FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr Vincent Galea M.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 29 ta' Settembru, 2016

Talba Nru: 867/2015/VG

Sergio CIANTAR [ID. Nru. 202563M] fil-kwalita tieghu ta' amministratur ta' Tower Manor Court A

vs

Tower Manor Limited [C-30168]

It-Tribunal,

Ra **t-talba tar-rikorrenti fil-kwalita tieghu premessa mressqa fis-6 ta' Novembru, 2015** u li permezz taghha talab lis-socjeta intimata thalsu s-somma ta' elf sittmija u hamsin euro u wiehed u sittin centezmi ta' euro [€1,650.61] u dan wara li ppremetta hekk:

> "Illi s-socjeta konvenuta, li hija sid tal-appartamenti numri 2, 5, 11, 14 u 16 formanti parti mill-condominium Tower Manor Court A, Triq il-Port Ruman, Qawra, hija debitrici ta' l-attur, fil-kwalita tieghu premessa, fis-somma ta' ef sitt mija u hamsin Ewro u wiehed u sittin Ewro centezmi (€1,650.61) rapprezentanti l-

kontribuzzjoni dovuti minnek ghaz-zamma f'kundizzjonijiet tajba tal-partijiet komuni tal-blokka Tower Manor Court A liema somma tikkonsisti fl-ammonti ta:

- Mitejn u hamsin ewro (€250) ghal-kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 16 ghas-sena 2014,
- Mitejn u hamsin Ewro (€250) ghal kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 16 ghas-sena 2013,
- Hamsa u tmenin ewro (€85) ghal kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 2 ghas-sena 2014,
- Mija hamsa u tmenin ewro (€185) ghal-kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 5 ghas-sena 2014,
- Mija u hamsa u tmenin ewro (€185) ghal-kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 11 ghas-sena 2014,
- Mija u hamsa u tmenin ewro (€185) ghal-kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 14 ghas-sena 2014,
- Mitejn u hamsin ewro (€250) ghal-kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 16 ghas-sena 2014,
- Erbgha u sebghin ewro u sitta u sebghin centezmu (€74.76) ammont dovut bhala kontribuzzjoni dovuta fuq il-Flat 16 ghas-sena 2012 wara li saret tpacija,
- Mitejn u hamsin Ewro (€250) bhala kontribuzzjoni addizzjonali wara uzu eccessiv ta' l-partijiet komuni u lift,
- Hamsin Ewro (€50) dovuti ghal tindif addizzjonali wara xogholijiet maghmula mis-socjeta konvenuta liema tindif sar nhar is-27 ta' Lulju 2012 u 17 ta' Novembru 2012
- Mija u hamsa u tletin ewro u hamsa u tmenin centezmu (€135.85) dovuti ghal riparazzjonijiet tal-lift li saru wara hsara rizultanti mil-uzu abuziv tal-istess lift mis-subkuntratturi tas-socjeta konvenuta

Ilkoll a bazi tad-decizjonijiet mehuda waqt il-laqgha tas-sidien tal-istess condominium kif jista jidher mill-anness Dokument A ta' transazzjonijiet ta' bejn is-socjeta attrici u dik konvenuta.

Is-socjeta konvenuta interpellata sabiex thallas diversi drabi baqghet inadempjenti.

Ghaldaqstant l-attur bhala l-amministratur ta' Tower Manor Court A jitlob illi s-socjeta konvenuta tigi dikjarata debitrici tal-attur fil-kwalita tieghu premessa f'dan l-ammont, u tikkundannaha thallas l-ammont ta' elf sitt mija u hamsin Ewro u wiehed u sittin Ewro centezmi (€1,650.61).

Bl-ispejjez, inkluz l-ittra ufficjali datata 25 ta' Mejju 2015 u bl-Interessi mid-data meta l-ammont pretiz kien dovut sad-data tal-pagament effettiv, kontra s-socjeta l-konvenuta illi minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni"

Ra r-risposta tas-socjeta intimata minnha pprezentata fit-30 ta' Novembru, 2015 u li permezz taghha hija rrispondiet hekk ghat-talba tar-rikorrenti:

"It-talba ta' Tower Manor Blk A Association hi zbaljata. Tower Manor ghandha tiehu u mhux taghti lill-Assocjazzjoni.

Se naghti ezempju wiehed:

Flats 2, 5, 11 u 14 inkrew lill-Housing taht l-Iskema Kiri fit-28 ta' Settembru 2013. Il-Housing dahhlu responsabbli, kif hemm fil-kuntratt ta' kiri, biex minn dik id-data jhallsu huma tal-komun u sa fejn naf jien dan ghamluh. L-inkwilini tal-housing saru huma responsabbli ghall-komun f'dawn id-dati:

Flat 2	19/12/13	Flat 5	27/02/14
Flat 11	12/02/14	Flat 14	13/05/14

> U sa fejn naf jien dawn hallsu sehemhom ukoll.
>
> Il-flats ilhom li nbieghu u l-Association taf b'dan kollu izda tibqa titlob il-hlas minn ghand Tower Manor Limited.
>
> Mela l-hlasijiet tal-2014 u 2015 u parti minn 2013 ma humiex dovuti minn Tower Manor Limited. Dawn bejniethom jammontaw ghal aktar minn 2,350 euro. Hemm ammonti ohra li ma naqbilx maghhom u ma nafx ghaliex l-Assocjazzjoni ma ltaqghetx mieghi wicc imbwicc, kif tlabta taghmel halli niccaraw l-affarijiet.
>
> Issa, b'ghazla taghhom, niltaqghu l-Qorti fejn nipprezenta l-provi tieghi".

Ra r-rikors tas-26 ta' Frar, 2016 fejn ir-rikorrenti talab li t-Talba minnu pprezentata tigi sostitwita bis-segwenti:

> "Illi s-socjeta konvenuta, li hija sid tal-appartamenti numri 2,5,11,14 u 16 formanti parti mill-condominium Tower Manor Court A, Triq il-Port Ruman, Qawra, hija debitrici ta' l-attur, fil-kwalita tieghu premessa, fis-somma ta' ef sitt mija u hamsin Ewro u wiehed u sittin Ewro centezmi (€1,650.61) rapprezentanti l-kontribuzzjoni dovuti minnek ghaz-zamma f'kundizzjonijiet tajba tal-partijiet komuni tal-blokka Tower Manor Court A liema somma tikkonsisti fl-ammonti ta':
>
> - Mitejn u hamsin ewro (€250) ghal-kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 16 ghas-sena 2014,
> - Mitejn u hamsin Ewro (€250) ghal kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 16 ghas-sena 2013,

