TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Illum 26 ta' Marzu 2025

GUDIKATUR

DR. Leontine Calleja LL.D

Talba numru: 169/2024 CL

MG Adminstrators Limited (C83547) fil-kapacita taghhom ta' amministratur tal-kondominju bl-isem Rosalie Court Owners Association

VERSUS

Jean Paul Buttigieg (KI 303190M)

Rat it-talba li giet ipprezentata fl-4 ta' Gunju 2024 fejn is-socjeta attrici talbet sabiex il-konvenut jigi ordnat jhallas is-somma ta' elfejn erba' mija u sitta u tletin euro u ghaxar centzmi (€2,436.10) oltre l-imghax legali, flimkien mal-ispejjez kollha inkluz tal-ittra ufficjali 1428/2023.

Is-socjeta attrici hija amminstratur tal-condominium Rosalie Court Owners Association li jinsab gewwa Triq is-Silla, Marsascala fejn l-intimat huwa s-sid tal-appartament numru sitta (6) li jifforma parti mill-kondominju. Illi l-konvenut naqas milli jhallas lis-socjeta attrici kontribuzzjonijiet u spejjez relatati mal-manutenzjoni tal-imsemmi kondominjum li jammontaw ghal €2,436.10 kif jidhru fil-fatturi Dok MG1 sa Dok MG4.Minkejja li gie interpellat diversi drabi anke permezz ta' ittra ufficjali baqa' inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi minkejja li l-konvenut gie innotifkat fil 5 ta' Settembru 2024 u ma ipprezentax risposta entro termine, fis-seduta tat-13 ta' Novembru 2024 deher il-konvenut assistit mill-avukat tieghu li talab aktar zmien biex jipprezenta risposta fejn il-kontro parti m'ogggezzjonax u t-Tribunal akkordalu disat ijiem ohra biex jipprezenta r-risposta. Izda minkejja li t-Tribunal kien iddeferixxi l-kawza sabiex tingieb il-prova li fil-fatt giet ipprezentata r-risposta din baqghet ma instabitx fl-atti u ghalhekk il-konvenut gie iddikjarat bhala kontumaci.

Fil-5 ta' Frar 2025 gew ipprezentati l-affidavit ta' Joanna Xuereb fejn spjegat illi hija direttur tas-socjeta MG Administrators Ltd, kif jidher f'Dok JX1 u li kienu gew appuntati bhala amministraturi tal-kondominju bl-isem Rosalie Court Owners Association fi Triq is-Silla, Marsascala fl-10 ta' Marzu 2023 kif jidher fil-minuti Dok JX2 u l-ftehiem tal-kondominju iffirmat mmarkat Dok JX3. IL-hatra tas-socjeta attrici bhala amminsitratur giet registrata mad-Dipartiment ta' Artijiet nhar il-11 ta' April 2024 bin-numru 4584 Dok

JX4.Mill-informazzjoni li ghandha s-socjeta attrici, Jean Paul Buttigieg huwa s-sid tal-appartmant numru 6 li jinsab fil-kondominju u naqas illi jhallas il-kontribuzzjonijiet dovuti u spejjez relativi mal-amministrazzjoni tal-kondominju li jammontaw ghal €2,436.10 skond fatturi annessi immarkati Dok JX5 sa JX7. Dawn jirapprezentaw kontribuzzjonijiet approvati u top ups mitluba matul is-sena meta jkun hemm il-htiega ghal aktar fondi u spejjez dovuti mill-konvenut. Kopja tal-minuti tal-laqghat annwali li kienu intbghatu lill-konvenut permezz ta' email, kif ukoll twahlu mal-notice boards fil-komun annessi u mmarkati Dok JX8 sa JX10. Illi l-konvenut qatt ma ikkontesta dawn l-ammonti bil-mezzi provduti bil-ligi sabiex jigu mnaqsa jew varjati. B'hekk kellhom jipprocedi b'ittra ufficjali numru 1428/23 ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u wara b'din il-kawza.

Gie ipprezentat affidavit ta' Victor Scicluna li huwa resident tal-appartamenti numru 1,2 u 3 fil-blokka Rasalie Court, Triq is-Silla, Marsascala li ikkonferma illi fl-10 ta' Marzu 2023 huma bhala sidien tal-appartamenti kienu hatru lil MG Administrators Limited bhala amministraturi tal-blokka taghhom u l-minuti gew iccirkolati b'email u mwahla man-notice board. Hu flimkien mal-maggor parti tal-condomini l-ohradejjem halsu il-kontribuzzjonijiet dovuti. Kienu gew infurmati minn MG Administrators li s-sid tal-appartament 6, Jean Paul Buttigieg kien qed jirrifjuta li jhallas is-sehem tieghu mill-kontribuzzjonijiet dovuti u dan pogga piz finanzjarja fuq il-kont komuni u b'hekk kellhom jikkontribwixxu €150 addizzjonali kull wiehed biex jkopru n-nuqqas ikkawzat mill-kontribuzzjonijiet mhux mhalsa minn sid l-apartament numru 6. Huma ddecidew li jkomplu bit-talba quddiem it-Tribunal wara li kien naqqas li jhallas anke wara l-ittra gudizzjarja. Hu ikkonferma li s-sid tal-apartament numru 6 juza' il-partijiet komuni inklux il-lift b'mod regolari.

Fid-19 ta' Frar 2025 is-socjeta attrici ipprezentat in-nota ta' sottomissjonijiet taghha li ghalkemm giet innontifkata lil kontro parti fl-24 ta' Frar 2025 huwa ma ipprezentax in-nota ta' sottomissjonijiet tieghu.

It-Tribunal jinnota li l-ispejjez tal-ittra ufficjali gja jinsabu inkluzi fl-invoice numru RCM 13973 fl-ammont ta' €250[1]. Fl-invoice RCM 57365 l-ammont ta' €378.90[2] huwa deskritt bhala small claims. Ghalhekk stante li intalbu dawn l-ispejjez bhala parti mit-talbiet fil-kawza odjerna it-Tribunal ma jistax jordna li jithalsu darbtejn u ghalhekk l-ammont mitlub qieghed jigi ridott bl-ammont ta' €628.90 skond it-taxxi ufficjali.

Ghaldaqstant, it-Tribunal, jaqta' u jiddeciedi din l-azzjoni billi jilqa' t-talba tas-socjeta attrici, izda jirriducja l-ammont mitlub bl-ammont ta' €628.90, u ghalhekk jordna lil-konvenut jhallas lis-socjeta attrici s-somma ta' elf tmien mija u seba' euro u ghoxrin centezmi (€1,807.20). L-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri flimkien mal-ispejjez tal-ittra ufficjali numru 1428/23 ghandhom jithalsu mill-konvenut.

Avukat, Leontine Calleja LL.D.

GUDIKATUR

[1] Foll 32
[2] Foll. 33