# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR**

**Gudikatur DR. Leontine Calleja LL.D**

Udjenza nhar, it-Tnejn ta' Mejju, 2022

Avviz tat-Talba numru: 223/2020 CL

It-Tribunal;

**MG Administrators Limited (C83547) fil-kapacita' taghha bhala Amministratur tal-Assocjazzjoni Sidha Apartments Owners Association li b'digriet tat-18 ta' Frar 2022 giet sostitwitha minn Paul Cordina bil-karta tal-identita numru 794552M bhala amministratur tal-Assocjazzjoni Sidha Apartments Owners Association**

**VERSUS**

**Raymond Cutajar [K.I. NRU.31156M)**

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar l-24 ta' Settembru, 2020 fejn intalab sabiex il-konvenut jigi kkundannat ihallas l-ammont ta' elf, tlett mija u tlettax-il Ewro u sitta u tmenin centezmu (€1,313.86), rapprezentanti l-prezz ta' kontrobuzzjonijiet u spejjez varji minnu dovuti bhala membru tal-istess assocjazzjoni u propjetarju tal-appartament numru wiehed (1) formanti parti mill-blokk ta' appartamenti bl-isem Sidha Apartments, bin-numru sitta u hamsin (56) li jinsab fi Triq Ghaxqet il-Ghajn, Zonqor Heights, Marsascala, kid jidher mir-rendikont ipprezentat. Illi minkjja li gie interpellat sabiex jhallas l-ammont dovut baqa' inadempenti. Bl-ispejjez tal-ittra ufficjali bin-numru 995/20,kif ukoll l-imghax legali sad-data tal-hals effetiv.

Ra r-risposta ipprezentata fis-27 ta' Ottubru 2020, li permezz taghha qal illi it-talbiet tas-socjeta attrici huma infondati fil-fatt u fil-dritt peress illi ma gie ipprezentat ebda kuntratt jew prova dokumentarji li juri li l-konvenut kien inkarigahа sabiex tippresta servizzi bi hlas in konnesjoni mal-aparatament tieghu formanti parti minn Sidha Apartments. Ghamel ukoll referenza ghal kuntratt ta' akkwist tal-10 ta' Ottubru 2006 fl-atti tan-Nutar Clinton Bellizzi, fejn jghid *the payment due for the said participation by the Purchasers shall be limited to the maintenance of the façade at the relative level and the maintenance of the rain water/drainage disposal system* u ghalhekk l-ammont reklamati mis-socjeta attrici m'humiex relatati mal-faccata u/jew mas-sistema tal-ilma u drenagg.

