TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR

Gudikatur DR. Leontine Calleja LL.D

Udjenza nhar, it-3 ta' Mejju, 2023

Avviz tat-Talba numru: 156/2021 CL

Owners & Residents' Association Water's Edge Apartments

VERSUS

J & M Aluminium Limted (C10836)

It-Tribunal;

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar it-2 ta' Gunju, 2021 fejn intalab sabiex il- konvenut jigi kundannat sabiex jhallas lil attrici s-somma komplessiva ta' elfejn euro (€2000) jew somma ohra verjuri rapprezetanti l-mizati annwali u spejjes ohra dovuti ghar-rigward tal-amministrazzjoni u manutenzjoni tal-komun tal-blokka Waters' Edge Apartments. Bl-ispejjez tal-procedura odjerni, kif ukoll dawk marbuta mal-ittra ufficjali, dawk gudizzjarji u extra gudizzjarji u bl-imghax legali mid-data tal-ittra ufficjali sad-data tal-hlas effettiv kontra l-konvenuta minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Illi l-konvenuta hija sid appartament numru 2, fil blokk Waters' Edge, Triq it-Tonn, San Pawl il-Bahar u ghandha arretrati ta' mizati annwali u misati ohra ghal manutenzjoni tal-kommun, kif dovut lill-Assocjazzjoni tas-sidien tal-blokk, Waters' Edge Association li jammontaw ghal €1745, skont *statements* annessi mmarkati Dok A. Minkejja li giet interprellata sabiex thallas hija baqghet inadempjenti.Ghalhekk hija debitrici versu l-attrici fis-somma ta' €2000 li jinklud arretrati u spejjez legali.

Ra r-risposta ipprezentata fit-22 ta' Gunju 2021, fejn irrelevat illii l-Assocajazzjoni ghandha tipprova t-talba taghha skond il-ligi, ma inghatat ebda spjegazzjoni bejn l-ammont ta' €1745 indikat fl-istatement u €2000 indikat bhala sorte fl-Avvviz. Kemm il darba tintlaqa l-eccezzjoni, tal-preskrizzjoni is-socjeta konvenuta m'ghadhiex tbati l-ispejjez tal-ittra ufficjali taht l-artikolu 166A tal-Kap 12 1668/15, prezentata fit-18 ta' Settembru 2015.

In kwantu ghal *maintenance fee* pretiza ghall-1 ta' Lulju 2010 u l-1 ta' Lulju 2011 fl-ammont komplessiv ta' €210, it-talba hija infondata peress illi s-socjeta konvenuta akkwistat l-appartament fil-blokk amministrat mill-Assocjazzjoni attrici fid-19 ta' Awwissu 2011 b'att notarili fl-atti tan-Nutar Dr. Anne Fenech Adami ma' liema att kien hemm anness ftehiem tal-Assocjazzjoni attrici li permess taghha s-socjeta konvenuta saret membru.(mmarkat Dok JM1 u JM2). Illi in kwant ghal hlas ta' *maintenance fee* indikati bhala dovuti fl-1 ta' Lulju 2012, 1 ta' Lulju 2013, 1 ta' Lulju 2014 u 1 ta' Lulju 2015 fl-ammont komplessiv ta' €560, kiif ukoll kwalsiasi ammont iehor pretiz mill-Assocjazzjoni attrici li jmur lura hames (5)snin qabel id-data tal-prezentata tal-proccedura odjerna tinsab preskritta ai termini tal-artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili.

Ra l-affidavit ta' Dr. Maria Azzopardi ipprezentat a foll.27 flimkien ma' tlett dokumenti annessi, kif ukoll in-nota ipprezentata fl-24 ta' Ottubru 2021 tal-ittra ufficjali numru 1668/15 u -risposta tas-socjeta konvenuta. Fit 2 ta' Frar 2022 gie ipprezentat l-affidavit ta' Joseph Bartolo. Fis-7 ta' Novembru 2022 xehed Joseph Bartolo in kontro ezaml.

Fit-3 ta' April 2023 it-Tribunal gie infurmat illi l-partijiet kienu qablu li t-Tribunal seta' jghaddi ghas-sentenza minghajr il-htiega tat-trattazzjoni.

Ikkunsidra;

It-Tribunal ra l-ittra ufficjali numru 1668/15 datat 18 ta' Settembru 2015[1], fejn is-socjeta attrici talbet lis-socjeta konvenuta thallas l-hlas ta' mizati dovuti skond l-Att dwar il-Condominium. Ra illi l-talba odjerna giet ipprezentata fit-2 ta' Gunju 2021 u ghalhekk wara hames snin u ghalhekk l-mizati dovuti aktar minn hames snin qabel id-data meta giet ipprezentata l-kawza odjerna, huma preskritti.

Mill-atti jidher illi ghalkemm it-talba kienet fl-ammont ta' €2000, skond *statement* ipprezentat datat 2 ta' Marzu 2021, l-ispejjez jammontaw ghal €1745[2] u ma saret ebda talba biex dan l-ammont jigi ridott. Minn dan l-ammont it-Tribunal ser jiehu in konsiderazzjoni l-ispejjez mit-3 ta' Awwissu 2016 il-quddiem li jammontaw ghal €975, stante li l-ispejjez minn 2010 sa 2015 jirrizultaw illi huma preskritti.

Issir referenza ghal klawsola numru 7 tal-ftehiem[3] anness mal-kuntratt ta' akkwist, kif ukoll klawsola 7 fil-ftehiem tal-Owners Association[4] fejn jinghad a foll 7.2 :

Notwithstanding the above, owners of the Apartments internally numbered 1 and 2 at ground floor level, shall pay 35% of any sums which may be agreed by the Association from time to time.

In vista ta' din il-klawsola l-ammont dovut mis-socjeta konvenuta hija ta' €341.25.[5]

Ghaldaqstant, it-Tribunal, jaqta' u jiddeciedi din l-azzjoni billi jilqa' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni dwar il-hlasijiet dovuti sal-2015, jilqa' t-talba tal-atturi ghal-hlas tal-ispejjez tal-kommun lil Assocjazzjoni mill-2016 il-quddiem fl-ammont ta' €341.25. Bl-

[1] Foll 52
[2] Foll. 49
[3] Foll 19
[4] Foll 39
[5] 35%x 975

imgħax legali mid-data tal-preżentata tal-kawza odjerna, sad-data tal-ħlas sħiħ effettiv.Kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha.

Avukat, Leontine Calleja LL.D.
GUDIKATUR