- Hamsa u tmenin ewro (€85) ghal kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 2 ghas-sena 2013,
- Mija hamsa u tmenin ewro (€185) ghal-kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 5 ghas-sena 2013,
- Mija u hamsa u tmenin ewro (€185) ghal-kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 11 ghas-sena 2013,
- Mija u hamsa u tmenin ewro (€185) ghal-kontribuzzjoni dovuta fuq Flat 14 ghas-sena 2013,
- Erbgha u sebghin ewro u sitta u sebghin centezmu (€74.76) ammont dovut bhala kontribuzzjoni dovuta fuq il-Flat 16 ghas-sena 2012 wara li saret tpacija,
- Mitejn u hamsin Ewro (€250) bhala kontribuzzjoni addizzjonali wara uzu eccessiv ta' l-partijiet komuni u l-lift,
- Hamsin Ewro (€50) dovuti ghal tindif addizzjonali wara xoghlijiet maghmula mis-socjeta konvenuta liema tindif sar nhar is-27 ta' Lulju 2012 u 17 ta' Novembru 2012
- Mija u hamsa u tletin ewro u hamsa u tmenin centezmu (€135.85) dovuti ghal riparazzjonijiet tal-lift li saru wara hsara rizultanti mil-uzu abuziv tal-istess lift mis-subkuntratturi tas-socjeta konvenuta

Ilkoll a bazi tad-decizjonijiet mehuda waqt il-laqgha tas-sidien tal-istess condominium kif jista jidher mill-anness Dokument A ta' transazzjonijiet ta' bejn is-socjeta attrici u dik konvenuta.

Is-socjeta konvenuta interpellata sabiex thallas diversi drabi baqghet inadempjenti.

Ghaldaqstant l-attur bhala l-amministratur ta' Tower Manor Court A jitlob illi:

(a) s-socjeta konvenuta tigi dikjarata debitrici tal-attur fil-kwalita tieghu premessa f'dan l-ammont, u tikkundannaha

thallas l-ammont ta' elf sitt mija u hamsin Ewro u wiehed u sittin Ewro centezmi (€1,650.61).

Bl-ispejjez, inkluz l-ittra ufficjali datata 25 ta' Mejju 2015 u bl-interessi mid-data meta l-ammont pretiz kien dovut sad-data tal-pagament effettiv, kontra s-socjeta l-konvenuta illi minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni"

Ra l-verbal datat 4 ta' Marzu, 2016 fejn l-intimat ma jsib l-ebda oggezzjoni sabiex tintlaqa t-talba hekk kif kontenuta fir-rikors tas-26 ta' Frar, 2016 u ddikjara li huwa ma jaqbilx kif diga spjega fir-risposta tieghu u fix-xhieda moghtija minnu.

Ra d-digriet tieghu datat 4 ta' Marzu 2016 fejn laqa' t-talba.

Ra l-verbal tal-11 ta' Lulju, 2016 fejn it-Talba giet differita ghas-sentenza ghal-lum.

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti;

Ikkunsidra:-

1. Permezz ta' din it-Talba, r-rikorrenti fil-kwalita tieghu ta' amministratur ta' Tower Manor Court A qieghed jitlob il-hlas tas-somma ta' €1650.61c, liema somma hija maqsuma hekk:

   (i) Flat 2 - kontribuzzjoni dovuta ghas-sena 2013 fl-ammont ta' €85;

   (ii) Flat 5 - kontribuzzjoni dovuta ghas-sena 2013 fl-ammont ta' €185;

   (iii) Flat 11 - kontribuzzjoni dovuta ghas-sena 2013 fl-ammont ta' €185;

(iv) Flat 14 - kontribuzzjoni dovuta ghas-sena 2013 fl-ammont ta' €185;

(v) Flat 16 – parti mill-kontribuzzjoni dovuta ghas-sena 2012 fl-ammont ta' €74.76 wara li kienet saret it-tpacija;

(vi) Flat 16 - kontribuzzjoni dovuta ghas-sena 2013 fl-ammont ta' €250;

(vii) Flat 16 - kontribuzzjoni dovuta ghas-sena 2014 fl-ammont ta' €250;

(viii) Kontribuzzjoni Addizzjonali wara uzu eccessiv ta' l-partijiet komuni u l-lift fl-ammont ta' €250;

(ix) Spejjez ghal riparazzjonijiet tal-lift li saru wara hsara rizultanti mil-uzu abuziv tal-istess lift mis-subkuntratturi tas-socjeta intimata fl-ammont ta' €135.85;

(x) Spejjez ghal tindif addizzjonali wara xoghlijiet maghmula mis-socjeta konvenuta liema tindif sar nhar is-27 ta' Lulju 2012 u 17 ta' Novembru 2012 fl-ammont ta' €50;

2. Is-socjeta intimata laqghet ghat-talba tar-rikorrenti billi qalet li t-talba tar-rikorrenti hija zbaljata. Qal li l-appartamenti bin-numri 2, 5, 11 u 14 inkrew lill-Awtorita tad-Djar taht l-Iskema Kiri fit-28 ta' Settembru 2013 u hi kienet dahlet responsabbli ghal dan il-hlas kif hemm fil-kuntratt ta' kiri, biex minn dik id-data jhallsu huma tal-komun. Qalet li safejn taf hi hekk sar. Fid-dettal, huwa qal li l-inkwilini li qeghdin fl-appartament numru 2 saru huma responsabbli ghall-komun fid-19 ta' Dicembru, 2013, ta' l-appartament numru 5 fis-27 ta' Frar, 2014, ta' l-appartament numru 11 fit-12 ta' Frar, 2014 u ta' l-appartament numru 14 fit-13 ta' Mejju, 2014. Qalet li safejn taf hi, anke dawn hallsu sehemhom. Ziedet tghid li l-appartamenti ilhom zmien mibjughin u li l-Assocjazzjoni taf b'dan kollu izda hija xorta wahda baqghet titlob il-flus minghandha. Ghalhekk, kompliet tghid is-socjeta intimata l-hlasijiet ghas-snin 2014 u 2015 u parti minn 2013 ma humiex dovuti minn

Tower Manor Limited. Dawn bejniethom, kompliet tghid is-socjeta intimata jammontaw ghal aktar minn €2,350. Sahqet li kien hemm ammonti ohra li hi ma qablitx maghhom u ma kienitx taf l-ghaliex l-Assocjazzjoni ma ltaqghetx mar-rapprezentant taghha kif talbitha taghmel sabiex l-affarijiet jigu ccarati.