It-Tribunal ra l-affidavit ta' Joanna Xuereb, direttrici tas-socjeta MG Administrators Ltd, liema socjeta kienet giet approvata mill-assocjazzjoni sabiex jamministraw il-blokk waqt laqgha generali mizmuma fis-7 ta' Dicembru 2019, fejn kienu attendew sitta mit-tmien sidien tal-blokk. Il-membri pezenti kienu iffirmaw il-kuntratt relattiv u kien gie approvat il-budget ghas-sena 2020. Irrizulta li kien hemm xi pendenzi li ma kienux thalsu mill propjetarju tal-appartament bin-numru wiehed ta' Sidha Apartments fi Triq Ghaxqet il-Ghajn, Zonqor, Marsascala li kien Raymond Cutajar. Ipprezentat numru ta' dokumenti inkluz kommunikazzjoni mal-konvenut izda l-ammont baqa' ma thallasx. Ra l-affidavit ta' Peter Valentino, li huwa sid ta' appartament numru hamsa, fl-istess blokk Sidha Apartments, fejn hu sostna illi ghalkemm Raymond Cutajar fis-sena 2010 kien oggezzjona li jhallas il-kontribuzzjoni u ma kienx jattendi l-laqghat ghax kien sostna illi skond il-kuntratt tal-akkwist tieghu il-kontribuzzjoni tieghu kellha tkun biss ghal-assikurazzjoni u ghal xogholijiet fuq il-faccata. Bejn l-2014 u l-2017 Raymond Cutajar kien jattendi ghal-laqghat, jiffirma dokumenti relattivi u jhallas il-kontribizzjonijiet kollha. L-amministrazzjoni kienet ssir mis-sidien tal-blokk u fl-2017 kien jmiss lil Raymond Cutajar biex jservi ta' amministratur ghal perjodu ta' sentejn, li ma pprezenta l-ebda dokument lir-Registru tal-Artijiet. Fil-bidu tal-2019 kienet saret laqgha li ma kienx attenda ghaliha Raymond Cutajar, fejn zewg terzi tal-membri kienu appuntaw amministratur estern u l-ispejjez kellhom jinqasmu ugwalment bejn is-sidien. Ra l-affidavit ta' Erik Debattista u Paul Anthony Cordina sidien ohra fl-istess blokk. Raymond Cutajar xehed illi hu kellu maisonette bil-bieb ghalih, immarkat bl-ahmar fuq il-pjanta a foll 87, li kien separatament mill-komplament tal-blokk. Skond l-kuntratt u b'referenza a foll 17, l-obbligi tieghu kienu fuq il-faccata, l-insurance u jekk jinqala' xi haga fil-pipijiet tal-drenagg jew tal-ilma li jkunu komuni ghal-kulhadd. Hu ma kellu ebda obbligu jhallas xi haga ohra. Hu ipprezenta dokument a foll 88, fejn immarka b'salib dawk li skond hu ma kienx dovut jhallas. Hu kien lest li jhallas ghal faccata, izda hu hass li kellu jhallas skond il-faccata li kellu. Hu fil-passat meta hallas il-kontribizzjoni din kienet biss ghal-faccata u l-assikurazzjoni kif kellu fil-kuntratt, qatt ma hallas ghal tindif jew ghad-dawl tal-komun. Fil-kontro ezami ikkonferma illi kien ghamel pagament fl-2016 ta' €188.

Ikkunsidra;

Illi mill-atti jidher illi ghalkemm it-talba kienet fl-ammont ta' €1313.86, skond ir-rendikont li gie ipprezentat u li jidher a foll 46 u 47, l-ammont dovut kien ta' €1116.92. It-Tribunal ra d-dokumenti li gew ipprezentati u ghalkemm mill-kuntratt jirizulta illi l-konvenut ghandu jhallas l-ispejjez relatati mal-faccata, assikurazzjoni, u katusi, l-istess kuntratt jobbliga lil-konvenut jifforma parti mill-assocjazzjoni tal-istess blokk u ghalhekk ghandu l-obbigu li jhallas l-istess spejjez tal-amministrazzjoni relativa. Ghalhekk l-ispejjez dovuti lil Arms u dawk relatati mat-tindif li flimkien jammontaw ghal €146[1], biss ghandhom jitnaqsu mill-ammont mitlub.

Illi ghalhekk, in vista ta' dak fuq kunsidrat, it-Tribunal ma ghandu l-ebda triq ohra hlief li jiddikjara li l-ammont mitlub mill-attur ghandu jigi ridott ghal €970.92.

Ghaldaqstant, it-Tribunal, jaqta' u jiddeciedi din l-azzjoni billi jilqa' in-parti l-eccezzjoni tal-konvenut limitament ghal-ispejjez konnessi mat-tindif u hlas dovut lil-Arms u jiriducci t-talba tal-attur ghal €970.92. Konsegwentement jikkundanna lill-konvenut

[1] **2019**- €33 tindif u €25 Arms, **2020**- €63 tindif u €25 Arms

ihallas lill-istess attur is-somma ta' disa' mija u sebghin Ewro u tnejn u disghin centezmu (€970.92) bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tal-ittra ufficjali li tinsab a foll.3 tal-process sad-data tal-ħlas sħiħ effettiv.

L-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri, kif ukoll tal-ittra ufficjali ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta huma a kariku tal- konvenut.

**Avukat, Leontine Calleja LL.D.**

**GUDIKATUR**