FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Marouska Debono LL.D; M.A. in Law

Seduta ta' nhar it-Hamis, 27 ta' Jannar, 2022

Talba Nru: 289/2019MD

MG Administrators Limited (C 83547) fil-kapacita' taghha bhala Amministratur tal-Assoccjazzjoni '206 Sliema Association'

Vs

Mark Borg Costanzi (K.I. 451766M)

Sharon Borg Costanzi (K.I. 193767M)

U

b'digriet datat 16 ta' Dicembru, 2019 giet imsejha fil-kawza s-socjeta'

Events Travel & Incentives Ltd (C 13049)

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fl-4 ta' Ottubru, 2019[1] permezz ta' liema s-socjeta` attrici noe talbet lil-konvenuti s-somma ta' tlett elef, hames mija u sebgha u ghoxrin Euro (€3,527), rappresentanti l-prezz ta' kontribuzzjonijiet u spejjez varji minghandhom jew minghand min minnhom dovuti bhala membru tal-istess Assoccjazzjoni u proprjetarji tal-appartamenti rispettivament bin-numru sittax (16) u

[1] Fol 1 *et seq* tal-process.

sbatax (17) formanti parti mill-blokk ta' appartamenti bl-isem '206 Sliema', li jinsab fi Triq it-Torri, Tas-Sliema. Bl-imghax legali sad-data tal-hlas effettiv u bl-ispejjez kollha kontra l-intimati ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta ta' Mark Borg Costanzi[2] fejn qal li ma huwiex il-proprjetarju tal-appartamenti bin-numri sittax (16) u sbatax (17) formanti parti mill-blokk ta' appartamenti bin-numru 206, Triq it-Torri, Sliema u ghalhekk ma huwiex debitur tal-Assoccjazzjoni "206 Sliema Association" tal-ammont pretiz, liema talba hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

Ra d-digriet datat 16 ta' Dicembru 2019 fejn giet kjamata fil-kawza s-socjeta' Events Travel & Incentives Ltd (C 13049).[3]

Ra li s-socjeta' attrici pprezentat nota ta' cessjoni limitatament fil-konfront ta' l-intimata Sharon Borg Costanzi datata 17 ta' Mejju 2021.[4]

Ra x-xhieda u d-dokumenti prodotti.

Ra li mill-atti jirrizulta li ghalkemm is-socjeta' kjamata in kawza Events Travel & Incentives Ltd giet debitament notifikata, ma kkontestatx il-kawza fit-termini preskritti mil-ligi u lanqas ma deher hadd jirraprezentaha ghas-seduti li nzammu quddiem it-Tribunal.

Ra li Joanna Xuereb[5], id-Direttrici tas-socjeta' attrici kkonfermat li l-ammont ghadu dovut.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra illi tali proprjeta' giet trasferita lil Events Travel & Incentives Limited permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. John Gambin nhar is-6 ta' Awissu 1993[6] u li Mark Borg Costanzi kien deher fuq l-istess kuntratt bhala d-Direttur tas-socjeta' kjamata in kawza. Mill-kuntratt jirrizulta wkoll illi:

> "the common areas of the block (including the roof and the lift) are to be maintained regularly by all the owners of the flats in the said block and the relative expenses are to be shared pro rata that is per flat by all the owners of the flats having the right from time to time to use the common parts and the common services of the block, and not on the basis of the percentage of the co-ownership of the common parts and common services; for this purpose only purchaser undertakes to join the Owners Association which may be formed between all the owners of the flats in the same block; similarly the

[2] A fol 7 *et seq* tal-process.
[3] A Fol 15 tal-process.
[4] A Fol 75 tal-process.
[5] Xhieda datata 28 ta' Gunju 2021; a fol 77 tal-process.
[6] Kuntratt a fol 96 *et seq* tal-process.

same persons in the same said proportion are to contribute annually towards a sinking find for the eventual replacement of the lift."

Ikkunsidra illi l-kommunikazzjoni ghal hlas tal-kontribuzzjonijiet dovuti anke fis-sena 2012 li kienet issir permezz ta' e-mails[7], kienet issir ma persuna li kienet tahdem mal-istess socjeta' kjamata in kawza, fejn fl-istess kommunikazzjoni saret referenza ghal zewg meters tal-ilma li kienu rilokati. Ikkunsidra li meta l-istess socjeta' kjamata in kawza giet interpellata thallas l-ammont ta' erba mitt (400) Euro kienet ghamlet dan permezz ta' transazzjoni bankarja[8].

Ikkunsidra li fix-xhieda taghha Joanna Xuereb qalet li kommunikazzjoni dwar il-kontribuzzjonijiet kienet saret ma missier Mark Borg Costanzi u ma ohtu, u r-risposta li ottjenew kienet li dwar kontijiet huma ma kellhom l-ebda awtorizzazzjoni sabiex jitkelmu maghhom u kienu disposti biss li jifthulhom f'kas ta' emergenza u xejn izjed. Din kienet ir-risposta li ottjenew ukoll meta huma pruvaw jistaqsu dwar min jista jkun is-sid tal-appartamenti mertu tal-kawza.[9] Dan ma giex kontradett mill-konvenut Mark Borg Costanzi.

Ikkunsidra li Mark Borg Costanzi huwa d-Direttur tas-socjeta' Events Travel & Incentives Ltd u li huwa kien jaf bl-ammont pretiz mis-socjeta' attrici, u bl-obbligu li kien hemm fil-kuntratt u cioe' kull proprjetarju kellu obbligu li jkun parti minn assoccjazzjoni.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jiddeciedi din il-kawza billi jichad it-talbiet tas-socjeta' attrici fil-konfront tal-konvenut Mark Borg Costanzi filwaqt li jilqa' l-eccezzjoni tal-istess konvenut, u jikkundanna lis-socjeta' kjamata in kawza thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' tlett elef, hames mija u sebgha u ghoxrin Euro (€3,527), bl-imghax legali mid-19 ta' Gunju 2019[10] sad-data tal-hlas effettiv, filwaqt li jastjeni li jiehu konjizzjoni tat-talbiet fil-konfront tal-konvenuta Sharon Borg Costanzi.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jithallsu fl-intier taghhom mis-socjeta' kjamata in kawza Events Travel & Incentives Ltd.

Avukat Dr. Marouska Debono LL.D. M.A. in Law

Gudikatur

---

[7] Fol 92 *et seq* tal-process.
[8] A fol 94 *et seq* tal-process.
[9] A fol 78 *et seq* tal-process.
[10] Id-data indikata bhala dovuta fl-invoice, a fol 2 tal-process.