MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tal-5 ta' Marzu, 2015

Appell Civili - Ghawdex Numru. 12/2013/1

Joseph Portelli

Vs

Michael u Gianna sive Jeanette Fava

Permezz ta' avviz prezentat fit-12 ta' April 2013 l-attur talab il-hlas ta' €2,329.27 bl-imghax mit-30 ta' Jannar 2012, dovut bhala s-sehem tal-konvenuti ghal spejjez li saru fit-tlestija tal-partijiet komuni fil-blokk San Leonardo, Triq Victor Denaro, Msida.

Permezz ta' twegiba prezentata fis-26 ta' April 2013 il-konvenuti wiegbu li t-talba hi intempestiva. Spjegaw ukoll li x-xoghol ma sarx u ghalhekk m'humiex disposti jhallsu qabel max-xoghol kollu jkun lest.

Permezz ta' sentenza tal-25 ta' Settembru 2014 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar cahad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u kkundannahom ihallsu lill-attur is-somma ta' elfejn tlett mija u

disgha u ghoxrin ewro u sebgha u ghoxrin centezmu (€2,329.27) bl-imghax mid-data tas-sentenza.

Il-konvenuti appellaw u ressqu dawn l-aggravji:-

1. Ix-xogholijiet fil-partijiet komuni m'humiex lesti. Hekk per ezempju l-lift ghadu ma giex certifikat mill-awtorita' kompetenti, m'hemmx linja tat-telefon f'kaz ta' emergenza u fethiet ta' emergenza.
2. L-appellant naqas milli jipprezenta r-ricevuti fiskali relattivi ghax-xogholijiet li ghamel.

Fis-27 ta' Ottubru 2014 l-attur ipprezenta twegiba fejn ta l-kummenti tieghu ghall-aggravji.

<u>L-Ewwel Aggravju</u>.

Il-hlas pretiz mill-appellat jitratta dwar xogholijiet li saru fil-partijiet komuni tal-blokk appartamenti Leonardo Court, Triq Victor Denaro, Msida, fejn l-appellanti huma proprjetarji ta' appartament. Mill-kuntratt ta' akkwist pubblikat fit-2 ta' Dicembru 2010 pubblikat min-nutar Dr Kristen Dimech, jirrizulta li l-appellat Portelli obbliga ruhu li jlesti l-partijiet komuni kollha tal-blokk (ara klawzola 5).

Irrizulta wkoll li sal-lum il-lift ghadu ma giex registrat mal-Malta Competition and Consumer Affairs Authority (ara regolamenti 5 u 6 tal-Ligi Sussidjarja 427.63). Bhala l-persuna responsabbli ghax-xogholijiet, hu d-dmir tal-appellat li jizgura li l-lift jigi rregistrat skond il-ligi. Min-naha l-ohra skond certifikat mahrug mill-Inginier Raymond Spiteri fit-28 ta' Marzu 2014 (fol. 97)[1]:-

"This is to certify that as result of the final inspection, the lift conforms to the harmonised standards EN81-2:1998 + A3:2009 and the essential health and safety requirements applicable to it. The appropriate tests and checks defined by the applicable standard have been carried out in order to ensure conformity of the lift with the relevant requirements of the Law and Directive.

The installer of the lift shall place the lift into service after the owner of the lift removes any apertures leading into the lift shaft. The installer shall affix the CE marking and the identification number of the Notified Body adjacent to the CE marking in the car. The lift installer shall also draw up the Declaration of Conformity".

[1] Certifikat li ghalhekk inhareg fil-mori ta' dawn il-proceduri.

Ma jirrizultax jekk dak li jinghad f'dan ic-certifikat sarx. Li hu zgur hu li fid-data tal-prezentata tal-avviz kien ghad fadal xoghol x'isir li jissemma fit-tieni rapport li hejja l-inginier Spiteri (Dok. AM2 a fol. 98)[2]. Nuqqasijiet li kien ghad hemm meta saret it-tieni spezzjoni mill-inginier Spiteri fis-16 ta' Lulju 2013.

Ghalkemm jirrizulta li ddahhlet linja tat-telefon fil-partijiet komuni (ara Dok. CG3 a fol. 111) m'hemmx prova dwar jekk twahhlx fil-lift u jekk hemmx is-servizz fil-lift[3]. Madankollu f'dan ir-rigward fic-certifikat mahrug mill-inginier Spiteri ma jissemmiex xi nuqqas, filwaqt li f'rapport mahrug fil-15 ta' Ottubru 2012 (Dok. AM2, fol. 98)[4] jissemma li fil-lift irid ikun hemm linja tat-telefon. Hekk ukoll Alan Mifsud xehed li: *"[….] waqt it-tieni spezzjoni ma kienx hemm linja tat-telefon"* (fol. 107).

