MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tas-27 ta' Settembru, 2012

Talba Numru. 974/2009

Karen Cacciattolo – ID 262974M

vs

Dr. Renzo Porsella Flores gie mahtur bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw l-interessi ta' l-assenti Sandra Micallef

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li f'dan l-AVVIZ l-attrici ressqet TALBA biex il-konvenuta tigi kundannata thallas *quantum* ta' mija, erbgha u sittin Ewro tlieta u sebghin centezmi €164.73 sehma minn spejjes fuq lift u l-manutenzjoni teighu, go Blossoms Court fi Triq il-Battaljun, San Gwann, fejn l-attrici ghandha flat nru 4 u l-konvenuta flat nru 2 minn blokk ta' 5 flats. L-attrici tiehu hsieb thallas il-kont tad-dawl u l-manutenzjoni tal-lift ghan-nom tas-sidien.

Ra r-RISPOSTA ta' Dr. Renzo Porsella Flores li hi hekk:-

a) inkompetenza tat-TRIBUNAL li jiehu konjizzjoni tal-kawza.

b) l-attrici m'ghandhiex dritt tmexxi l-kawza sakemm ma tippruvax li hi l-amministratur tal-*condominium*.

Il-kuratur zied irrileva li ma jafx il-fatti tal-kawza u malli jkollu t-taghrif mehtieg jaghmel hiltu biex jaqbad mal-konvenuta li hi msiefra.

Ra li b'sentenza preliminari tal-15 ta' Marzu 2011 t-TRIBUNAL cahad l-ewwel eccezzjoni u affirma l-kompetenza tieghu u ordna t-tkomplija tas-smiegh tal-kawza.

II PROVI

1. L-attrici <u>Karen Cacciattolo</u> qalet li l-problema tal-hlas dwar il-lift qeghda mal-konvenuta li hi msiefra u l-fond hu wzat minn barranin li qalulha li hu f'idejhom b'kiri. Fil-bidu hasbu biex jaghmlu Assocation Agreement izda ma qablux. Verbalment fil-bidu kienet ser tiehu hsieb il-konvenuta, izda sabet li ma kelliex hin bizzejjed u hadet l-inkarigu l-attrici, sabiex il-lift jibqa jahdem.

2. Maz-zewg sidien l-ohra qatt ma kellha problemi. Tibghat l-*invoices* u jhallsu. Hi xtrat l-apartament xi 4 snin ilu (affidavit prezentat fl-04.11.2010). Meta dahlet, il-lift kien bil-garanzija. Ghall-ewwel kellha tiehu hsieb il-lift il-konvenuta, skond ma qalulha ta' SS Lifts Ltd. Imbaghad bdiet tiehu hsieb hi kif ga spjegat.

3. F'Jannar 2009 saret hsara minn sajjetti, SS Lifts Ltd sewwew u f'Marzu baghtu kont ta' €451.69 u baghtet kont ta' €90.34c lill-erba l-ohra. Tnejn hallsu izda t-tnejn l-ohra, fosthom il-konvenuta le. Kontra l-inkwilina l-ohra, Suzanne McShannon, hemm ukoll kawza. Fakkrithom fil-hlas, imma ghalxejn. Sadattant zammet lil min hallas, infurmat. Kien wasal it-tigdid tal-ftehim tal-manutenzjoni tal-lift u SS Lifts Ltd riedu l-ewwelnett hlas ta' qabel. Meta

kkomunikat dan lill-konvenuta bit-telefon, din jew qatghetilha jew ma rrisponditx u meta habbtitilha l-bieb tal-flat sabet fih barranija, Gabriela Dudas. Din qaltilha li kkuntattjat lill-konvenuta bil-mobile li, minn naha taghha qaltilha li kella tikkuntattja lill-attrici, izda dan qatt ma sar. Finalment, kellhom ihallsu hi u t-tnejn l-ohra li dejjem hallsu (Joseph Pace u Giovan Borg) biex is-servizz tal-lift ma jaqtax. Hi esibiet ukoll dikjarazzjoni formali dwar il-hlas li ghamlet u r-rifuzjoni li saritilha.

