



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
YANA MICALLEF STAFRACE**

Seduta tas-7 ta' Jannar, 2011

Talba Numru. 144/2009

**Joseph M. Zrinzo (152547M) u Julia Brincat (569560M)
bhala amministraturi ta' Apartments 10-18 Block B,
Valley View Apartments Owners Association**

vs

Franco Buttigieg

It-Tribunal,

Ra li f'dan l-Avviz l-atturi Joseph M. Zrinzo u Julia Brincat, bhala amministraturi ta' appartamenti 10-18 Block B, Valley View, Apartments Owners Association ressu talba kontra l-konvenut Franco Buttigieg formulata hekk:-

TALBA

Peress li l-konvenut hu sid tal-appartamenti 11, 14 u 18 fil-blokk imsemmi;

Kopja Informali ta' Sentenza

Peress li l-atturi hallsu l-ispejjez kollha tal-manutenzjoni tal-partijiet komuni tal-blokk imsemmi.

Peress li fil-laqgħa annwali tas-sidien gie deciz l-ammont li kull sid għandu jhallas lill-atturi noe għall-manutenzjoni u xoghlijiet mehtiega fil-blokk.

Peress li l-ammont dovut għas-snin 2006, 2007, 2008 u 2009 gie fil-laqgħa msemmija deciz li jiswa €2,538.30 kull sehem (Dok A)

Interpellat biex ihallas sehem l-konvenut baqa inadempjenti.

RISPOSTA

Preliminarjament giet imressqa l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' kompetenza ta' dana t-Tribunal fid-dawl tal-art 26 tal-Att tal-Condomunia.

Subordinatament gie eccepit:-

It-talbiet attrici ma jistghux jintlaqgħu minhabba li huma intermpestivi billi l-assocjazzjoni ma ssalvagwardjatx il-fatt li l-partijiet kienu fi trattativi dwar il-pendenzi bejn il-konvenut u "The Owners Association of Valley View Apartments" u b'hekk ma gewx salvagwardati spejjes gudizzjarji inutili.

Dak li qed jitolbu l-atturi noe ga thallas *in toto* lill-"The Owners Association of Valley View Apartments" li jikkonsisti minn Block A, B, C, *commercial outlets* u garaxxijiet sovrapposti l-appartamenti imsemmija.

Il-konvenut hallas lil "The Owners Association of Valley View Apartments" għas-snin 2006, 2007, 2008, 2009 kif għamel għas-snin 2003, 2004 u 2005 u dana ai termini ta' diversi kuntratti li jorbtu lill-konvenut u lil terzi.

KONSIDERAZZJONIJIET

F'din il-kawza l-provi jikkonsistu fix-xhieda ta' Joseph M. Zrinzo u tal-konvenut u tressqu ghadd ta' dokumenti inkluzi atti notarili.

Jidher mill-ewwel li l-atturi jridu jirriduci l-vertenza ghal wahda ta' "only money claim" fis-sens tal-art 3(2) tal-Kap 380 f'liema kaz it-Tribunal ikun investit bil-kompetenza. Minn naha l-ohra l-konvenut fl-Eccezzjonijiet tieghu imur oltre minn hekk u ressaq provi li fuqhom, indipendentement mid-dettalji mehtiega ghall-eventwali trattazzjoni fuq il-mertu, jibbaza l-eccezzjoni tieghu. Dana ghamlu fid-dawl tal-art 7(2) tal-Kap 380 li jipprovdi li t-Tribunal jissospendi l-proceduri jekk it-talba tigi opposta b'difiza li tinvolvi *issue* li tmur oltre l-gurisdizzjoni tat-Tribunal.

It-Tribunal ma jridx li jidhol f'xi mertu biex jikkonsidra l-eccezzjoni preliminari. Minn naha l-ohra anqas ma jista t-Tribunal jirriduci l-affarijiet ghal semplici "money claim" ghax it-Talba tkun tidher hekk mad-daqqa t'ghajn u jinjora l-eccezzjonijiet imressqa sa **mill-bidunett**. It-Tribunal, diversament presedut halla li jitressqu tant provi u anke tressqu quddiemu Noti ta' Osservazzjonijiet elaborati minn kull naha, bilfors ghax zamm dan quddiem ghajnejh.

Tajjeb li jigi osservat li t-Tribunal ghamel dan minkejja li fl-Avviz promotorju hemm premessi b'certu dettal izda m'hemmx talba vera u propju.

Minn naha tat-Tribunal dan sar b'sens ta' ekwita' ghax x'iridu l-atturi nomine jirrizulta car mill-istess premessi.

Il-konvenut qed jikkonfuta x'inhil jew mhiex tassew ir-relazzjoni bejn il-kontendenti u dana fuq storja ta' relazzjonijiet (li jinkludu terzi) li jmorru lura ghal ghadd ta' snin qabel is-snin li ghalihom jirrifera l-hlas mitlub mill-atturi.

DECIZJONI

Kopja Informali ta' Sentenza

In vista ta' dak kollu hawn fuq imfisser it-Tribunal qed jilqa l-eccezzjoni preliminari tal-konvenut u jiddikjara lilu nnifsu inkompetenti li jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dina l-kawza.

In vista ta' cirkostanzi partikulari tal-kaz kull parti ghandha tbat i-ispejjes taghha.

B'riserva ta' kull dritt spettanti, *si et quatenus* lil kull parti li jibqa allura impregudikat.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----