FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 14 ta' Settembru, 2021

Talba Nru: 220/2020PM1

Cipex Limited (C8082)

Vs

Nazzareno sive Reno Fenech

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fit-23 ta' Settembru, 2020 permezz ta' liema s-socjeta` attrici talbet li, ghar-ragunijiet hemmhekk premessi, l-konvenut jigi kkundannat ihallas is-somom ta' sitt mija u disghin euro (€690) bl-imghax fuq l-istess dekorribbli mid-data tan-notifika lilu tal-ittra ufficjali 3165/2019 u mitejn u tletin euro (€230) bl-imghax fuq l-istess dekorribbli mid-data tan-notifika tal-istess avviz lill-intimat, bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjai 3165/2019 kontra l-istess intimat.

Ra d-dokumenti annessi mal-istess avviz senjatament kopja tal-ittra ufficjali datata 17 t' Ottubru, 2019, in-nota tal-intimat datata 22 ta' Novembru, 2019 u t-taxxa ufficjali ta' spejjez u drittijiet relattivi.

Ra r-risposta tal-konvenut li permezz taghha eccepixxa li huwa qed jikkontesta t-talba attrici ghall-ammont pretiz ghas-segwenti ragunijiet:

1. Fit-totalita` taghhom kwantu referibbli ghall-kontribuzzjonijiet pretizi ta' Eur160 ghas-sena 2016/2017 u Eur150 ghas-sena 2017/2018, stante li ghat-tliet snin 2016, 2017 u 2018 huwa kien gja hallas il-kontribuzzjonijiet dovuta skont ir-rata kurrenti ta' Eur85 fis-sena.
2. In parti, kwantu riferibbli ghas-sena 2019 (indikata fit-talba bhala 'sena 2018/2019'), bl-ammont pretiz minn kif jidher ikun Eur150 (bhar-rata tas-sena precedenti 2018) stante li din is-somma hija indikata implicitament fit-talba bhala inkluza fis-somma totali ta' Eur380 bil-konsegwenti differenza ta' Eur230 tkun relattiva ghall-ispejjez ta' tiswija tal-lift, dan l-ammont ta' Eur150 ghandu jigi ridott ghal Eur 85 u michuda ghall-kumplament.
3. Illi similament kwantu referibbli ghall-kontribuzzjoni ghas-sena 2020 (indikata fit-talba bhala 'sena 2019/2020') din ukoll ghandha tigi ridotta ghar-rata kurrenti ta' Eur85 u michuda ghall-bqija.
4. Illi kwantu riferibbli ghall-kuntribuzzjoni ta' tiswija ta' lift, li kif premess fit-tieni eccezzjoni jidher li l-ammont pretiz huwa ta' Eur230 (inkorporat fis-somma akbar ta' Eur380), din it-talba in konnessjoni mal-ispejjez tal-lift, ghandha tigi michuda fit-totalita` taghha stante li l-hsarat li taw lok ghat-tiswija u l-konsegwenti spejjez, kienu ikkagunati mill-abbuz da parti ta' wiehed mir-residenti fil-blokka, li garr gebel fl-imsemmi lift bil-konsegwenti hsarat, dwar liema garr il-konvenut informa lill-amministrazzjoni tal-komun li baqghet kompletament passiva, b'dana li tali pretensjoni ghall-ispejjez tat-tiswija tal-lift kellha tkun kontra minn ikkaguna tali hsara.

   Bl-ispejjez kontra l-atturi

Ra r-rikors tas-socjeta` attrici datat 4 ta' Frar, 2021 li permezz tieghu l-istess socjeta` talbet korrezzjoni fl-iskrittura tal-avviz b'zieda fl-ammont rikjest fir-rigward tas-sena 2019/2020 u kif ukoll id-digriet ta' dan it-Tribunal kif presjedut datat 9 ta' Gunju, 2021 li permezz tieghu cahad tali talba abbazi tar-Regolament numru 7 tal-L.S. 380.01.