Ikkunsidra;

3. **Ir-rapprezentant tas-socjeta intimata, Joseph Quattromani,** ddikjara li l-appartament numru 16 ghadu jappartjeni lill-istess socjeta minnu rapprezentata izda l-appartamenti l-ohra msemmija fit-talba jappartjenu lil-terzi. Huwa esebixxa s-segwenti dokumenti permezz ta' nota datata 25 ta' Jannar, 2016:

(i) Ftehim datat 28 ta' Settembru, 2013 (fol. 15) u li permezz tieghu l-appartamenti 2, 5, 11 u 14 fi blokk ta' appartamenti bl-isem ta' Tower Manor Court Blokk A, fi Triq il-Port Ruman, gewwa l-Qawra inghataw lill-Awtorita tad-Djar.

Skont il-paragrafu numru 5 ta' l-imsemmi ftehim hemm hekk:

"*5. Is-sid ghandu jifforma parti mill-assocjazzjoni tal-kondominju skont l-Att dwar il-Kondominju, Kap. 398, fejn applikabbli, liema kondominju jerfa r-responsabbilita tal-manutenzjoni tal-partijiet komuni, inkluz tal-lift. Is-sid qed jittrasferixxi lill-inkwilin l-obbligu li jippartecipa fl-ispejjez ta' manutenzjoni ordinarja, dawl u telefon tal-partijiet komuni u lift kif stabbiliti mill-Assocjazzjoni tal-Kondominju. Kopja tal-Condominium Association Agreement u kopja tal-lift maintenance agreement qeghdin jigu hawn annessi*".

(ii) Kuntratt datat 3 ta' Ottubru, 2014 (fol. 20) u li permezz tieghu s-socjeta intimata bieghet u ittrasferriet l-appartament numru hdax (11) lil George Mallia u martu Lorenza sive Lorraine Mallia.

(iii) Kuntratt datat 30 ta' Ottubru, 2014 (fol. 17) u li permezz tieghu s-socjeta intimata bieghet u ittrasferriet l-appartament numru hamsa (5) lil Richard John Zammit u martu Charmaine Zammit.

(iv) Kuntratt datat 2 ta' Dicembru, 2014 (fol. 23) u li permezz tieghu s-socjeta intimata bieghet u ittrasferriet l-appartamenti numri tnejn (2) u erbatax (14) lil Calcedonio sive Donald Micallef u martu Patricia Micallef.

L-istess rapprezentant esebixxa ukoll rendikont tal-hlasijiet li s-socjeta intimata ghamlet lill-Assocjazzjoni rikorrenti. Fl-istess dokument mmarkat bhala dok. JCQ1 (fol. 30) hemm indikati ukoll l-ammonti li m'humiex dovuti mis-socjeta intimata.

4. **Christopher Calleja**, sid l-appartament numru 12 f'Tower Manor Court qal li huwa kien ilu madwar 8 snin li xtara dan l-appartament. Qal li l-ghalkemm l-blokka nxtrat *finished* dan ma sehhx. Semma li huwa, l-appartament hadu gebel u saqaf u kellu jlestieh hu sabiex seta dahal fis-sajf ta' l-2009. Qal li lanqas l-affarijiet tal-partijiet komuni ma kienu tlestew u jahdmu. Zied ighid li kieku ma kienitx ghal insistenza tar-residenti u tal-Kumitat, ma kienux jitlestew xi affarijiet. Dak li kien ghad fadal li jsir, kompla jghid ix-xhud, ghamlitu l-assocjazzjoni.

Qal li meta giet iffurmata l-assocjazzjoni, huwa kien l-amministratur u kien hu li rregistraha. Zied ighid li matul l-ewwel laqgha generali annwali li inzammet fit-12 ta' Mejju, 2012, Joe Quattromani, ghan-nom tas-socjeta intimata kien ippretenda li l-assocjazzjoni thallas il-kontijiet tad-dawl tal-partijiet komuni sa minn qabel ma giet iffurmata, anke ghal perjodu meta d-dawl kien jintuza mill-kuntratturi nkarigati mis-socjeta intimata sabiex jahdmu fuq l-istess binja. Kien anke sahansitra talab li l-kont jinqaleb ghal fuq l-assocjazzjoni. F'dik il-laqgha, kompla jghid ix-xhud, kien intlahaq ftehim bejn l-assocjazzjoni u s-socjeta intimata "*illi l-assocjazzjoni tas-sidien tal-Condominium thallas lil Tower Manor Limited ghall-ispejjes tad-dawl tal-partijiet komuni mill-1 ta' Gunju tal-2010 sat-23 ta' Marzu, 2012,*

liema ammont kien ta' madwar Ewro 1,000, kif ukoll il-kont li kien ghadu mhux imhallas tal-perjodu 23 ta' Marzu sat-19 ta' Lulju, 2012. Ghalhekk l-ammont totali kien ta' Ewro 1,374.64 u dan l-ammont gie pacut mal-kontribuzzjonijiet dovuti minn Tower Manor Limited ghas-sena ta' qabel u ghas-sena sussegwenti" (fol. 84). Zied ighid li l-appartamenti li taghhom kienet sid is-socjeta intimata kienu ghadhom minghajr nies fihom u ghalhekk, skont ma qal ir-rapprezentant tas-socjeta intimata, ma kien qieghed isir u ma kien ser isir l-ebda uzu mill-partijiet komuni minnha. Kien ghalhekk li s-socjeta intimata inghatat koncessjoni sabiex thallas nofs il-kontribuzzjonijiet ghas-sena 2012, jigifieri €100 flok €200 ghal kull appartament u cioe l-appartamenti numri 2, 5, 11, 14 u 16.

Ix-xhud qal li matul is-sena 2012, is-socjeta intimata kienet qabdet diversi kuntratturi biex ikomplu x-xogholijiet fuq l-appartamenti numri 2, 5, 11 u 14 li minnhom kien hemm appartamenti li kienu ghadhom hafna lura fix-xoghol. Sahansitra lanqas il-madum ma kien lest. Qal li sahansitra l-lift beda jintuza sabiex l-kuntratturi tas-socjeta intimata jtellghu il-materjal, inkluz il-madum, ir-ramel, il-kmamar tal-banju, l-ghoddod u affarijiet ohra simili flok ma ngieb *tower ladder* kif kienu ghamlu r-residenti. Ghalhekk, l-Assocjazzjoni regghet hasbet fuq il-koncessjoni li kienet inghatat lis-socjeta intimata fil-laqgha generali annwali tas-sena 2012 u ziedet il-kontribuzzjoni dovuta mis-socjeta intimata ghas-sena 2012 minn €100 ghal €150 u dan ghal appartamenti numri 2,5,11,14 u 16. Din iz-zieda ta' €50 kienet intiza sabiex is-socjeta intimata taghmel tajjeb ghall-uzu hekk imsejjah eccessiv tal-partijiet komuni nkluz il-lift. Sahaq li r-rapprezentant tas-socjeta intimata kien informa lill-laqgha generali annwali ta' l-2012 li kien ser isir uzu minimu tal-partijiet komuni izda fir-rejalta dan ma sehhx. Kompla jghid li l-kontribuzzjoni ghas-sena 2012 ghas-sidien l-ohra, anke jekk dawn ma kienux ser juzaw l-appartament taghhom kienet ta' €200 u allura l-ammont ta' €150 ghal kull appartament li kien ghadu proprjeta tas-socjeta intimata kien wiehed ragunat fic-cirkostanzi.

