MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

KATJA PSAILA SAVONA

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2015

Talba Numru. 277/2011

Condominium Services Limited (C-39139) bhala amministratur registrat ta' Da Rosi Court, Sacred Heart Avenue, St Julians

Vs

Carmel Chetcuti, Silvio Buttigieg u Delcarm Limited (C21020)

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba fl-ismijiet premessiipprezentat fil-25 ta' Marzu, 2011 li permezz tieghu s-Socjeta' attrici ippremetiet is-segwenti:

Illi permezz ta' resoluzzjoni ta' nhar il-5 ta' Marzu, 2009 tas-sidien tal-appartamenti formanti parti l-condominium bl-isem Da Rosi Court, is-Socjeta' attrici giet appuntata bhala amministratur, liema appuntament gie registrat ukoll mar-Registratur tal-Art.

Il-konvenuti huma sidien tal-appartamenti bin-numru 5, 15 u 16, formanti parti mill-istess condominium bl-isem Da Rosi Court, Sacred Heart Avenue, St Julians.

Illi skont id-decizjoni mehuda mis-sidien waqt il-laqgha tas-sidien ta' nhar it-12 ta' Gunju, 2009, il-kontribuzzjoni ghall-perjodu bejn il-5 ta' Marzu, 2009 sat-28 ta' Frar, 2010 pagabbli minn kull appartament huwa ta' mitejn u sebghin Ewro (€270) u skont id-decizjoni mehuda mis-sidien waqt il-laqgha tas-sidien ta' nhar it-12 ta' Marzu, 2010 dik ghas-sena 1 ta' Marzu, 2010 sat 28 ta' Frar, 2011, hija ta' mitejn u sebghin Ewro (€270) ghal kull appartament.

Illi l-kontribuzzjoni li tithallas hija ghall-manutenzjoni u servizzi ohra fil-partijiet komuni kif ukoll partijiet ohra li minnhom jaghmlu uzu l-istess sidien.

Illi minkejja li l-konvenuti gew debitament interpellati jhallsu s-sehem taghhom diversi drabi, anki permezz ta' ittra ufficcjali, liema sehem huma obbligati li jhallsu, huma baqghu 'nadempjenti.

Illi l-ammont dovut lill-fond condominium mill-konvenuti ghall-perjodu bejn il-5 ta' Marzu, 2009 sat 28 ta' Frar, 2011 huwa ta' elf sitt mija u ghoxrin Ewro (€1,620) u dan bhala total ghall-appartamenti bin-nu,ru 5, 15 u 16.

Ghaldaqstant is-Socjeta' attrici umilment titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma komplessiva ta' elf sitt mija u ghoxrin Ewro (€1620) flimkien mal-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali bin-numru 367/2011, u bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-Subizzjoni.

Rat r-risposta tas-Socjeta' konvenuta datata 20 ta' Mejju, 2011 fejn eccepixxa illi:

1. Preliminarjament it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

2. F'kull kaz u minghajr pregudizzju, l-ammont mitlub mhuwiex dovut jew mhuwiex dovut mis-Socjeta' eccepjenti.

Rat ir-risposta tas-Socjeta' Delcarm Limited (C-21020) datata nhar l-20 ta' Mejju, 2011 fejn eccepixxiet illi:

1. Preliminarjament it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi, u ghandhom jigu michuda bl-Ispejjez.
2. F'kull kaz u minghajr pregudizzju, l-ammont mitlub mhuwiex dovut mis-Socjeta eccepjenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Carmel Chetcuti u Silvio Buttigieg datata 20 ta' Mejju, 2011 fejn eccepixxew illi:

1. Preliminarjament, il-konvenuti Carmel Chetcuti u Silvio Buttigieg ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante li personalment m'ghandhomx x'jaqsmu xejn mal-kawza prezenti;

2. F'kull kaz u minghajr pregudizzju, t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

It-Tribunal sema’ x-xhieda u ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra:

Illi fis-seduta tal-25 ta’ Gunju, 2012 giet prezentata nota ta’ cessjoni tas-socjeta’ attrici fil-konfront ta’ Silvio Buttigieg pero` zammet ferm it-talbiet taghha fil-konfront ta’ Carmel Chetcuti u DelCarm Limited.

