FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Philip M. Magri LL.D; M.A. (Fin.Serv); M.Phil (Melit)

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 15 ta' Lulju, 2019

Talba Nru: 286/2018PM1

David Parkes (K.I. 138078(A)) bhala amministratur tal-condominium Block A, Cosmopolitan Apartments (2443)

Vs

Simon Hansford (K.I. 0183067(M))

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fil-25 ta' Gunju, 2018 illi l-konvenut ghandu jigi kkundannat ihallas lill-attur is-somma ta' elf u sebghin euro (€1070) rapprezentanti arretrati ta' kontribuzzjonijiet annwali tal-kondominju bl-isem 20 Cosmopolitan, Block A, Owners Association in konnessjoni mal-appartament 20, Cosmopolitan, Block A, Flat 1, Triq l-Istamnar, San Pawl il-Bahar bl-imghax legali sad-data tal-hlas bl-ispejjez kollha tal-kawza inkluzi l-ittri legali u gudizzjarji kif ukoll tal-mandat ta' sekwestru kontra l-konvenut ingunt in subizzjoni.

Ra d-dokumenti annessi mal-istess avviz a sostenn tat-talba senjatament id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur (Dok. X a fol. 2 tal-process), *statement* relattiv ghall-ammonti dovuti mill-konvenut (Dok. AA a fol. 3 tal-process) registrazzjonijiet effetwati fi hdan ir-Registru tal-Artijiet (fol. 4 u 5 tal-process).

Ra r-risposta tal-konvenut li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi l-pretensjonijiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt;
2. Illi diversi ammonti reklamati mill-attur illi kumulattivament jikkostitwixxu l-ammont minnu mitlub huma preskritti bid-dekors ta' hames snin.
3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jinghad illi diversi facilitajiet taht l-amministrazzjoni tal-attur ma kienux jahdmu kif suppost u kienu f'okkazzjonijiet ta' periklu ghal kull min kien juzahom u ghalhekk il-konvenut m'ghandux jigi mgieghel ihallas. Bl-ispejjez kontra l-attur.

Ra li waqt is-seduta tat-28 ta' Marzu, 2019 it-Tribunal gie infurmat illi l-partijiet waslu biex jilhqu ftehim u ntalab zmien sabiex tali ftehim jigi attwat.

Ra illi l-kawza baqghet hekk tigi differita sabiex il-konvenut jaffetwa l-pagament maqbul u b'hekk il-kawza tigi ceduta sas-seduta tad-19 ta' Gunju, 2019 meta t-Tribunal ikkonceda l-ahhar differiment ghall-probabbli cessjoni u fin-nuqqas ghall-provi kollha tal-partijiet bl-intiza illi wara dik id-data l-kawza tithalla ghas-sentenza.

Illi fis-seduta tal-11 ta' Lulju, 2019 deher biss ir-rapprezentant legali tal-attur li ezebixxa l-affidavit tieghu u dokumenti relattivi ghat-talba. In vista ta' dak verbalizzat precedentement u in vista wkoll tal-fatt li ghall-konvenut ma deher hadd it-Tribunal iddikjaral-istadju tal-provi maghluqin u ddifferixxa l-kawza ghas-sentenza finali.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra

Illi l-kawza odjerna tirrigwardja arretrati ta' kontribuzzjonijiet annwali dovuti mill-konvenut fir-rigward tal-*condominium* amministrat mill-attur. Is-somma mitluba tinsab pruvata kemm tramite l-affidavit tal-istess attur u kif ukoll tramite l-*istatement* anness mieghu li jindika s-somom kollha dovuti sal-lum mill-konvenut u li jmorru ferm oltre dawk mitlubin permezz tal-proceduri odjerni. Skont tali affidavit jirrizulta li l-konvenut naqas konsistentement u ghal diversi snin milli jhallas il-kontribuzzjonijiet dovuti minnu. L-attur jispjega li huwa qed jillimita t-talba tieghu ghall-ahhar hames snin biss, dana minkejja li l-konvenut ilu ma jaffetwa pagamenti sa mill-2007.

