ID 606550(M) u martu Helen Pamela
Rossignaud (ID 331055M) u Avukat Dr Ramon Rossignaud
u Rudolph Rossignaud fil-kwalita taghhom ta' ko-amministraturi tal-Condominium tal-appartament fi 12 Sir Adrian Dingli Street, Sliema

Vs

Norman u Margaret Rossignaud
(ID 332245(M) u (ID 362851(M) rispettivament

Il-Qorti,

Rat l-avviz/rikors in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx ikunu kkundannati li jhallsu lill-attur s-somma ta' €3304.30 (tlett

elef tlett mija u erbgha Ewro u tletin centezmu) rapprezentanti sehemhom mill-ispejjez li saru ghal diversi xogholijiet fosthom xogholijiet fil-garage komuni, bieb tal-garage u spejjez professjonali relatati fil-partijiet komuni tal-block appartamenti fi 12 Sir Adrain Dingli Street, Sliema kif dettaljament indikat fl-ittra tad-19 ta' Novembru, 2009 – Dok A annessa mar-rikors u r-risposta Dok B annessa mar-rikors; kif ukoll l-ammont ta' €3126.46 sehemhom mill-ispejjez ghal xogholijiet fil-partijiet komuni kif indikati fl-ittra tat-30 ta' Novembru, 2010 Dok C anness mar-rikors, b'kollox €6430.76 (sitt elef erba' mija u tletin Ewro u sitta u sebghin centezmu).

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra tad-19 ta' Novembru, 2009 bl-imghaxijiet legali fuq l-ammont ta' €3304.30 dekorribbli mill-istess data bl-imghaxijiet legali fuq l-ammont €3126.46 dekoribbli mit-30 ta' Novembru, 2010, u l-konvenuti gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuti (fol 10 et seq ibid) u li biha esponew bir-rispett:-

1. Preliminarjament is-soprasessjoni tal-kawza sakemm tigi deciza l-kawza fl-ismijiet l-Avukat Dottor Ramon Rossgnaud et vs Norman Rossignaud et (Rikors Mahluf Nru 244/09 JRM) u dan stante li fl-imsemmija kawza l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni illi ghandhom id-dritt li jkomplu x-xogholijiet fil-common parts meta f'din il-kawza qeghdin jitolbu hlas ta' xogholijiet fl-istess common parts tal-blokk in kwistjoni u ghalhekk jehtieg li jigi stabbilit qabel xejn fl-imsemmija kawza jekk l-atturi fil-kawza odjerna kellhomx dritt li jaghmlu x-xgholijiet li taghhom qeghdin jitolbu hlas.
2. Subordinatament u minghajr pregudizzju, l-Avukat Ramon Rossignaud u Rudolph Rossignaud m'ghandhom l-ebda dritt jistitwixxu din il-kawza fil-kwalita taghhom ta' ko-amministraturi tal-*Condominium* tal-apparamenti fi 12, Sir Adrian Dingli Street, Sliema; dan ghal diversi ragunijiet inkluz:

(i) ghaliex il-Kap. 398 (cioe' l-Condominium Act) mhuwiex applikabbli ghall-kaz *de quo stante* li x-

xogholijiet mertu ta’ din il-kawza huma regolati biss b’kuntratt li gie ppubblikat minn Nutar Maurice Gambin fl-10 ta’ Settembru 1996.

(ii) Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, ghaliex amministratur ta’ Condominium jigi appunat biss meta jkun hemm aktar minn tlett *condomini* – ara l-artikolu 15(1) tal-kap. 398;

(iii) Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, ghaliex l-Avukat Ramon Rossiganud u Rudolph Rossignaud gew appuntati fil-kariga ta’ ko-amministraturi tal-Condominium *de quo* b’mod klandestin u llegali.

3. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-permess, l-atturi sistematikament u kontinwament fil-maggoranza tal-kazijiet imxew b’mala fede u kontra l-interessi ta’ l-konvenuti u ghalhekk m’ghandhomx dritt jitlobu l-ispejjez ghax-xogholijiet indikati minnhom stante li dawn la saru skond il-ftehim milhuq mill-partijiet permezz ta’ kuntratt ippublikaw minn Nutar Maurice Gambin fil-10 ta’ Settembru 1996 u lanqas skond l-ispirtu ta’ l-istess ftehim. Fost dan l-agir ta’ l-atturi wiehed imsemmi illi:

(a) il-konvenuti ma gewx konsultati dwar ix-xoghlijiet;

(b) ix-xewqat u l-opinjonijiet tal-konvenuti gew kompletament u ripetutament injorati;

(c) il-konvenuti ma nghatawx skeda tax-xogholijiet proposti *nonostante* li talbuha lill-atturi;

(d) il-konvenuti ma nghatawx l-ispecifications u t-*time frames* tax-xogholijiet li l-atturi kienu qeghdin jipproponu u ghalhekk wara li x-xoghlijiet saru, l-konvenuti ma setghux u ma jistghux jikkonstataw dak li verament sar;

(e) sa llum il-konvenuti ghadhom ma rawx stima wahda tax-xoghol propost;

(f) il-konvenuti ma nghataw l-ebda garanzija li x-xoghol kien se jsir skont is-sena u l-arti;

(g) il-konvenuti ma nghataw l-ebda garanzija dwar il-kapacita’ tal-kuntratturi li kienu se jigu ngaggati.

(h) Il-kontijiet li nghataw il-konvenuti huma vagi ghall-ahhar;

(i) Il-konvenuti ma nghataw l-ebda ricevuta, wisq u wisq inqas ricevuti fiskali;

(j) L-atturi ghamlu xogholijiet li ma kienux ikkontemplati fil-kuntratt tas-16 ta Settembru 1996;
(k) Certu xoghol ma sarx skont is-sengha u l-arti; u
(l) Mill-ftit kontijiet li raw il-konvenuti dawn huma fil-maggoranza esorbitanti.

4. Fir-rigward tad-drittijiet illi l-atturi jghidu li hallsu lill-Perti Patrick Calleja, l-konvenuti m'ghandhom ihallsu xejn stante li dan gie mqabbad unikament u llegalment mill-atturi bil-ghan li jissalvagwarda l-interessi taghhom u ghalhekk il-konvenuti m'ghandhomx fiducja fid-decizjonijiet u li ha u li qieghed jiehu.
5. Illi l-konvenuti m'ghandhom ihallsu xejn lill-atturi.
6. Illi ghar-ragunijiet fuq moghtija t-talbiet ta' l-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.
7. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat in-noti rispettivi tal-partijiet dwar l-ewwel eccezzjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi dwar it-talba ghas-'soprassessjoni tal-kawza', jigi rilevat illi provvediment bhal dan ta' natura straordinarja ghandu jigi akkolt meta jissussistu diversi fatturi risultanti mill-gurisprudenza u ghandu jithalla fid-deskrizzjoni tal-Qorti. Dwar il-kaz in desamina jkun opportun, fil-fehma tal-istess Qorti illi qabel ma jigi konsiderat tali rimedju tal-partijiet jikkonkludu l-provi kollha taghhom u jkun, f'dan l-istadju li tali provvediment jigi akkolt jew michud.

Ghaldaqstant il-Qorti tordna li dawn il-proceduri jitkomplew sakemm il-provi kollha jigu konkluzi u tinghata decizjoni meta l-istess provi jigu konkluzi. Il-partijiet, inoltre ghandhom jinformaw lil din il-Qorti dwar l-ezitu, o meno, tal-kawza citata f'din l-eccezzjoni.

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