4. In kontro-ezami qalet li ma giet infurmata ebda Awtorita' dwar l-arrangament fuq il-lift. Xihadd ried jiehu hsieb. Il-lift jintuza. Hi esibiet bhala Dok KC1 kopja ta' ittra, datata 04.08.08 indirizzata minnha lill-konvenuta fejn gharrfiha x'riedet ghall-manutenzjoni tal-lift u bhala Dok KC2 ricevuta tal-hlas in segwitu ghat-talba fid-Dok KC1 Data: 11.08.08. Bhala Dok KC3 hemm kopja tal-LIFT TECHNICAL SUPPORT CONTRACT firmat mill-attrici u minn rapprezentant ta' SS Lifts Ltd. Hemm imbaghad Ricevuti Fiskali ta' hlas sussegwenti. Hemm esibit anke l-att ta' akkwist tal-fond da parti tal-attrici fejn l-attrici trid thallas sehemha *pro rata* mill-ispejjes u manutenzjoni ta' dak in komun ma ohrajn.

5. Joseph Pace, b'affidavit qal li verbalment halla f'idejn l-attrici (li sejjhitha persuna ta' fiducja) biex tiehu hsieb dak mehtieg fil-partijiet komuni tal-appartamenti, bl-obligu li jhallas sehmu. L-ahhar zewg kontijiet dwar hsara in segwitu ghal sajjetti f'Jannar 2009 u dwar manutenzjoni, gew minnu mhallsa. Il-manutenzjoni kienet ghall-perjodu Awwissu 2009 sa Awwissu 2010. Kellu johrog ukoll sehemu minn dak tat-tnejn li ma hallsux. Dana biex is-servizz ma jigix interrott.

6. Giovan Borg, fl-affidavit tieghu ikkonferma dak li qal Joseph Pace u zied li, apparti l-ahhar hlas, qabel it-tnejn l-ohra dejjem hallsu.

III KONSIDERAZJONIJIET

It-TRIBUNAL

1. Fi blokk ta' flats hi mixtieqa u mehtiega l-ordni bejn id-diversi sidien u mhux dizordni jew li kulhadd jaqdef ghal rasu. Kif jista jkun mod'iehor fejn jidhlu partijiet komuni li minnhom igawdi kulhadd, anke jekk f'xi kaz f'mizuri mhux indaqs?.

2. Min jiehu l-inizjattiva biex dan isehh ghandu jigi mfahhar u, anke b'sens ta' ekwita' (haga li statutorjament ghandha tiggwida lil dan it-TRIBUNAL) hadd m'ghandu jgawdi bil-hidma u l-energija ta' haddiehor. Jew li ma jhallasx sehmu. Wara kollox jirrizulta li ghall-bidu riedet tintriga l-konvenuta u wara rtirat ghax rat li ma kienetx ser tlahhaq u kellha pjacir u m'opponietx li tidhol flokha l-attrici. Izda, wara li ghall-bidu hallset, imbaghad ma riedetx thallas avvolja meta l-konvenuta siefret, l-inkwilina li okkupat il-flat taghha milli jidher ma qaghditx lura milli dgawdi mill-hidma tal-attrici.

3. It-TRIBUNAL ihoss li l-konvenuta ghandha thallas il-*quantum* mitlub minnha li anke fl-ammont tieghu l-attrici kkonfermatu bla ma meriha hadd.

DECIZJONI

It-TRIBUNAL jiddeciedi billi (1) jichad ukoll it-tieni eccezzjoni tal-konvenut, (2) jilqa t-talba attrici u jikkundanna lill-konvenuta thallas lill-attrici l-*quantum* mitlub ta' mija, erbgha u sittin Ewro tlieta u sebghin centezmi, (€164.73c) (3) bl-imghax mis-17 ta' Novembru 2009 jigifieri meta gie pprezentat l-AVVIZ sal-jum tal-pagament effettiv u (4) bl-ispejjes kollha tal-kawza jithallsu mill-konvenuta

< Sentenza Finali >

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