FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Marouska Debono LL.D; M.A. in Law

Seduta ta' nhar il-Hamis, 17 ta' Frar, 2022

Talba Nru: 17/2021MD

Stewart Thomson (26197A)

Natalia Maggi (130055M)

Ting Wang (184051A)

Vs

Dr. Christopher Chircop mahtur bhala Kuratur Deputat sabiex jirraprezenta lill-assenti Steven England (34478A) b'digriet datat 8 ta'Frar 2021

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fil-21 ta' Jannar, 2021[1] permezz ta' liema l-atturi talbu li t-Tribunal jogghbu jinnomina kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-assenti Steven England fil-Qrati ta' Malta skond il-ligi, jaqta' u jiddeciedi li l-konvenut huwa obbligat li jhallas is-somma ta' disa' mija, wiehed u ghoxrin Ewro u tlieta u sebghin Ewro (€921.73) u dan ai termini tal-obbligazzjonijiet legali tieghu li jeminaw mill-Att dwar il-Condominia, u jikkundanna lil konvenut sabiex ihallas is-

[1] *A fol* 1 *et seq* tal-process.

somma ta' disa' mija, wiehed u ghoxrin Ewro u tlieta u sebghin Ewro (€921.73) lill-atturi; bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Ra r-risposta ta' Dr. Christopher Chircop bhala kuratur deputat sabiex jirraprezenta lil assenti Steven England[2] permezz ta' liema eccepixxa li l-atturi ghandhom il-piz tal-prova u cioe' illi jridu jkunu l-atturi li permezz tal-provi mressqa minnhom jikkonvincu lil dan l-Onorabbli Tribunal illi l-allegazzjonijiet li l-istess atturi qeghdin jaghmlu fil-konfront tal-intimat huma fondati.

Ra d-digriet datat 8 ta' Frar, 2021 li permezz tieghu gie mahtur Dr. Christopher Chircop bhala kuratur deputat sabiex jirraprezenta lil assenti Steven England.[3]

Ra n-nota ta'riduzzjoni pprezentata mir-rapprezentant legali tal-atturi li permezz taghha l-ammont reklamat mill-atturi gie ridott ghal-sebgha mija, wiehed u ghoxrin Ewro u tlieta u ghoxrin centezimu (€721.23) stante li zewg pagamenti ta' mitt Ewro kull pagament ghaddew lill-atturi mill-konvenut.[4]

Ra x-xhieda u d-dokumenti prodotti.

Ra li Dr. Christopher Chircop fil-verbal datat 22 ta' Settembru, 2021, iddikjara li huwa prova jikkorrispondi mal-konvenut assenti tramite l-indirizz tal-posta elettronika li tirrizulta mid-dokumentazzjoni ezebita in atti pero' sa dak inhar ma kien ircieva l-ebda twegiba.[5]

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ra li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidra li l-ewwel talba giet ezawrita permezz ta' digriet datat 8 ta' Frar, 2021 li permezz tieghu gie mahtur Dr. Christopher Chircop bhala kuratur deputat sabiex jirraprezenta lil assenti Steven England.[6]

Ikkunsidra li mid-dokumenti esebieti mar-rikors promotur[7] jirrizulta illi l-attur Stewart Thomson kien jibghat il-minuti ta' kull laqgha li kienet issir li kienet tkun rigward il-komun li l-partijiet kollha huma sidien tal-appartamenti fl-istess komun, kif ukoll rigward l-ispejjez ghall-manteniment taz-zona komuni u l-lift, u dan in vista tal-obbligi legali li jeminaw mill-Att dwar il-*Condominia,* kemm lill-atturi Natalia Maggi u Ting Wang kif ukoll lil konvenut innifsu. Fl-istess minuti jirrizulta wkoll illi l-attur Thomson kien jinforma lil konvenut u lill-atturi l-ohra fuq hlasijiet li kienu saru ghat-tiswijiet u manteniment tal-komun inkluz il-lift u hlasijiet li kienu ghadhom pendenti min naha tal-atturi l-ohra u l-konvenut. Jirrizulta wkoll illi saret *spreadsheet* ghal-beneficcju tal-

---

[2] *A fol* 98 *et seq* tal-process.
[3] A fol 87 tal-process
[4] *A fol* 104 tal-process.
[5] A fol 112 tal-process.
[6] *A fol* 87 tal-process.
[7] A fol 9 et seq tal-process.

istess konvenut sabiex ikun hemm spjega tal-hlasijiet li kienu qed isiru. Madanakollu, meta l-konvenut kien jirrispondi kien jaghmel hekk biss sabiex jikkontesta tali hlasijiet, u jitlob kontinwament ghal *breakdown* meta dan kien jinghata. Oltre minn hekk il-konvenut kien jirrispondi b'mod sporadiku u li sahansitra l-attrici Maggi kienet intervjeniet.

