MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2003

Talba Numru. 2346/2002

Mary Callus armla minn Guido

vs

Michael u Mary konjugi Mercieca

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fis-26 ta' Settembru 2002 fejn gie mitlub li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lill-attrici s-somma ta' tnejn u sittin Liri Maltin (Lm62.00), rapprezentanti hlas tas-sehem tagghom mit-tindif tal-partijiet komuni tal-flats 'Vincenti Flats', fi Triq Antonio Sciortino, Msida, L-ammont mitlub jirrapprezenta is-sehem tal-konvenuti ta' lira Maltija (Lm1.00) kull gimghatejn minn Dicembru 1999.

Bl-ispejjes u bl-imghax legali mid-data tal-prezentata ta' l-Avviz sal-effettiv pagament kontra l-konvenuti.

Ra r-Risposta tal-konvenuti fejn huma ecceppew is-segwenti
L-inkompetenza ta' dan it-Tribunal ai termini ta' l-Artikoli 20 u 30 tal-Att Dwar il-Condominia (Kapitolu 398);
Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-attrici ma gietx awtorizzata mil-laqgha tal-*condominiu* biex tinkorri l-ispejjez minnha pretizi;
Illi l-ispejjez pretizi mill-attrici huma relatati mal-uzu tat-tarag komuni. Il-konvenuti ilhom is-snin jirrisjedu f'dar ta' l-anzjani u ghalhekk mhux qed jaghmlu uzu mit-tarag.

Sema x-xhieda ta' l-attrici Mary Callus u tal-konvenuta Mary Mercieca. Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u tad-dokumenti esibiti.

Ra n-nota tas-7 ta' Frar 2003 fejn il-konvenuti irrinunzjaw ghall-ewwel eccezzjoni minnhom sollevata fir-Risposta.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi l-partijiet huma t-tnejn proprietarji ta' appartament kull wiehed f'blokk ta' tlett appartamenti fl-Imsida. Mill-provi rrizulta li ghal numru ta' snin kienet titqabbad persuna sabiex tahsel it-tarag komuni ta' dan il-blokk u s-sidien tat-tlett appartamenti kienu jhallsuha Lm1 kull wiehed. F'Dicembru 1999 il-konvenuti ma baqghux jghixu fl-appartament proprieta` taghhom stante li marru jghixu f'dar ghall-anzjani. L-attrici kienet staqsiet x'kien ser jigri mill-ispejjez ghall-hasil tat-tarag u l-konvenuti infurmawha li huma ma kienux disposti jkomplu jhallsu ghall-hasil tat-tarag stante li ma kienux ser ikomplu jabitaw fl-appartament taghhom.

Mill-provi ma rrizultax car min effettivament kien inkariga lil persuna li kienet u ghadha qed tahsel it-tarag komuni kull hmistax. L-attrici tghid b'mod vag li s-sidien tat-tlett appartamenti kienu qablu li titqabbad persuna sabiex tahsel it-tarag u li kellhom ihallsuha Lm1 kull wiehed, filwaqt li l-konvenuta ssostni li kull proprietarju kien ihallas lis-seftura Lm1 talli tahsel is-sular tat-tarag tieghu. Ma

jidhirx li kien hemm Owners' Association tal-blokk jew li ttiehdet risoluzzjoni f'dan is-sens.

L-attrici taghmel referenza ghall-Att Dwar il-Kondominja u tirritjeni li s-sidien ta' appartament fi blokk ta' appartamenti huma responsabbli ghall-ispejjez konnessi mal-manteniment tal-partijiet komuni mill-mument tal-akkwist u sakemm l-appartament jibqa' proprieta` taghhom.

It-Tribunal jaqbel ma' din is-sottomissjoni izda jidhirlu li l-ispejjez inkorsi ghall-hasil tat-tarag in komuni huma spejjez konnessi mal-uzu tal-istess tarag u mhux mal-manteniment. Il-konvenuti m'humiex qeghdin jaghmlu uzu mit-tarag u ghalhekk m'humiex obbligati li jhallsu ghall-ispejjez inkorsi fil-hasil tal-istess tarag.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad it-talbiet attrici.

In vista tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz, l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------