Illi permezz ta’ nota pprezentata fit-13 ta’ Gunju, 2012 a fol 56 tal-process is-Socjeta’ DelCarm Limited ipprezentat tlett kuntratti ta’ bejgh tal-appartamenti 5,15,u 16 bl-isem ta “Da Rosi Court” Sacred Ave, St Julians, li effettivament indikaw illi l-appartamenti gew mibjughin lil Claire Zammit, Agnes Renee Buttigieg u Alan Cini rispettivament.

Illi permezz ta’ rikors intavolat fid-29 ta’ Novembru, 2012 is-Socjeta’ attrici talbet ghas-sejh fil-kawza lil Claire Zammit u Alan Cini. Fir-rikors gie ‘ndikat illi Agnes Renee Buttigieg kienet hallset a saldu l-kontribuzzjoni spettanti lilha.

Fis-seduta tat-22 ta’ Jannar, 2013 Dr Benjamin Valenzia ddikjara illi Alan Cini ukoll hallas sehmu mill-ispejjes dovuti.

Fis-seduta tal-14 ta’ Mejju, 2013 giet ipprezentat nota ta’ riduzzjoni u breakdown tal-ammonti dovuti minn kull appartament ghall kull sena ‘ndikata fl-avviz. L-ammont li qed jintalab ghalhekk huwa ta’ elf erba’ mija u wiehed u hamsin Ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€1451.29c).

Fis seduta tat- 02 ta’ Marzu, 2015 il-partijiet lahqu transazzjoni bil mod li gej:

Il-konvenuti DelCarm Limited u Carmel Chetcuti ser ihallsu lis-Socjeta' attrici s-somma ta' disa' mija (€900) bhala sorte u a saldu bir-rata ta' mitt Ewro (€100) fix-xahar. L-ewwel pagament isir fi zmien gimgha mid-data tas-seduta ossia fid-9 ta' Marzu, 2015 kif ukoll is-somma ta' mija u tletin Ewro (€130) a saldu tal-ispejjes dovuti lis-Socjeta' attrici. Il-konvenut Silvio Buttigieg in vista ta' cessjoni fil-konfront tieghu jiddikjara ukoll li m'ghandux pretensjoni ta' spejjes fil-konfront tas-Socjeta' attrici salv ghal dan il-ftehim.

Illi ghalhekk billi jirrizulta li l-partijiet waslu fi ftehim, liema ftehim qieghed jigi inkorporat f'din is-sentenza.

Illi fis-seduta tal-24 ta' Marzu, 2015 intalab il-prolazzjoni tas-sentenza ghaliex ma sarx pagament kif kien miftiehem. It-Tribunal laqa't-talba.

Illi fis-seduta tal-11 ta' Mejju, 2015 rapprezentant tas-Socjeta' attrici ddikjara illi ma sar ebda pagament u talab li tmur ghas-sentenza a bazi ta' dak li gie ddikjarat fil-verbal tat-2 ta' Marzu, 2015.

Deċiżjoni

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi din it-talba billi jilqa' t-talbiet attrici limitatment bil-mod kif gej; illi l-ammont tas-sorte qed jigi ridott ghall-disa mitt Ewro (€900) u ghalhekk it-Tribunal qed jiddikjara li l-konvenut debitur fil-konfront tal-attur fis-somma ta' disa' mitt Ewro (€900) u jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas is-somma ta' disa' mitt (€900) b'dan pero' ghandu jithallas bir-rata ta' mitt Ewro (€100) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-pagement effettiv. Illi jekk dan ma jsirx l-imghax jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza sal-pagement effettiv.

Bl-ispejjes ta' din il-kawza jithallsu mill-konvenut Carmel Chetcuti.

< Sentenza Finali >

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