Stewart Thomson fl-affidavit tieghu[8] qal li hu sid ta' appartament fl-istess blokka, gewwa San Giljan u li kien xtrah fis-sena 1989. Fis-sena 2002, il-konvenut xtara l-appartament numru 2 fl-istess blokka tal-appartament tieghu. Il-konvenut ghamel ftit snin jghix fih qabel beda jikrih, u issa ilu mis-sena 2018 vojt. Safejn jaf hu, l-konvenut qieghed l-Ingilterra. Huwa jikkuntattjah permezz ta' posta elettronika u ghalkemm staqsih diversi drabi ghal-indirizz, il-konvenut injorah. Il-komun tal-blokka appartamenti mertu tal-kawza kienet tiehu hsiebhom Talia Maggi ghal madwar 15-il sena, qabel qaltlu sabiex jiehu hsieb huwa fil-bidu tas-sena 2016. Dawn l-ispejjez jinkludu "*lift maintenance, phone charges for lift alarm bell, electricity charges for lift and stair lights, stair washing and common areas repairs/painting*." Il-procedura tan-notifika tas-sidien l-ohra ghal hlas huwa li jibghat posta elettronika bis-suggett '*Common Areas Costs – Owners Shares*' b'lista tal-*invoices* li jircievu mil-'*lift service provider, GO and ARMS and any local payments made since the previous bill*.' Normalment ikun hemm sitt jew seba' kontijiet mahruga kull sena. Huwa jara li l-*invoices* li jircievu jithallsu fil-hin. L-atturi l-ohra inkluz huwa, jaraw li l-hlasijiet ikunu *up-to-date*, u l-atturi l-ohra jghinuh sabiex ihallsu l-partijiet dovuti mill-konvenut. Kompla jghid li huwa beda jiehu hsieb il-komun fis-sena 2016, ghaliex qabel kienet tiehu hsieb l-attrici Maggi u anke hi kien ikollha problemi mal-konvenut. Sabiex jitlob il-hlasijiet minghand il-konvenut, huwa kien kontinwament jibghat lil-konvenut permezz tal-posta elettronika u wara qbil mal-atturi l-ohra infethet il-kawza odjerna. Kompla jispjega li l-konvenut ihallas minn zmien ghal zmien, imma ma jhallasx *up-to-date*, bhal ma jaghmlu s-sidien l-ohra. L-ahhar laqgha li saret dwar il-komun kien fit-8 ta' Settembru 2020 (ma kienx hemm laqghat ohra minhabba restrizzjonijiet ta' Covid-19) u fil-minuti kien hemm twissija dwar dawn il-proceduri. Minn meta giet ipprezentata il-kawza odjerna, saru biss zewg pagamenti ta' mitt Ewro kull darba.

Natalia Maggi fl-affidavit taghha[9] qalet li hi tghix fl-appartament numru wiehed fl-istess blokka mertu tal-kawza, u taf lil konvenut ghaliex huwa sid l-appartament numru 2. Il-konvenut jghix l-ingilterra u l-uniku kuntatt mieghu kien permezz ta' telefonati jew posta elettronika. Mis-sena 2016, l-attru Thomson beda jiehu hsieb dak li ghandu x'jaqsam mal-komun. Il-procedura adottata bhala procedura tal-pagamenti dovuti huwa li jibghat posta elettronika lis-sidien kollha, bi spjega tal-ispejjez fil-kontijiet. Bejn is-sena 2001 u s-sena 2016 kienet tiehu hsieb l-amministrazzjoni hija. Sfortunamtament dejjem kellhom il-problemi bi hlas tard jew ma jhallasx, anke meta l-konvenut kien jghix hawn Malta. Il-konvenut dejjem kien ikun informat bid-dettalji tal-ispejjez kemm permezz tal-posta elettronika u kien drabi anke permezz ta'telefonati.

[8] A fol 106 tal-process.
[9] A fol 107 tal-process.

Ting Wang[10] qalet illi hija tghix fl-appartament numru 3 u xtrat dan l-appartament fis-sena 2017. Sa fejn taf hu, il-konvenut jghix l-Ingilterra u m'ghandhiex kuntatt mieghu. Minn meta bdiet tghix fl-appartament imsemmi fl-istess blokka, l-attur Stewart Thomson kien jiehu hsieb l-ispejjez tal-blokka. Il-procedura adotta sabiex jinnotifika lis-sidien l-ohra bl-ispejjez u ghal hlas ta' tali spejjez kienet permezz tal-posta elettronika.

Jirrizulta li l-konvenut kien minn dejjem jikkontesta l-kontijiet mibghuta lilu. Madanakollu meta jidhirlu huwa jghaddi ammont mensili ta' mitt Ewro sabiex ikopri ftit mill-ispejjez, minkejja li kien ikun interpellat diversi drabi mill-attur Thomson sabiex ihallas il-pendenzi.

Jirrizulta illi l-ammont pretiz gie ridott ghal €721.23 stante li saru zewg pagamenti fil-mori tad-differimenti ta' din il-kawza.

Ikkunsidra illi ghalkemm Dr. Chircop baghat bil-posta elettronika kommunikazzjoni lil konvenut, l-istess konvenut England baqa' ma wegbux.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jiddispondi minn dan il-kaz billi filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni tal-ewwel talba stante li nghata digriet, jilqa' t-talbiet rimanenti attrici u kwindi jikkundanna lil konvenut sabiex ihallas lill-istess atturi s-somma ta' seba' mija, wiehed u ghoxrin Ewro u tlieta u ghoxrin centezmu (€721.23) u dan ai termini tal-obbligazzjonijiet legali tieghu li jeminaw mill-Att dwar il-*Condominia*.

L-ispejjez tal-kawza, inkluz l-ispejjez legali li ghamel l-attur Thomson[11] jithallsu unikament mill-konvenut.

Avukat Dr. Marouska Debono LL.D. M.A. in Law
Gudikatur

[10] *A fol* 108 tal-process.
[11] *Invoice a fol* 84 tal-process.