QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 26 ta' Jannar, 2021

Rikors Guramentat Nru: 937/2019 AF

Anthony Cilia Pisani bhala amministratur tal-*condominium* 44, Triq Nofs in-Nhar, Valletta ghan-nom u in rapprezentanza tal-istess u ta' "44, South Street Owners Association"

vs

Carmela *sive* Carmen Calafato

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Anthony Cilia Pisani bhala amministratur tal-*condominium* 44, Triq Nofs in-Nhar, Valletta ghan-nom u in rapprezentanza tal-istess u ta' "44, South Street Owners Association", li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Permezz ta' Avviz ta' Hatra tal-Amministratur datat 9 ta' April 2016 (Dok. "A"), l-esponenti gie mahtur amministratur tal-*condominium* bin-numru 44, Triq Nofs in-Nhar gewwa l-Belt Valletta mid-diversi sidien tal-istess *condominium* inkluz l-istess intimata *qua* sid tal-appartament numru wiehed (1) gewwa l-imsemmi blokk.

L-ispejjez mehtiega ghall-preservazzjoni, manutenzjoni, tiswijiet ordinarji u straordinarji, ghat-tgawdija tal-partijiet komuni u ghall-ghoti ta' servizzi fl-interess komuni ghandhom jinqasmu bejn il-*condomini*.

Il-*condominium de quo* jikkonsisti f'sitt *units*.

F'laqghat li saru bejn il-*condomini* gew approvati xogholijiet u spejjez kondominjali ohra.

Minkejja diversi interpellazzjonijiet, l-intimata naqset milli thallas is-sehem taghha mill-ispejjez tal-*condomini* u dan kif jidher mill-minuti hawn annessi u mmarkat bhala Dok. "B" u mis-sistema ta' *accounts* tal-*condominium* hawn annessa u mmarkata bhala Dok. "C".

Sal-10 ta' Settembru 2018, sehem l-intimata minn dawn l-ispejjez kien jammonta ghal €21,453.62.

Konsegwentement, l-intimata giet interpellata ghall-hlas permezz tal-ittra ufficcjali numru 157/2018 mibghuta *ai termini* tal-Art. 166A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta (Dok. "D"). Madanakollu, mhux biss baqghet moruza izda kkontestat l-istess ittra u ghaldaqstant kellhom ikunu l-*condomini* l-ohra li johorgu s-sehem taghha ghall-ispejjez mehtiega ghall-preservazzjoni,

manutenzjoni u tiswijiet tal-*condominium* sabiex ma jieqfux ix-xogholijiet mehtiega kif se jigi ppruvat fil-mori tal-kawza.

Ricentament gew inkorsi spejjez ohra mill-istess *condominium* fl-ammont ta' €5,590 oltre l-VAT li jammonta ghal €1,006.20 li flimkien jaghmlu €6,596.20 u dan kif juru l-ircevuti u fatturi hawn annessi u mmarkati Dok. "E-H", u kwindi sehem l-intimata huwa ta' €1,099.37.

Ghaldaqstant, l-intimata hija debitrici tar-rikorrenti fil-kwalità tieghu premessa fl-ammont ta' tnejn u ghoxrin elf, hames mija u tnejn u hamsin Ewro u disgha u disghin centezmu (€22,552.99).

Ir-raguni ta' din it-talba hija li l-intimata hija debitrici tar-rikorrenti fil-kwalità tieghu premessa fl-ammont ta' €22,552.99 liema somma tirrapprezenta spejjez kondominjali u minkejja l-interpellazzjonijiet li sarulha, hija baqghet moruza. Ghaldaqstant ir-rikorrenti ma kellu ebda ghazla ohra ghajr li jintavola l-odjerna kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-intimata hija debitrici tal-attur fil-kwalità tieghu premessa fis-somma ta' €22,552.99 jew kwalsiasi somma verjuri li tigi likwidata in linea ta' spejjez kondominjali.

2. Tikkundanna lill-intimata thallas lill-attur €22,552.99 jew kwalsiasi somma verjuri li tigi likwidata rapprezentanti xogholijiet u spejjez kondominjali ohra.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficcjali numru 157/2018 u tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju prezentat kontestwalment u bl-imghax sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimata minn issa ingunta in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat illi l-intimata Carmen Calafato, minkejja li giet debitament notifikata baqghet ma ressqet ebda twegiba ghall-kawza.

Lanqas ma dehret fil-Qorti ghas-smiegh. Hija ma pprezentat ebda nota ta' sottomissjonijiet bil-miktub minkejja li giet moghtija din il-fakultà fis-seduta tat-23 ta' Novembru 2020 meta l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha.

Doveruz l-enfasi f'dawn ic-cirkostanzi fuq l-insenjament ta' dawn il-Qrati fis-sens illi l-kontumacja ta' parti ma tista' titqies qatt bhala ammissjoni tat-talba. Jibqa' dejjem jinkombi fuq l-attur f'kawza li jipprova t-talba tieghu b'kull mezz li tipprovdilu l-ligi.

Fil-kaz in ezami dan l-oneru gie mwettaq sal-grad li trid il-ligi ghas-sodisfazzjon ta' din il-Qorti. Dan sar bil-produzzjoni tad-dokumentazzjoni kollha relattiva ghat-talba kif ukoll bix-xhieda viva voce tal-istess attur.

Ghaldaqstant il-Qorti fil-kontumacja ta' Carmen Calafato tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-intimata hija debitrici tal-attur fil-kwalità tieghu premessa fis-somma ta' tnejn u ghoxrin elf hames mija u tnejn u hamsin Ewro u disa' u disghin centezmu (€22,552.99),

Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lil Carmen Calafato thallas lil Anthony Cilia Pisani nomine is-somma ta' tnejn u ghoxrin elf hames mija u tnejn u hamsin Ewro u disa' u disghin centezmu (€22,552.99), bl-ispejjez u imghax kif mitluba fir-rikors promotur.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn Carmen Calafato.

IMHALLEF

DEP/REG