MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2008

Talba Numru. 259/2008

Residents Association of the Bella Vista Court.

Vs

Joseph Montesin (Id. 629346M).

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-Assocjazzjoni attrici qed titlob il-hlas minghand il-konvenut tas-somma ta' mitejn u sebgha u tmenin Ewro u wiehed u disghin centezmu (€287.91), liema somma hija dovuta favur taghha ghall-arretrati f'kontribuzzjonijiet ghall-ispejjes tal-blokk ta' appartamenti bl-isem ta' Bella Vista Court', li ghalih twaqqfet l-Assocjazzjoni attrici, u fejn il-konvenut ghandu appartament, u dana kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Illi minkejja li gie interpellat diversi drabi, l-konvenut baqa inadempjenti. Bl-ispejjez, u bl-imghax legali dekorribbli skond il-ligi sad-data tal-hlas

effettiv, tas-somma kollha, kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut li eccepixxa illi i. Preliminarjament l-ewwel eccezzjoni tikkoncerna l-kompetenza ta' dan it-Tribunal dwar materja konnessa ma 'condominium' meta l-ligi tispecifika b'mod car li kull tilwima ghandha tigi riferuta fic-centru ta' l-Arbitragg; ii. Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni qed jigi kontestat l-ammont fit-talba ta' l-atturi stante li dan ma giex maqsum b'mod ekwu u gust, dan minhabba l-'area' tal-fondi, in partikolari dik tal-konvenut. Bl-ispejjez.

Ra l-verbal tal-24 ta' Gunju 2008, fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut.

Ra n-nota tal-Assocjazzjoni attrici bid-dokumenti annessi.

Ikkunsidra.

Illi din is-sentenza tirrigwarda biss l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut fir-risposta tieghu, u cioe illi dan it-Tribunal m'ghandux kompetenza jiddeciedi dwar it-talba attrici stante li si tratta ta' materja konnessa ma *condominium* u l-ligi tispecifika li kull tilwima ghandha tigi riferuta fic-Centru ta' l-Arbitragg.

Illi t-Taqsima A tar-Raba Skeda ta' l-Att dwar l-Arbitragg, Kap. 387 tal-Ligijiet ta' Malta, telenka it-tilwimiet li ghandhom jigu determinati b'arbitragg u ghandhom jittiehdu f'arbitragg. Fost dawn it-tilwimiet hemm elenkat kull tilwima li tirrigwarda *condominium* u li skond l-Att dwar il-*Condominia* (Kap. 398) ghandha tigi sottomessa ghal arbitragg.

Ghalhekk kuntrarjament ghal dak imsemmi fl-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, it-tilwimiet li ghandhom jigu sottomessi ghal arbitragg huma biss dawk elenkati fl-Att dwar il-*Condominia,* u mhux kull haga konnessa ma *condominium.*

Illi fil-fatt, talba ghall-hlas ta’ arretrati f’kontribuzzjonijiet ghall-ispejjes tal-block, kif qed titlob l-Assocjazzjoni attrici, m’hijiex wahda mit-tilwimiet elenkati fl-Att dwar il-*Condominia* (Kap. 398), li ghandha titressaq ghal arbitragg b’mod mandatarju.

Dan ifisser illi t-talba kif kontenuta fl-Avviz tista’ ssir fil-Qrati ordinarji kif fil-fatt saret, u ghalhekk dan it-Tribunal ghandu kompetenza sabiex jisma’ u jiddeciedi din it-talba.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi jichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, bl-ispejjez kontra tieghu, u tordna l-prosegwiment tas-smiegh tal-kawza.

Av. Veronica W. Galea Debono
Gudikant.

< Sentenza In Parte >

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