FIT - TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 29 ta' April, 2025

Talba Nru: 31/2024MD

Daniel Bugeja (K.I. 15771M) fil-kwalita' tiegħu bħala amministratur tal-condominium Kortin Park Complex, Triq N. Copernicus, Mellieħa

Vs

Raymond Sammut (K.I. 576458M)

It-Tribunal,

Ra l-Avviż fl-ismijiet premessi ppreżentat fis-16 ta' Frar, 2024[1] permezz ta' liema l-attur *qua* amministratur talab li l-konvenut iħallas is-somma ta' tlett elef, disa' mija u sittin Ewro (€3,960) rappreżentanti sehemu minn spejjeż inkorsi għan-nom tas-sidien tal-kumpless bl-isem Kortin Park għall-manutenzjoni u servizzi oħra fil-partijiet komuni, kif ukoll partijiet oħra li minnhom jagħmlu użu l-istess residenti; bl-ispejjeż, inkluż tal-ittra uffiċjali 166A tal-5 ta' Lulju, 2023, u bl-imgħax legali sad-data tal-pagament effettiv.

Ra li minkejja li l-konvenut ġie notifikat ma ppreżentax risposta[2].

Ra l-affidavit ta' Daniel Bugeja[3] li permezz tiegħu ddikjara li ilu amministratur tal-blokka Kortin Park Complex fi Triq N. Corpernicus, Mellieħa għal dawn l-aħħar għaxar snin u minn dejjem kellhom il-problemi mal-konvenut fuq il-pagamenti dovuti lil *condominium* għaliex qatt ma jħallas. Meta nħatar amministratur hu, il-konvenut kien ġja magħruf li ma jħallasx u hekk

[1] A fol 1 et seq tal-proċess
[2] Nhar id-29 ta' Ottubru, 2024 permezz ta gazzetta lokali, a fol 140 tal-proċess
[3] A fol 15 et seq tal-proċess

baqa' għal dawk l-aħħar għaxar snin kemm ilu jieħu ħsieb huwa. Ikkonferma li l-konvenut qatt ma mar għal-laqgħat tal-*condominium* iżda dejjem ġie nformat bil-laqgħat. Ikkonferma li l-ammont totali dovut mill-konvenut huwa fis-somma ta' tlett elef, disa' mija u sittin Ewro (€3,960) liema somma għadha dovuta u għadha ma tħallsitx. Ippreżenta l-minuti tal-laqgħa tal-*condominium* datati 3 ta' Frar 2018, 26 ta' Mejju, 2018, 13 ta' Ottubru, 2018, 27 ta' Settembru, 2019, 25 ta' Mejju, 2019 u 10 ta' Ottubru, 2023, kif ukoll aġġjornament permezz ta' *email* datat 22 ta' Ottubru, 2020[4]. Irrimarka li waqt il-panademija tal-COVID ma sarux laqgħat iżda saru diversi aġġjornamenti mas-sidien tal-*condominium* permezz ta' *email*.

Sema lil Daniel Bugeja[5] li ddikjara li minn mindu infetħet il-kawża ma kien hemmx aġġornamenti u lanqas kommunikazzjoni mal-konvenut u minn dak inhar l-ammont dovut mill-konvenut lill-assoċċjazzjoni żdied.

Ra li fis-seduta tal-25 ta' Marzu, 2025[6], it-Tribunal ikkonċeda ġimgħatejn żmien lil-konvenut sabiex jippreżenta nota ta' sottomissjonijiet u l-konvenut naqas li jagħmel dan.

Ra l-atti kollha tal-kawża.

Ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ħa konjizzjoni taċ-ċirkostanzi kollha tal-każ.

Ikkunsidra li l-konvenut huwa sid tal-appartament 20, ġewwa Kortin Park Complex, Triq N. Copernicus, Mellieħa liema kumpless huwa amministrat mill-attur. Jirriżulta illi saru laqgħat sabiex jitwettqu xogħolijiet fuq manutenzjoni tal-istess kumpless għal-liema l-konvenut għażel li ma jattendiex. Jirriżulta li tminn (8) sidien mill-istess kumpless awtorizzaw lill-attur *qua* amministratur sabiex jipproċedi bil-kawża odjerna fl-ammont ta' tlett elef, disa' mija u sittin Ewro (€3,960). Mix-xhieda ta' Daniel Bugeja jirriżulta li s-somma reklamata għadha dovuta mill-konvenut.

Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jaqta' u jiddeċiedi dan il-każ billi jilqa' t-talbiet attrici billi jordna u jikkundanna lil konvenut iħallas is-somma ta' tlett elef, disa' mija u sittin Ewro (€3,960), bl-imgħax dekorribbli mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż tal-kawża u tal-ittra uffiċjali 166A datata 5 ta' Lulju, 2023[7] jitħallsu unikament mill-konvenut.

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

Ġudikatur

[4] A fol 16 et seq tal-proċess
[5] A fol 286 et seq tal-proċess, xhieda datata 25 ta' Marzu, 2025
[6] A fol 285 tal-proċess
[7] A fol 7 et seq tal-proċess