Fil-laqgha generali annwali li nzammet fit-23 ta' Frar, 2013 kien sar qbil li l-koncessjoni li kienet inghatat fis-sena precedenti lis-socjeta intimata ma tiggedidx u dan peress li s-socjeta intimata kienet qeghda taghmel uzu regolari mill-partijiet komuni tal-blokka ta' apartamenti u ghalhekk hija kellha thallas l-ammont ta' €250 ghal kull appartament bhal haddiehor.

Peress li s-socjeta intimata baqghet ma hallsitx l-ammonti mitluba lilha, huwa ikkomunika mal-avukat u ntbaghtet l-ittra li giet esebita bhala dok. CC3 (fol. 57).

Fil-21 ta' Dicembru, 2013 kienet inzammet laqgha generali straordinarja u skont ma jirrizulta mill-minuti, peress li s-socjeta intimata ma kienitx qeghda thallas il-kontribuzzjonijiet dovuti minnha, l-Assocjazzjoni ma kellhiex bizzejjed fondi sabiex taghmel ix-xogholijiet fil-blokka. Dak in-nhar, kompla x-xhud, ir-rapprezentant tas-socjeta intimata Joe Quattromani "*wieghed illi ser jaghmel tajjeb ghall-kontribuzzjonijiet nieqsa*" (fol. 86).

Fit-22 ta' Frar, 2014 saret laqgha generali annwali ohra u s-socjeta intimata baqghet ma hallsietx il-kontribuzzjonijiet minnha dovuta minkejja l-weghda tar-rapprezentant taghha fil-21 ta' Dicembru, 2013. Fil-25 ta' Frar, 2014 regghet intbaghtet ittra ohra lis-socjeta intimata, liema ittra giet esebita u mmarkata bhala dok. CC6 (fol. 68) u ntalbet thallas l-ammont ta' €1760 bhala kontribuzzjonijiet.

Kompla jghid li sussegwentement skopra li s-socjeta intimata kienet kriet erba' appartamenti u cioe dawk bin-numri 2,5,11 u 14 lill-Awtorita tad-Djar.

Stqarr li sal-laqgha generali annwali tas-sena 2015 mizmuma fil-11 ta' April, 2015 is-socjeta intimata kienet ghadha ma hallsitx l-kontribuzzjoni minnha dovuta ghar-rigward ta' l-appartament numru 16 u cioe l-*penthouse*. Kien hemm ukoll pendenti xi kontribuzzjoni zghira u cioe cirka l-ammont ta' €315 ghal kull appartament u ghalhekk, sa dak-in-nhar, is-socjeta intimata kellha thallas l-ammont ta' €1,650 lill-assocjazzjoni.

Ix-xhud qal li ghalkemm kien gie mahtur Sergio Ciantar bhala l-amministratur tal-assocjazzjoni minfloku, huwa xorta wahda baqa jikkordina mieghu l-hidma ta' l-assocjazzjoni u fil-fatt kien ihejji r-rendikont ta' l-infiq ta' l-istess assocjazzjoni.

Stqarr li kien biss recentement li huwa sar jaf li s-socjeta intimata kienet bieghet l-appartamenti numri 2,5,11 u 14 u ghalhekk huwa ha hsieb li jhejji dokument iddettaljat ta' dawk l-ammonti li kienu ghadhom ma thallsux mis-socjeta intimata, liema dokument gie mmarkat bhala dok. CC8 (fol. 80).

Spjega ukoll li d-dok. CC9 (fol. 82) huwa rendikont ta' l-ispejjez inkorsi mill-assocjazzjoni minhabba tindif tal-komun li kellu jsir barra mill-iskeda u dan minhabba li s-socjeta intimata kienet gabet il-haddiema sabiex ikomplu l-izvilupp fl-appartamenti u l-komun minhabba f'hekk kien imtela trab u hmieg. Hemm ukoll indikati l-ispejjez ta' tiswija tal-lift li gew ukoll inkorsi mill-assocjazzjoni minhabba l-uzu "*abbusiv taghhom minn dawn il-haddiema*" (fol. 87).

5. **Ir-rikorrenti Sergio Ciantar** xehed permezz tal-procedura ta' l-affidavit. Huwa qal li kien qieghed jikkonferma dak li kien qal Christopher Calleja fl-affidavit tieghu u b'zieda mieghu qal li minhabba l-fatt li s-socjeta intimata ma hijiex thallas il-kontribuzzjonijiet dan qieghed johloq pressjoni fuq l-assocjazzjoni u qeghda izzommhom lura milli jaghmlu dak li hu bzonnjuz u necessarju fil-blokka.

   Qal ukoll li s-socjeta intimata kienet ben konxja bid-dati meta kienet tigi l-persuna li tnaddaf il-partijiet komuni fil-blokka, u b'mod dizrispettanti, s-socjeta intimata kienet tqabbad lill-haddiema sabiex jigu jkomplu jahdmu fl-appartamenti li kellha vojta ftit jiem biss wara li l-partijiet komuni kienu jitnaddfu. Zied ighid li "*minbarra dan, kemm jien u kemm marti rajna lill-haddiema itellghu materjali, madum, ramel, kmamar tal-banju, ghoddod, u hekk fil-lift. Wara li gbidna l-attenzjoni lil Joe Quattromani, u minkejja illi*

huwa zgura illi dan ma kienx ser jerga jsir, l-haddiema regghu ghamlu uzu mil-lift sabiex igorru affarijiet tqal, tant li rrizulta f'hasara fil-lift" (fol. 89).

Stqarr li ma jistax jifhem kif is-socjeta intimata qeghda tippretendi li ghandha tiehu minghand l-Assocjazzjoni u kif dan l-ammont huwa kwazi l-istess li s-socjeta intimata trid thallas lill-Assocjazzjoni.