Ra n-nota tas-socjeta`attrici b'anness maghha l-affidavit ta' Anthony Cilia Pisani u dokumenti relattivi.

Ra li waqt is-seduta tat-8 ta' Lulju, 2021 l-konvenut iddikjara li m'ghandux provi x'jipproduci.

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

Ra li l-kawza baqghet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra

Illi din hija kawza li permezz taghha is-socjeta` attrici, inkwantu amministratrici tal-kondominju bl-isem Sea Eagle Court, qed titlob il-hlas ta' kontribuzzjonijiet annwali ghal diversi snin fir-rigward tal-istess kondominju mill-intimat li huwa proprjetarju t' appartament formanti parti mill-istess kondominju.

Illi, bhala provi, gie prodott biss affidavit ta' Anthony Cilia Pisani in kwantu direttur fi hdan l-istess socjeta`attrici li permezz tieghu ikkonferma l-ammont pretiz u anzi qal illi l-ammont dovut mill-intimat huwa aktar minn dak mitlub permezz tal-azzjoni odjerna u jammonta ghas-somma ta' elf u sittin euro (€1060). Huwa stqarr li "(m)*eta l-kumpannija Cipex Limited inhatret amministratrici tal-kondominju Sea Eagle Court fis-sena 2017, l-amministratrici precedenti kienet gharrfitni personalment li s-sid tal-appartament internament bin-numri 14 formanti parti mill-kondominju Sea Eagle Court ossia l-intimat* ***<u>Nazzareno sive Reno Fenech, ma kienx hallas il-kontribuzzjoni annwali fl-ammont ta' mija u sittin euro (€160) bhala condominus ghas-sena 2016/2017. Mid-data tal-hatra tal-kumpanija Cipex Limited bhala amministratrici</u>***

tal-kondominju sallum, l-intimat ghadu ma hallasx kontribuzzjoni annwali wahda *u dan minkejja diversi sejhiet maghmulin minni jew minn terzi persuni f'isem l-istess kumpannija lill-intimat sabiex jersaq ghall-hlas tal-kontribuzzjonijiet dovuti ghas-snin minn 2016 sas-sena 2020.*" (enfazi mizjuda). Annessa mal-istess affidavit hemm il-*payment sheet* rigwardanti l-istess kondominju u l-budget propost.

Illi minkejja d-diversi eccezzjonijiet tieghu rigwardanti kemm allegazzjoni ta' hlas u kif ukoll kontestazzjoni tar-rati li bihom gew ikkalkulati l-kontribuzzjonijiet mitlubin minnu u li permezz taghhom giet sollevata wkoll kwistjoni koncernanti hsara fil-lift u l-allegata responsabilita` ta' wiehed mir-residenti fil-blokka ghall-istess, l-istess intimat ghazel li ma jixhidx u lanqas ma jressaq provi a sostenn tal-posizzjoni tieghu f'din il-kawza. Lanqas ma saret ebda talba sabiex kwalunkwe terz li, skont l-intimat, ghandu jigi ritenut responsabbli ghall-hsara fil-lift, jigi imsejjah f'dawn il-proceduri kif testwalment mehtieg mir-Regolament 6 tal-L.S. 380.01. Tramite t-trattazzjoni bil-fomm tieghu, l-avukat tal-intimat issottometta illi s-socjeta` attrici ma kenitx issodisfatt l-oneru imqieghed fuqha sabiex tressaq l-ahjar prova.

