MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tas-17 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 170/2012

Mervyn u Amanda konjugi Scicluna

vs

C & M Contractors Limited

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tas-17 ta' Frar 2012 li jghid hekk:

1. ILLI r-rikorrenti akkwistaw minghand is-socjeta intimata ii-fond ossia appartament numru tnejn (2), Blokk D, Il-Pjazza, Triq Birbal, Ba!zan flimkien ma' garaxx numru tmienja u tletin (38) permezz ta' kuntratt ta' akkwist datat sebgha u ghoxrin ta' April tas-sena elfejn u disgha (27.04.09), in atti n-Nutar Dr. Malcolm Mangion, kopja ta' liema kuntratt jinsab hawn anness u markat bhala Dok. , 'A';

2. ILLI pemezz ta' skrittura privata datata tnejn u ghoxrin ta' April tas-sena elfejn u disgha (22.04.09) is-socjeta intimata obbligat ruha li tezegwixxi diversi xogholijiet fil-fond ossia appartament u garaxx hawn fuq indikat u dan entro terminu ta' sitt (6) xhur mid-data tal-iffirmar tal-istess skrittura;

3. ILLI fid-disgha u ghoxrin ta' Ottubru tas-sena elfejn u disgha (29.10.09) it-terminu ta' sitt (6) xhur kif indikat fl-iskrittura de quo, gie estiz sa nhar il-wiehed u tletin ta' Jannar tas-sena elfejn u ghaxra (31.01.10), kopja ta' liema skrittura tinsab hawn anness u markat bhala Dok. 'B';

3. ILLI minkejja l-obbligi kif assunti da parti tas-socjeta intimata li kellha tezegwixxi diversi xogholijiet, parti kbira tax-xogholijiet ghadhom tutt'ora ma sarux u l-propjeta akkwistata da parti tar-rikorrenti permezz tal-kuntratt datat sebgha u ghoxrin tal April tas-sena elfejn u disgha (27.04.09) ghadu ma huwiex abitabbli u kif jidher mir-rapport tal-Perit Adrian Falzon hawn anness u markat bhala Dok. 'C';

4. ILLI l-anqas ix-xogholijiet fil-parti komuni tal-kumpless ma tlestew;

5. ILLI minkejja li s-socjeta intimata giet interpellata sabiex tezegwixxi x-xogholijiet in kwistjoni, din baqghet inadempjenti;

GHALDAQSTANT, ir-rikorrenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

(1) TIDDIKJARA li s-socjeta intimata kisret l-obbligi kif assunti minnha fl-iskrittura datata tnejn u ghoxrin ta' April tas-sena elfejn u disgha (22.04.09) u kif sussegwentement imgedda u fil-kuntratt ta' akkwist datat sebgha u ghoxrin ta' April tas-sena elfejn u disgha (27.04.09) stante li ma ezegwietx ix-xogholijiet maqbula fit-terminu pattwit;

(2) TIKKUNDANNA lis-socjeta intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tiffissa, tezegwixxi x-xogholijiet kollha pattwiti skond l-iskrittura u kuntratt ta' akkwist taht is-supervizjoni ta' perit nominand u fin-nuqqas li jsiru x-xogholijiet premessi, tawtorizza lir-rikorrenti jwettqu huma stess ix-xogholijiet premessi a spejjez tas-socjeta intimata;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali kif ukoll l-ispejjez tal-perit arkitett imqabbad ex parte mir-rikorrenti.

B'riserva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti skond il-ligi. L-intimata fil-persuna tar-rapprezentanti taghha hi ngunta ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta konvenuta li tghid hekk:

Illi t-talbiet attrici huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt minhabba r-ragunijiet segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok hafna mix-xogholijiet li l-atturi qeghdin jippretendu li ma sarux hekk kif indikati mill-Perit Adrian Falzon fir-rapport tieghu effettivament saru skond is-sengha u l-arti, hekk kif jista' jigi konstatat gia la darba din l-Onorabbli Qorti tahtar Perit nominandi.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost il-valur tax-xogholijiet li effettivament jonqos issiru ma jeccedux il-valur ta' €11,646.86, u ghaldaqstant din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex il-kompetenza ratione valoris sabiex tiddeciedi l-vertenza odjerna u ghaldaqstant is-socjeta konvenuta ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost il-valur tax-xogholijiet pretizi mill-atturi, anki skond ir-relazzjoni Dok. C tal-Perit Adrian Falzon, xorta wahda ma jeccedux il-valur ta' €11,646.86 u ghalhekk din l-Onorabbli Qorti m'hijiex kompetenti sabiex tisma l-vertenza odjerna.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost il-kawza kienet imptestiva u dan stante illi saret minkejja illi x-xogholijiet pretizi kienu qeghdin issiru jew huma kompluti jew hemm qbil bejn il-partijiet fuq kif ghandhom jigu ezegwiti.

5. Illi r-rapprezentant tas-socjeta konvenuta kien ferm sorpriz meta gie notifikat bl-affissjoni u bil-pubblikazzjoni tar-rikors odjern u dan stante illi minkejja li kienu qed issiru x-xogholijiet mitluba mill-atturi, xorta wahda gie intavolat dan ir-rikors.

6. Illi odjernament l-appartament in kwistjoni huwa abitabbli u mhux kif erronjament pretiz mill-atturi.

7. Illi l-esponenti jikkonferma li jaf b'dawn il-fatti kollha personalment.

8. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq il-kap tal-ispejjez.

Ikkunsidrat

Illi din is-sentenza hi limitata biss ghal kap tal-ispejjez billi l-mertu gie cedut b'nota tal-atturi tas-16 ta' Marzu 2015.

Is-socjeta konvenuta dahlet nota fl-istess jum li biha ammettiet li tkun responsabbli ghal kap tal-ispejjez.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqa' u tiddeciedi billi tikkundanna lis-socjeta konvenuta l-ispejjez kollha tal-kawza.

< Sentenza Finali >

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