MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

KEVIN MOMPALAO

Seduta tat-30 ta' Settembru, 2014

Talba Numru. 53/2013

Fort Chambray Limited; Forti Resort Hotel Limited u Forti Development Limited

Vs

George u Cynthia konjugi Grech

It-Tribunal

Ra l-avviz li permezz tieghu l-atturi talbu li l-konvenuti ghandom jigi kkundannati ihallsu lilhom is-somma ta’ disa’ mija u sitta u tletin ewro u erbghin centezmu (€936.40) rapprezentanti mizati ta’ managment tal-partijiet komuni tal-Unit 13 A Lower go Forti Chambray, Ghajnsielem, Ghawdex ghal perjodi minn Jannar 2012 sa Dicembru 2013 u dan skond dak miftiehem fil-kuntratt ta’ l-akkwist. Bl-interessi u bl-ispejjes kif mitlub.

Il-konvenuti qatt ma prezentaw risposta formali izda ikkontestaw it-talba bil-prezenza taghhom quddiem it-tribunal

Ra d-dokumenti kollha esebiti.

Sema’ x-xhieda kollha mressqa mill-partijiet.

Ra d-digrieti kollha tieghu inkluz dak tas-seduta tat-tletin (30) ta' Gunju tas-sena elfejn u erbatax (2014) li permezz tieghu din l-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidra.

Illi f'din il-kawza l-kumpaniji atturi qed jitolbu l-hlas lilhom fis-somma ta' disa' mija u sitta u tletin ewro u erbghin centezmu (€936.40) rapprezentanti mizati ta' managment tal-partijiet kommuni tal-Unit 13 A Lower go Forti Chambray, Ghajnsielem, Ghawdex ghal perjodi minn Jannar 2012 sa Dicembru 2013 u dan skond dak mifthiem fil-kuntratt ta' l-akkwist tal- 21 ta' Gunju 2007 fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil.

Il-konvenuti ma prezentawx risposta formali pero ikkontestaw it-talba u l-kontestazzjoni taghhom hi fis-sens illi huma ma ghandhomx ihallsu l-managment fees ghaliex il-korp ta' bini intier ghadu mhux lest u ghalhekk huma qed jigu prekluzi milli juzaw l-entrata pedonali u ghalhekk ma jistghux igawdu l-propjeta kif suppost.

Wara li dan it-tribunal fela bir-reqqa l-provi rakkolti; jirrizulta illi l-propjeta tal-konvenuti ilha zmien lesta u ila zmien tintuza, tant li ghal xi zmien kienet mikrija lil certa Roger Xuereb; l-entrata pedonali ghadha mhix lesta pero dan, bl-ebda mod ma hu qed ikun ta' ostaklu ghad-dgawdija tal-propjeta li sahansitra tista tasal sa hdejjha bil-vettura; il-fazi li tifforma parti minnu l-propjeta tal-konvenuti hija lesta; il-partijiet kommuni ta' din il-fazi huma lesti u huma finished f'livelli gholja.

Jidher illi ghal numru ta' snin meta kien ghad fadal inkonvenjent minhabba x-xogholijiet li kienu qed isiru, l-atturi minn jeddhom ghazlu li ma jintaxawx din il-mizata dovuta lilhom u dan b'sinjal ta' rieda tajba. Izda f'dan l-istadju l-atturi dehrilhom illi issa wasal iz-zmien biex tibda tithallas annwalment.

Jidher illi din ir-raguni li qed igibu il-konvenuti, li f'ghajnejn it-tribunal tidher skuza dghajfa, biex l-konvenuti jipprovaw jiffrankaw dak li hu dovut. Ir-raguni migjuba mhix tali illi taghti xi dritt lil konvenuti sabiex ma jonorawx il-kuntrat taghhom. L-anqas kieku ghal grazzja ta' l-argument l-konvenuti kieku korretti fit-tezi taghhom dan ma kienx awtomatikament jintitolhom sabiex ma jhallsux dawn il-mizati. Dan it-tribunal hu moralment konvint illi r-raguni vera aktar hija wahda ta' pika milli haga ohra; u dan meta l-konvenuti setghu hassewhom urtati li l-inkwilin taghhom kien hareg mill-propjeta taghhom u kera go dik ta' l-atturi. Ghalhekk l-iskuza migjuba mill-konvenuti mix attendibbli u ma tezonerahomx minn l-obbligu taghhom tal-hlas.

Dwar l-ammont tal-hlas mitlub, jidher illi dan qatt ma kien ikkontestat u in oltre dan jidher gustifikat, mil-provi. L-imghax ghandu jiddekorri mid-data ta' l-ittra ufficcjali spedita fit-tletin (30) ta' Lulju tas-sena elfejn u tlettax (2013)

Ghaldaqstant dan it-tribunal jaqta u jiddeciedi din il-kawza billi jilqa t-talbiet ta' l-atturi; jikkundanna lil konvenuti ihallsu lil atturi s-somma ta' disa mija u sitta u tletin Ewro u erbghin centezmu (€936.40), bl-imghax mit- tletin (30) ta' Lulju tas-sena elfejn u tlettax (2013). L-ispejjes kollha nkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali msemmija fl-avviz ikunu a kariku tal-konvenuti

< Sentenza Finali >

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