Illi f'tali rigward l-art. 9(2)(b) tal-**Att dwar Tribunal ghal Talbiet Zghar** jipprovdi espressament li l-gudikant fi hdan it-Tribunal:

> *għandu jitgħarraf b'kull mod li jista' jidhirlu xieraq u ma jkunx marbut bil-prattika dwar l-aħjar prova jew dwar xiehda fuq kliem ħaddieħor jekk ikun sodisfatt li x-xiehda li jkollu quddiemu tkun biżżejjed veritiera li biha jista' jasal biex jaqta' l-każ li jkun qed jittratta*

Illi, kif inghad, fil-mori tal-kawza odjerna gie prezentat biss l-affidavit ta' Anthony Pisani Cilia bhala direttur tas-socjeta` attrici liema xhieda baqghet inkontestata tant illi lanqas sar il-kontro-ezami relattiv tal-istess xhud. Kif inghad ukoll, permezz tal-affidavit tieghu l-istess xhud ikkonferma l-ammonti mitlubin mis-socjeta` attrici permezz tal-kawza odjerna u kwindi ggustifika l-istess talba b'referenza wkoll ghall-*payment sheet* u *proposed budget* relattivi minn fejn jirrizultaw ir-rati ta'

kontibuzzjonijiet dovuti u l-hlasijiet imwettqin mill-bqija tal-kondomini salv mill-intimat.

Illi, fin-nuqqas ta’ kontestazzjoni permezz ta’ provi cari, it-Tribunal isib li ma tezisti l-ebda raguni li ghaliha x-xhieda ta’ Cilia Pisani m’ghandhiex tigi ritenuta veritiera u kwindi sufficjenti sabiex jigi determinat il-kaz odjern.

Illi ghalkemm l-intimat issolleva diversi eccezzjonijiet b’mod partikulari l-eccezzjoni tal-hlas, huwa naqas milli jressaq provi a sostenn tal-istess. B’mod partikulari fir-rigward tal-eccezzjoni tal-hlas jinsab regolarment deciz li l-oneru tal-prova jinkombi fuq min ikun qed jallega l-hlas (f’dan is-sens fost diversi ohrajn, **MILLER DISTRIBUTORS LIMITED vs MULTI TOYS LIMITED** deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-16 ta’ Dicembru, 2002) u huwa biss f’kaz ta’ dubbju ragjonevoli dwar jekk sehhx il-hlas jew le li tali dubbju ghandu jigi interpretat favur il-konvenut allegat debitur. F’dan il-kaz pero`, kif intqal, ma tressqet ebda prova la dwar l-allegat pagament wisq anqas dwar il-bqija tal-aspetti li jinsabu kkontestati mill-intimat skont l-eccezzjonijiet sollevati minnu.

Illi tenut kont tas-surreferit it-Tribunal isib li s-socjeta` attrici irnexxielha teghleb l-oneru tal-prova rikjest minnha filwaqt li l-konvenut ma rnexxielu jipprova ebda wahda mill-eccezzjonijiet tieghu. Konsegwentement it-talba attrici timmerita li tigi milqugha bl-imghaxijiet fuq is-somom rispettivi kif mitlub u cioe` fir-rigward tas-somma ta’ sitt mija u disghin euro (€690) dekorribbli minn dakinhar tan-notifika lill-konvenut tal-ittra ufficjali ossija mit-28 t’Ottubru, 2019 (a fol. 7 ta-process) u fir-rigward tas-somma ta’ mitejn u tletin euro (€230) dekorribbli mid-data tan-notifika tal-avviz odjern lill-istess konvenut ossija mit-8 t’ Ottubru, 2020.

Ghaldaqstant it-Tribunal qieghed jaqta’ u jiddeciedi dan il-kaz billi, filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut, jilqa’ t-talba attrici u kwindi jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-istess attrici is-somma mitluba ta’ disa’ mija u ghoxrin euro (€920) bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali 3165/2019, u bl-imghaxijiet fir-rigward tas-somma ta’ sitt mija u disghin euro (€690) dekorribbli mit-28 t’Ottubru,

2019 u fir-rigward tas-somma ta'mitejn u tletin euro (€230) dekorribbli mit-8 t' Ottubru, 2020 kontra l-istess konvenut.

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

Gudikatur