Illi ghalkemm il-konvenut prezenta risposta ghat-talbiet attrici huwa baqa' qatt ma deher quddiem it-Tribunal wisq anqas ressaq provi a sostenn ta' dak minnu eccepit. L-eccezzjoni preliminari moghtija minnu tirrigwardja l-preskrizzjoni kwinkwennali minghajr ebda indikazzjoni tal-artikolu li a bazi tieghu kienet qed titressaq tali eccezzjoni. Skont kif intqal hawn fuq, l-affidavit tal-attur jaghmilha cara li t-talba qed tigi limitata ghall-ahhar hames snin u kwindi ghal dawk is-snin mhux milqutin b'tali preskrizzjoni. Fi kwalunkwe kaz jinghad li, gjaladarba ma giex indikat l-artikolu jew is-subinciz partikulari li tahtu kienet qed tigi sollevata tali eccezzjoni, skont kazistika kostanti (ara f'dan is-sens **UDS Limited C-31047 Vs Brian de Giorgio** deciza mill-Onor. Qoti tal-Appell fil-25 ta' Marzu, 2015 u wkoll kazistika hemmhekk citata fost ohrajn) lanqas tista' tali eccezzjoni tirnexxi. Jirrizulta wkoll li, minflok resaq sabiex jixhed f'dawn il-proceduri a sostenn tal-kontestazzjoni tieghu, il-konvenut stess lahaq ftehim ghall-hlas tal-ammont mitlub u kwindi irrikonoxxa l-istess debitu kif verbalizzat, per ezempju, waqt is-seduta tat-30 t'April, 2019. Ghaldaqstant huwa car li l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenut ghandha tigi michuda.

Illi fil-mertu jirrizulta car mill-istess affidavit tal-attur li l-konvenut naqas milli jhallas l-ammont mitlub in rapprezentanza tal-kontribuzzjonijiet dovuti minnu ghall-ahhar hames snin skont l-i*statement* ezebit mill-istess attur. Minkejja li, permezz

ta'eccezzjoni fil-mertu l-konvenut jallega nuqqasijiet fl-amministrazzjoni tal-attur – kwistjoni din li mhux necessarjament taqa' fil-kompetenza tat-Tribunal - provi a sostenn ta' tali allegazzjonijiet baqghu ma tressqux. Aktar minn hekk, it-Tribunal gie ripetutament infurmat anke mill-avukat tal-istess konvenut li kien intlahaq ftehim li permezz tieghu l-ammont mitlub jigi mhallas. Konsegwentement it-Tribunal m'ghandux ghazla hlief li jilqa' t-talbiet attrici bl-ispejjez tal-kawza u bl-imghaxijiet kontra l-istess konvenut. Provi dwar spejjez legali ulterjuri ma tressqux u kwindi t-Tribunal ser jillimita l-kap tal-ispejjez ghal dawn naxxenti mill-azzjoni odjerna.

Ghaldaqstant it-Tribunal jilqa' t-talba attrici u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-istess attur is-somma mitluba ta' elf u sebghin euro (€1070) rapprezentanti arretrati ta' kontribuzzjonijiet annwali tal-kondominju bl-isem 20 Cosmopolitan, Block A, Owners Association in konnessjoni mal-appartament 20, Cosmopolitan, Block A, Flat 1, Triq l-Istamnar, San Pawl il-Bahar bl-imghax legali mill-15 ta' Novembru, 2018 data tan-notifika lill-konvenut tat-talba odjerna sad-data tal-pagament effettiv bl-ispejjez kollha tal-kawza, eskluzi pero` spejjez legali ohrajn, kontra l-istess konvenut.

Avukat Dr. Philip M. Magri LL.D. M.A. (Fin. Serv.) M.Phil.