Qal ukoll li l-*accounts* tal-assocjazzjoni huma aggornati u korretti, u hadd mis-sidien ma qatt oggezzjona ghalihom jew inkellha ddubita l-veracita taghhom. Lanqas is-socjeta intimata ma qatt oggezzjonat ghalihom. Qal li dan l-ammont li s-socjeta intimata qeghda tghid li ghandha tiehu minghand l-Assocjazzjoni qatt ma issemma qabel hlief wara li inbdiet din il-kawza u ghalhekk l-istess socjeta intimata kellha ggib il-provi necessarji sabiex turi kif waslet ghal dawk ic-cifri.

6. **Alessio Pace**, sid l-appartament numru 7 f'Tower Manor Court Block A, qal li huwa xtara dan l-appartament ghal habta tas-sena 2005. Huwa ikkonferma dak kollu li inghad minn Christopher Calleja fl-affidavit tieghu.

   Qal li matul din il-kawza, huwa sar jaf li s-socjeta intimata qeghda tippretendi li ghandha tithallas ta' xi affarijiet u li l-ammont dovut minnha fir-rigward ta' l-uzu tal-partijiet komuni ghandu jitnaqqas minn dan l-ammont. Qal li fl-ewwel AGM li kien inzamm fis-sena 2012 ghalkemm is-socjeta intimata kienet qalet li ser taghmel uzu mill-partijiet komuni hija ghamlet uzu iktar minn dak li kien gie stipulat li kellha taghmel. Hija kienet inghatat koncessjoni peress li ma kienx ser isir uzu regolari mill-partijiet komuni. Qal ukoll li "*ovvjament kieku konna nafu illi Tower Manor Limited kienet ser tuza l-partijiet komuni daqslikieku kien hemm ir-residenti fl-appartamenti ma kinitx tinghata l-koncessjoni*" (fol. 88).

   Minn qari tal-minuti tal-laqgha generali annwali ghas-sena 2012 jirrizulta li l-koncessjoni li ssemmiet minn dan ix-xhud hija s-segwenti:

"*Document 2 shows all Financial Transactions between the Developer and the Association up to the 10th May 2012. These transactions were mainly related to the outstanding electricty bill for the common area (Currently being charged to Tower Manor Ltd) and the annual contributions owned by the Developer for the last 12 months.*

Mr. Quattro mani intervened and explained that due to the non availability of funds in the company he was not able to forward or pay the contributions or the electricity bill. Mr. Quattromani also objected to the fact that since the apartments are empty, the developer need not pay any contribution. A number of tenants objected to this statement and further to this, it was explained to Mr Quattromani that the Memorandum of Association clearly states that the Company will have to pay these contributionsaccording to the law. A proposal was made that in such eventuality, the developer is to pay half the contribution until the apartments remain unsold or unrented, after which the full pro-rata rate is to be paid. This is to be in effect as from last year. A vote was taken and all members present agreed to this proposal.

The electricity for the common area is registered on Mrs Rita Tanti and she is asking Tower Manor Ltd. To settle this outstanding bill. The settlement agreement reached between the Association and the Developer is that the Association is to pay all the electricity as from the 1st June 2010. The Developer is responsible for the electricity consumption prior to this date. An exercise was carried out by Mr Calleja in order to establish the outstanding bill as from the agreed date up to the 23rd March 2012. This amounted to €1,002.51 (includes both meter rent and consumption). An agreement has been reached between the Association and the developer that this amount due will be offset with the outstanding contributions due for the last 12 months and those for the next 12 months. The last and final payment will be the remaining amount due by the Association, amounting to approximately €261.00 and will be paid by cheque to Enemalta and handed to Mr Quattromani. It was also agreed that the meter is to be transferred on

to the Association as with immediate effect. The service transfer application was completed during the meeting" (fol. 40).

Qal ukoll li s-socjeta intimata qatt ma infurmat lill-assocjazzjoni li din ghandha taghtiha xi flus la verbalment u lanqas formalment. Sahaq li s-socjeta intimata ghandha taghmel id-dokumenti kollha disponibbli sabiex isostni l-allegazzjoni taghha u ghandha turi kif waslet ghal dawn ic-cifri imsemmija minnha.

Ikkunsidra ulterjorment;

7. Fil-25 ta' Mejju, 2016 gie ntavolat rikors mir-rikorrenti fejn talab li jigi sfilzat id-dokument li gie pprezentat mis-socjeta intimata fis-seduta tal-24 ta' Mejju, 2016 u qabel ma l-partijiet iddikjaraw li ma kienx fadlilhom aktar provi xi jressqu. It-Tribunal, wara li ra li dan id-dokument gie pprezentat qabel ma l-partijiet iddikjaraw li ma kienx ghad fadlilhom provi xi jressqu u ghalhekk, ir-rikorrenti kellhu kull dritt li jitlob li t-Talba tigi differita u mhux tmur ghas-sentenza sabiex jekk jidhirlu huwa jaghmel il-kummenti tieghu ghall-istess, qieghed f'dan l-istadju jichad it-talba maghmula bl-imsemmi rikors.

8. Mill-atti tal-kaz jirrizulta hekk:

(i) Is-socjeta ntimata kienet is-sid ta' l-appartamenti numri 2, 5, 11, 14 u 16 Tower Manor Court A, Triq il-Port Ruman, Qawra.

(ii) Fis-sena 2012 giet registrata l-assocjazzjoni ma' l-awtoritajiet kompetenti. Fil-fatt, l-ewwel laqgha generali annwali inzammet fit-12 ta' Mejju, 2012. Mill-minuti ta' din il-laqgha (fol. 38) irrizulta li s-sidien ta' l-appartamenti kollha kienu kkontribwew is-somma ta' €100 fis-sena precedenti. Kien hemm hdax li kkontribwew izda s-socjeta intimata baqghet ma ghamlet l-ebda kontribuzzjoni ghar-rigward ta' l-appartamenti li kienet ghadha ma bieghetx. F'din il-laqgha kien gie miftiehem li l-kontribuzzjoni ghas-sena li tibda minn Mejju, 2012 sa April, 2013 kellha tkun ta' €200 kull appartament. Kien gie maqbul

ukoll li sakemm is-socjeta intimata tbiegh jew tikri dawn l-appartamenti l-vojta, "*the developer is to pay half the contribution*" (fol. 40) u wara li dawn l-appartamenti jinbieghu jew jinkrew "*the full pro-rata rate is to be paid*" (fol. 40). Din id-decizjoni kellha tkun b'effett mis-sena precedenti.

