GUDIKATUR: DR AUDREY J DEMICOLI LL.D.

SEDUTA TA' NHAR IL-GIMGHA, 7 TA' SETTEMBRU, 2001

Avviz. Nru 1848/00 AJD

Lantana Development Co. Ltd.

vs

Joseph u Carmen konjugi Agius

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-2 ta' Novembru, 2000, fejn intalab li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' mija u tmienja u erbghin liri Maltin u hamsa u disghin centezmu (Lm148.95) rappresentanti sehem tal-ispejjes ta' manutenzjoni tal-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti maghrufa bhala St. Paul's Court, Pioneer Road, Bugibba.
Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra legali tas-16 ta' Frar, 2000, u tat-2 ta' Awissu, 2000, u bl-imghaxijiet legali kontra l-konvenuti.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn dawn eccepew:-

1. Illi t-talba attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici stante li l-ammont mitlub mhux dovut.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit is-socjeta' attrici ghandha tindika kif waslet ghall-ammont mitlub fit-talba taghhom.

Ra n-nota prezentata mis-socjeta' attrici fis-seduta tal-24 ta' Jannar, 2001, fejn hija rriduciet it-talba taghha minn mija u tmienja u erbghin liri Maltin u hamsa u disghin centezmu (Lm148.95) ghal mija u hamsa u ghoxrin liri Maltin u ghoxrin centezmu (Lm125.20).

Sema' x-xhieda ta' Amadeo Cuschieri, il-konvenut, Jane Agius u Bertil Rapa. Ha konjizzjoni tal-affidavits ta' Benny Edwards u Manwel Mifsud kif ukoll tad-dokumenti esibiti mill-partijiet.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra:
Illi l-ammont mitlub mis-socjeta' attrici jirrigwarda sehem il-konvenut mill-ispejjes inkorsi minnha ghall-manutenzjoni tal-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti maghrufa bhala St. Paul's Court, Bugibba, ghall-perijodu bejn l-4 ta' Gunju, 1997, sal-15 ta' Frar, 1999.

Illi l-konvenut qed isostni li s-socjeta' attrici ma wetqet ebda xoghol ta' manutenzjoni u fil-fatt hafna xoghol ta' manutenzjoni sar mir-residenti stess. Huwa qal ukoll li s-'swimming pool' hafna xhur mis-sena ma tkunx imnaddfa u l-'pool area' wkoll ma titnaddafx.

Illi s-socjeta' attrici prezentat affidavit ta' Benny Edwards u cioe' l-persuna nkarigata mit-tindif u l-manutenzjoni tas-'swimming pool'. Huwa kkonferma li tali tindif u manutenzjoni effettivament saru minnu b'mod regolari. Emmanuel Mifsud, li wkoll xehed permezz tal-procedura tal-affidavit, ikkonferma li huwa kien inaddaf il-'common areas' regolarment.

Illi l-prospett esibit mis-socjeta' attrici permezz ta' nota datata 15 ta' Jannar, 2001 (Dok. LD2) jelenka biss spejjes konnessi mat-tindif tal-'common areas' u mal-manutenzjoni u tindif tal-'pool'.

Illi kif intqal aktar il-fuq, is-socjeta' attrici rnexxielha tipprova soddisfacentement li dan ix-xoghol effettivament sar u ghalhekk l-ammont mitlub mis-socjeta' attrici huwa dovut.

Illi t-Tribunal izda m'huwiex ser jidhol fil-mertu dwar il-fatt jekk is-socjeta' attrici naqsitx minn xi obbligi ohra konnessi mal-manutenzjoni tal-'common areas', u kwalsiasi azzjoni spettanti lill-konvenuti ghar-rifuzjoni ta' spejjes imhallsa minnhom ghall-manutenzjoni tal-'common areas' li suppost saru mis-socjeta' attrici, m'hijiex qed tigi pregudikata.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, jilqa' t-talbiet attrici kif ridotti u jikkundanna lill-konvenuti ihallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin u ghoxrin centezmu (Lm125.20) bl-imghaxijiet legali dekorribbli mill-llum.

L-ispejjes ta' din l-istanza jithallsu mill-konvenuti skond il-ligi.

AV. AUDREY J. DEMICOLI
GUDIKATUR