Minkejja li jidher li l-lift qieghed jintuza, tant li l-appellata xehedet li qeghdin ukoll ihallsu ghal manutenzjoni tal-lift, jibqa' 'l fatt li l-lift ghad irid jigi registrat mal-awtorita kompetenti u jekk ghadhom ma sarux isiru x-xogholijiet li jissemmew fic-certifikat tal-inginier Spiteri datat 28 ta' Marzu 2014 (fol. 97).

Madankollu ma jkunx sew li l-appellat jithallas l-ammont kollu ta' dak li hu dovut qabel ma jipprovdi certifikat ta' registrazzjoni mahrug mill-awtorita' kompetenti. Fl-atti m'hemmx taghrif dwar in-numru ta' appartamenti li hemm fil-blokk u kemm gie jiswa l-lift;

Fic-cirkostanzi l-qorti ser tvarja s-sentenza fis-sens li mill-ammont dovut ghalissa m'ghandhiex tithallas is-somma ta' hames mitt ewro (€500) sakemm il-lift jigi registrat mal-Malta Competition and Consumer Affairs Authority kif titlob il-ligi. Ammont li jithallas ladarba ssir ir-registrazzjoni tal-lift kif titlob il-ligi.

<u>It-Tieni Aggravju</u>.

Dan l-ilment hu frivolu. Fit-twegiba li pprezentaw il-konvenuti ma tressaqx ilment simili u ma nghatax x'jifhem li l-appellanti riedu li l-ammont pretiz jigi sostanzjat billi jigu prezentati ricevuti fiskali. F'dan ir-rigward il-qorti tirreferi wkoll:-

---

[2] L-ewwel rapport hu datat 15 ta' Ottubru 2012 (Dok. X1 a fol. 58).
[3] Fis-seduta tas-17 ta' Gunju 2014 Eric Saliba xehed *"Mistoqsi jekk it-telephone gol-lift twahhalx, nghid li ma nafx. **Jista' jkun li le**"* (fol. 112).
[4] Fid-dokument jinghad li l-ispezzjoni saret fis-16 ta' Lulju 2013.

i. Ghan-nota li pprezentaw l-appellanti fit-18 ta' Marzu 2013 fejn opponew ghall-hlas pretiz minhabba li x-xogholijiet li ghandhom isiru fil-partijiet komuni tal-blokk ghadhom mhux lesti u *"[....] ghalhekk qabel jiltestew, l-esponenti mhux disposti jhallsu"*.
ii. Ghac-cedola ta' depozitu 65/2013 li pprezentaw l-appellanti fit-18 ta' Marzu 2013 fejn qalu li peress li x-xoghol kien ghadu ma tlestiex u ghalhekk sakemm jitlesta x-xoghol ma kienux ser ihallsu.

Imkien ma jissemma li l-appellanti qeghdin jikkontestaw is-somma.

Ghaldaqstant dan l-aggravju ser jigi michud.

Ghaldaqstant il-qorti tiddeciedi billi:-

1. **Dwar l-ewwel aggravju tvarja s-sentenza tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar fis-sens li tiddikjara li s-somma ta' hames mitt ewro (€500) mis-somma ta' elfejn tlett mija u disa' u ghoxrin ewro u seba' u ghoxrin centezmu (€2,329.27) tkun dovuta biss mid-data li l-awtorita kompetenti tohrog certifikat ta' registrazzjoni tal-lift u jsiru x-xogholijiet li jissemmew fic-certifikat tal-inginier Spiteri datat 28 ta' Marzu 2014.**
2. **Tichad it-tieni aggravju.**
3. **Spejjez tal-ewwel sentenza jinqasmu in kwantu ghal 65% a karigu tal-appellanti u 35% a karigu tal-appellat in kwantu mill-provi rrizulta li fid-data tal-prezentata tal-kawza kien ghad fadal iktar xoghol x'isir fil-lift u li sar fil-mori tal-kawza.**
4. **Ghall-kumplament tikkonferma s-sentenza tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar.**

Spejjez ta' dan l-appell jinqasmu in kwantu ghal 80% a karigu tal-appellanti u 20% a karigu tal-appellat.

< Sentenza Finali >

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