(iii) Fil-laqgha tat-12 ta' Mejju, 2012 kien gie miftiehem ukoll li l-assocjazzjoni kellha taghmel tajjeb ghal kontijiet tad-dawl tal-partijiet komuni mill-1 ta' Gunju, 2010 il-quddiem. Sar ezercizzju biex jigi stabbilit kemm kien dovut mill-assocjazzjoni ghal konsum tad-dawl mil-1 ta' Gunju, 2010 u t-23 ta' Marzu, 2012 u rrizulta li bhala konsum u kiri tal-meter kien hemm dovut l-ammont ta' €1,002.51c mill-Assocjazzjoni. Gie miftiehem mas-socjeta intimata li "*this amount due will be offset with the outstanding contributions due for the last 12 months and those for the next 12 months*" (fol. 40).

(iv) Fit-23 ta' Frar, 2013 saret it-tieni laqgha generali annwali ta' l-Assocjazzjoni (fol. 45). Gie miftiehem li l-kontribuzzjoni annwali ghal Mejju, 2013 sa April, 2014 kellha tkun ta' €250 ghal kull appartament. Gie maqbul ukoll li "*the concession granted to Tower Manor Ltd last year with respect to the Annual Contribution will not be granted for the next 12 months*" (fol. 50).

(v) L-appartamenti bin-numri 2, 5, 11 u 14 kienu nkrew lill-Awtorita tad-Djar taht l-Iskema Kiri fit-28 ta' Settembru 2013 (fol. 15). Skont ma jirrizulta minn paragrafu numru hamsa (5) tal-kuntratt ta' kiri, jirrizulta li "*is-sid qed jittrasferixxi lill-inkwilin l-obbligu li jippartecipa fl-ispejjez ta' manutenzjoni ordinarja, dawl u telefon tal-partijiet komuni u lift kif stabbiliti mill-Assocjazzjoni tal-Kondominju*". Ir-rapprezentant tas-socjeta intimata sostna li l-Awtorita imbaghad issullokat dawn l-appartamenti lill-inkwilini ohra u li ghalhekk huma saru responsabbli ghall-komun. B'hekk l-inkwilini ta' l-appartament numru tnejn (2) saru responsabbli fid-19 ta' Dicembru, 2013, l-inkwilini ta' l-appartament numru hamsa (5) saru responsabbli fis-27 ta' Frar, 2014, l-inkwilini ta' l-appartament numru hdax (11) saru responsabbli fit-12 ta' Frar, 2014 u l-inkwilini ta' l-appartament numru erbatax (14) saru responsabbli fit-13 ta' Mejju, 2014. Dawn l-appartamenti sussewgentement inbieghu. L-appartament numru hdax

(11) inbiegh lil George Mallia u martu Lorenza sive Lorraine Mallia fit-3 ta' Ottubru, 2014 (fol. 20), l-appartament numru hamsa (5) inbiegh lil Richard John Zammit u martu Charmaine Zammit fit-30 ta' Ottubru, 2014 (fol. 17) filwaqt li l-appartamenti numri tnejn (2) u hdax (11) inbieghu lil Calcedonio sive Donald Micallef u martu Patricia Micallef fit-2 ta' Dicembru, 2014 (fol. 23).

(vi) Fit-22 ta' Frar, 2014 saret it-tielet laqgha generali annwali ta' l-Assocjazzjoni (fol. 60). Gie miftiehem li l-kontribuzzjoni annwali ghal Mejju, 2014 sa April, 2015 kellha tkun ta' €250 ghal kull appartament.

(vii) L-appartament numru 16 kien u ghadu proprjeta tas-socjeta intimata.

9. In sintesi ghalhekk il-kontribuzzjonijiet dovuta mis-socjeta intimata ghall-appartamenti numri 2, 5, 11, 14 u 16 kellhom ikunu hekk:

Sena	**Ammont ghall-hames appartamenti**	**Kummenti**
2011	€250	Skont l-AGM mizmum fit-12 ta' Mejju, 2012 jirrizulta li l-ammont ta' kontribuzzjoni ghas-sena 2011 kellhu jkun ta' €100 ghall kull appartament izda kienet saret koncessjoni biex is-socjeta intimata thallas nofs dan l-ammont
2012	€500	Skont l-AGM mizmum fit-12 ta' Mejju, 2012 jirrizulta li l-ammont ta' kontribuzzjoni ghas-sena 2012 kellha tkun ta' €200 ghall kull appartament izda kienet saret koncessjoni biex is-socjeta intimata thallas nofs dan l-ammont
2013	€1000	Skont il-laqgha generali annwali kien gie miftiehem li l-ammont ta' kontribuzzjoni ghas-sena 2013 kellha tkun ta' €250 ghall kull appartament
2014	€1000	Skont il-laqgha generali annwali kien gie miftiehem li l-ammont ta' kontribuzzjoni ghas-sena 2013 kellha tkun ta' €250 ghall kull appartament
Total	**€2,750**	

10. Kieku l-affarijiet daqshekk semplici, allura l-kalkoli huma facli u wiehed jista jasal biex jghid li l-ammont dovut mis-socjeta intimata huwa ta' €2,750. Pero, hemm xi ftit ta' kumplikazzjoni ghar-rigward ta' l-ammont rejalment dovut minnha.

11. Nibdew billi naraw li skont il-minuti ta' l-istess imsemmja laqgha tat-12 ta' Mejju, 2012 irrizulta li kien sar ezercizzju biex jigi stabbilit kemm kien l-ammont dovut mill-assocjazzjoni ghal konsum tad-dawl mil-1 ta' Gunju, 2010 sat-23 ta' Marzu, 2012 u rrizulta li bhala konsum u kiri tal-meter kien hemm dovut l-ammont ta' €1,002.51c mill-Assocjazzjoni. Gie miftiehem mas-socjeta intimata li "*this amount due will be offset with the outstanding contributions due for the last 12 months and those for the next 12 months*" (fol. 40). B'hekk zgur li jrid jitnaqqas dan l-ammont minn kull ammont dovut mis-socjeta intimata l-ghaliex anke l-istess Assocjazzjoni qeghda tirrikonoxxi dan il-fatt. Ovvjament, is-socjeta intimata kellha thallas dan l-ammont lill-Korporazzjoni Enemalta. Hekk qed jifhem it-Tribunal minn qari ta' l-imsemmija minuti.

12. Naraw ukoll li ma giet stabbilita l-ebda data meta kellha tibda s-sena finanzjarja ta' l-Assocjazzjoni. Almenu mill-provi din ma tirrizultax. Mill-minuti tal-AGM mizmuma fit-12 ta' Mejju, 2012 jirrizulta li l-perjodu finanzjarju kien qieghed jittiehed bhala li jkopri "*May 2012 to April 2013*" (fol. 44). Ghalhekk it-Tribunal sejjer jiehu dan il-perjodu bhala dak finanzjarju tal-assocjazzjoni u min hemm ikompli sena wara l-ohra.

13. **Min dan kollu sa issa ghandu jirrizulta li ma kien hemm l-ebda ammont ta' kontribuzzjoni dovut mis-socjeta intimata sa April, 2013. Anzi jekk xejn, hija kellha favuriha d-differenza bejn l-ammont ta' €1,002.51c u l-ammont ta' €750 dovuti minnha bhala kontribuzzjoni sa April, 2013 u cioe l-ammont ta' €252.51c** (enfazi tat-Tribunal).

14. Ix-xhud Christopher Calleja, fid-deposizzjoni tieghu qal li matul is-sena 2012, is-socjeta intimata kienet qabdet diversi kuntratturi biex ikomplu x-xogholijiet fuq l-appartamenti numri 2, 5, 11 u 14 li minnhom kien hemm appartamenti li kienu ghadhom hafna lura fix-xoghol. Sahansitra lanqas il-madum ma kien lest. Qal li sahansitra l-lift beda jintuza sabiex l-kuntratturi

tas-socjeta intimata jtellghu il-materjal, inkluz il-madum, ir-ramel, il-kmamar tal-banju, l-ghoddod u affarijiet ohra simili flok ma ngieb *tower ladder* kif kienu ghamlu r-residenti. Ghalhekk, l-Assocjazzjoni regghet hasbet fuq il-koncessjoni li kienet inghatat lis-socjeta intimata fil-laqgha generali annwali tas-sena 2012 u ziedet il-kontribuzzjoni dovuta mis-socjeta intimata ghas-sena 2012 minn €100 ghal €150 u dan ghal appartamenti numri 2,5,11,14 u 16. Din iz-zieda ta' €50 kienet intiza sabiex is-socjeta intimata taghmel tajjeb ghall-uzu hekk imsejjah eccessiv tal-partijiet komuni nkluz il-lift.

It-Tribunal pero ma jarax li dan ix-xhud ghandu ragun f'dan ir-rigward. Ibda biex il-ftehim milhuq bejn il-partijiet kollha fit-12 ta' Mejju, 2012 kien li sakemm is-socjeta intimata tbiegh jew tikri dawn l-appartamenti l-vojta, "*the developer is to pay half the contribution*" (fol. 40) u wara li dawn l-appartamenti jinbieghu jew jinkrew "*the full pro-rata rate is to be paid*" (fol. 40). Din id-decizjoni kellha tkun b'effett mis-sena precedenti. Ghalhekk ma huwiex korrett ix-xhud li jghid li l-ammont kellu jigi ridott b'€50 minflok bl-ammont ta' €100. Il-ftehim kien li l-ammont kellu jigi ridott bin-nofs. Nofs €200 jigi €100.

Apparti min hekk, ir-rikorrenti f'dawn il-proceduri qieghed jitlob ammont apparti mill-kontribuzzjonijiet u dan biex jaghmel tajjeb ghal danni u spejjez zejda li huma kellhom ihallsu fir-rigward tal-partijiet komuni minhabba dak li ghamlet is-socjeta intimata. Dan il-punt sejjer jigi deciz aktar l-isfel f'din is-sentenza.

15. Kif diga inghad, il-perjodu finanzjarju qieghed jigi kkunsidrat mit-Tribunal bhala li jkopri l-perjodu Mejju sa April tas-sena sussegwenti.

Fit-tieni laqgha generali annwali mizmuma fit-23 ta' Frar, 2013 gie miftiehem li l-kontribuzzjoni annwali ghal Mejju, 2013 sa April, 2014 kellha tkun ta' €250 ghal kull appartament. Dan l-ammont ovvjament huwa ghal sena.

Irrizulta ukoll li l-appartamenti bin-numri 2, 5, 11 u 14 kienu nkrew lill-Awtorita tad-Djar taht l-Iskema Kiri fit-28 ta' Settembru 2013 (fol. 15). Skont ma jirrizulta minn paragrafu numru hamsa (5) tal-kuntratt ta' kiri, jirrizulta li "*is-sid qed jittrasferixxi lill-inkwilin l-obbligu li jippartecipa fl-*

ispejjez ta' manutenzjoni ordinarja, dawl u telefon tal-partijiet komuni u lift kif stabbiliti mill-Assocjazzjoni tal-Kondominju".

Mela hawn, l-ammont dovut mis-socjeta intimata bhala kontribuzzjonijiet ghal appartamenti taghha, biex wiehed ikun gust maghha irid jinhadem pro rata.

L-ammont ta' €250 ghal kull appartament diviz bi tnax (12)-il xahar jigi €20.83 fix-xahar. Kif diga inghad, is-socjeta intimata kriet l-appartamenti numri 2, 5, 11 u 14 lill-Awtorita tad-Djar fit-28 ta' Settembru, 2013. Wara din id-data, skont ma jirrizulta mill-kuntratt esebit, dahlet responsabbli ghal hlasijiet l-Awtorita tad-Djar u/jew is-sub-inkwilini skont il-kaz

Ghalhekk l-ammont pro rata dovut mis-socjeta intimata bhala kontribuzzjoni lill-Assocjazzjoni skont il-laqgha generali annwali tat-23 ta' Frar, 2013 minn Mejju, 2013 sakemm hija kriet dawn l-appartamenti f'Settembru, 2013 jwassal lit-Tribunal biex jghid li l-istess socjeta intimata ghandha thallas ghal hames xhur kontribuzzjoni. Hames (5) xhur b'kontribuzzjoni ta' €20.83c fix-xahar jigi €104.17c ghal kull appartament. Erba' appartamenti jigu €416.68c.

Il-kontribuzzjoni ghall-appartament numru 16, li kien u ghadu tas-socjeta intimata hija, ghal dan il-perjodu Mejju, 2013 sa April, 2014 ta' €250 skont l-istess laqgha generali annwali mizmuma fit-23 ta' Frar, 2013.

16. Min dan kollu ghandu jirrizulta li s-socjeta intimata sa April, 2014 kellha taghti lill-assocjazzjoni l-ammont ta' €666.68c. Jekk min dan l-ahhar ammont innaqsu l-bilanc favur is-socjeta intimata ta' €252.51c jigi li s-socjeta intimata kellha thallas lill-assocjazzjoni **l-ammont ta' €414.17c sa April, 2014**.

17. Fit-22 ta' Frar, 2014 saret it-tielet laqgha generali annwali ta' l-Assocjazzjoni (fol. 60). Gie miftiehem li l-kontribuzzjoni annwali ghal Mejju, 2014 sa April, 2015 kellha tkun ta' €250 ghal kull appartament.

    L-uniku appartament proprjeta tas-socjeta intimata kien dak bin-numru sittax (16). **Ghalhekk l-ammont dovut minnha bhala kontribuzzjoni sa April, 2015 huwa ta' €250.**

18. Mela sa issa gie stabbilit li l-ammont rejalment dovut mis-socjeta intimata sa April, 2015 huwa ta' €664.17c u mhux l-ammont ta' €1464.76c kif indikat mix-xhud Christopher Calleja fid-dok. CC8 a fol. 80-81 tal-process.

19. Ir-rikorrenti talab ukoll minghand is-socjeta intimata kontribuzzjoni addizzjonali fl-ammont ta' €250 wara uzu eccessiv tal-partijiet komuni u l-lift, spejjez ghal riparazzjonijiet tal-lift li saru wara hsara rizultanti mil-uzu abuziv tal-istess lift mis-subkuntratturi tas-socjeta intimata fl-ammont ta' €135.85 u spejjez ghal tindif addizzjonali fl-ammont ta' €50 wara xoghlijiet maghmula mis-socjeta intimata liema tindif sar nhar is-27 ta' Lulju 2012 u 17 ta' Novembru 2012. B'kollox ghalhekk ir-rikorrenti talab il-hlas ta' €435.85c minghand is-socjeta intimata oltre l-kontribuzzjonijiet dovuti lil Assocjazzjoni minnha.

20. Ghar-rigward ta' l-imsemmi hlas ta' l-ammont ta' €435.85c, ix-xhud Christopher Calleja qal li matul is-sena 2012, is-socjeta intimata kienet qabdet diversi kuntratturi biex ikomplu x-xogholijiet fuq l-appartamenti numri 2, 5, 11 u 14 li minnhom kien hemm appartamenti li kienu ghadhom hafna lura fix-xoghol. Sahansitra lanqas il-madum ma kien lest. Qal li l-lift beda jintuza sabiex l-kuntratturi tas-socjeta intimata jtellghu il-materjal, inkluz il-madum, ir-ramel, il-kmamar tal-banju, l-ghoddod u affarijiet ohra simili flok ma ngieb *tower ladder* kif kienu ghamlu r-residenti. Qal ukoll li kien ghalhekk li l-Assocjazzjoni regghet hasbet fuq il-koncessjoni li kienet inghatat lis-socjeta intimata fil-laqgha generali annwali tas-sena 2012 u ziedet il-kontribuzzjoni dovuta mis-socjeta intimata ghas-sena 2012 minn €100 ghal €150 u dan ghal appartamenti numri 2, 5, 11, 14 u 16. Din iz-zieda ta' €50 kienet intiza sabiex is-socjeta intimata taghmel tajjeb ghall-uzu hekk imsejjah eccessiv tal-partijiet komuni nkluz il-lift. Qal li l-assocjazzjoniji kienet tat il-koncessjoni li thallas nofs il-kontribuzzjoni fil-laqgha generali annwali tas-sena 2012 peress li r-rapprezentant tas-socjeta intimata kien informahom li kien ser isir uzu minimu tal-partijiet komuni izda fir-rejalta dan ma sehhx. B'hekk skont ix-xhud, huwa qal li s-socjeta intimata kien ghad fadlilha thallas l-ammont ta' €250 lill-assocjazzjoni. Diga

rajna li dan l-ammont, fil-fehma tat-Tribunal ma huwiex dovut mis-socjeta intimata. Jekk kien hemm ftehim, dan kellhu jigi onorat. Il-ftehim kien li s-socjeta intimata kellha thallas nofs il-kontribuzzjoni. Ma jirrizulta xejn imsemmi mill-minuti esebiti dwar uzu ftit jew uzu eccessiv tal-partijiet komuni. It-Tribunal irid jimxi fuq il-fatti u provi prodotti quddiemu u xejn aktar.

21. Ghar-rigward tal-bilanc u cioe l-ammont ta' €135.85 li intefqu bhala spejjez ghal riparazzjonijiet tal-lift li saru wara hsara rizultanti mil-uzu abuziv tal-istess lift mis-subkuntratturi tas-socjeta intimata u l-ammont ta' €50 bhala spejjez ghal tindif addizzjonali wara xoghlijiet maghmula mis-socjeta intimata liema tindif sar nhar is-27 ta' Lulju 2012 u 17 ta' Novembru 2012, it-Tribunal huwa tal-fehma li anke dan l-ammonti ma humiex dovuti. L-ewwel nett it-Tribunal ma huwiex sodisfatt mill-provi li tresqu mir-rikorrenti f'dan ir-rigward, u apparti dan, it-Tribunal ma huwiex konvint li x-xogholijiet li saru, saru biss mis-socjeta intimata. Ghalhekk din il-parti tat-Talba sejra tigi michuda.

22. Is-socjeta intimata tramite r-rapprezentant esebiet ukoll rendikont tal-hlasijiet li hija kienet ghamlet lill-Assocjazzjoni rikorrenti. B'hekk qalet l-istess socjeta intimata, mhux talli ghandha taghti lill-Assocjazzjoni talli din ghandha taghti lilha.

    Dwar dan id-dokument, u l-ammonti hemm indikati, t-Tribunal jirrileva li l-istess socjeta intimata ma resqet l-ebda kontro-talba u ghalhekk f'dan l-istadju mhux ser jiehu konjizzjoni taghhom. Qieghed jigi pero riservat id-dritt lis-socjeta intimata li jekk ghandha xi pretensjonijiet fil-konfront ta' l-assocjazzjoni, din taghmel il-proceduri appositi f'dan ir-rigward.

23. Ghalhekk, it-Tribunal, jaqta u jiddeċiedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha mqanqla mis-socjeta intimata in kwantu dawn huma inkompatibbli ma dak hawn fuq deciz, qieghed jilqa in parte t-talba tar-rikorrenti u konsegwentement jikkundanna lis-socjeta intimata thallas lir-rikorrenti l-ammont ta' sitt mija erbgha u sittin euro u sbatax-il centezmi ta'

euro [€664.17c] bl-imghaxijiet legali jibdew jiddekorru fuq dan l-ammont mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-hlas effettiv.

L-ispejjez kollha huma a kariku tas-socjeta intimata.

Vincent Galea M.A., LL.D.
Gudikatur

Mary Josette Musu
Deputat Registratur