MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2003

Talba Numru. 353/2002/1

Avviz Numru 353/02 AJD
Emanuel Muscat u Victor Camilleri fil-kapacita' taghhom ta' Chairman u Segretarju ta' 'Tower Park Residents Association'

vs

Elvira sive Vivien Camilleri

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-14 ta' Frar 2002 fejn gie mitlub li l-konvenuta tigi kkundannata thallas lill-atturi s-somma ta' mija u ghoxrin lira Maltin (Lm120.00) rapprezentanti hlas ta' mizata minnha dovuta lill-atturi ghas-sena 2001.
Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali mibghuta lill-konvenuta u bl-imghax legali kontra l-konvenuta.

Ra r-risposta tal-konvenuta fejn hija eccepiet is-segwenti:

1. Illi preliminarjament Emanuel Muscat u Victor Camilleri m'ghandhomx ir-rappresentanza guridika ta' Tower Park Residents Association u allura Tower Park Residents Association m'ghandhiex locus standi.
2. Illi l-ammont mitlub m'huwiex dovut.
3. Illi suboordinarjament u minghajr pregudizzju l-ammot kif dedott fil-kawza huwa sikurament eccessiv.
4. Illi l-atturi nomine jridu jippruvaw permezz ta' dokumenti r-rendikont tal-flus li qeghdin jingabru u jithallsu.
5. Illi minhabba l-agir abusiv tal-atturi nomine l-konvenuta bhala propjetarja tal-'common parts' kienet giet imwaqqfa mill-atturi nomine fost ohrajn illi tibbnefika mill-maintenance tal-blokk u dan bejn ix-xahar ta' Gunju 2001 u Settembru 2001.
6. Salv eccezzzjonijiet ohra.

Sema' x-xhieda ta' Victor Camilleri, Emanuel Muscat, tal-konvenuta, ta' Jovin Hallu ta' PS 497, Alfred Fabri. Ha konjizzjoni tac-cirkostnazi kollha tal-kaz u tad-dokumenti esebiti.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi l-ammont li jifforma s-sorte tal-kawza odjerna jirrigwarda mizata dovuta mill-konvenuta lill-Owners Association tat-Tower Park Residents Association. Il-konvenuta kienet propjetarja ta' appartament fl-imsemmi blokk. Il-konvenuta taccetta li l-ammont mitlub ma giex imhallas minnha izda tirritjeni li l-Owners Association m'ghandhiex locus standi u li Emanuel Musct u Victor Camilleri m'ghandhomx ir-rappresentanza guridika tal-imsemmija Owners Association. Hija tirritjeni wkoll li hija m'ghamlitx uzu mis-servizzji li taghhom l-Owners Association qed titlob hlas u kwindi m'ghandhiex thallas l-ammont mitlub.

In kwantu jirrigwarda l-eccezzjoni tal-locus standi t-Tribunal jirritjeni li din l-eccezzjonii hija totalment infondata u dan ghal zewg ragunijiet:

1. L-attrici accettat li l-Owners Association ghandha locus standi fil-mument li hija effetwat pagament lill-istess Assocjazzjoni tul is-snin. Inoltre hija stess tghid li zewgha kien l-ewwel chairman ta' din l-Assocjazzjoni,
2. Mix-xhieda tal-attrici jirrizulta ampjament li hija dejjem indirizzat l-ilmenti taghha lil Emanuel Muscat u Victor Camilleri u ma tistghax issa tirritjeni li dawn m'ghandhomx rappresentanza guridika.

Illi t-Tribunal jirritjeni li dawn it-tip ta' assocjazzjonijiet, u cioe' l-Owners Associations, huma ta' natura informali fis-sens li min jinriga li jiehu hsieb l-affarijiet ikun qed jaghmel dan fuq bazi volontarja u mhux ghal hlas. Ghal din ir-raguni huwa acettabbli li l-affarijiet fi hdan l-assocjazzjoni jsiru b'anqas formalita' stante li l-ghan ewlieni tal-assocjazzjoni huwa li l-'common parts' jinzammu fi stat tajjeb ghal gid ta' kulhadd. Il-membri tal-assocjazzjoni ghandhom japrezzaw li l-persuni li jindrigaw li jiehdu hsieb l-affarijiet tal-assocjazzjoni qed jisagrifikaw parti mill-hin taghhom ghal gid tas-sidien l-ohra tal-blokk u ma jistghux min fuq joqoghdu jimxu bil-pinna u bil-klamar u jesigu formalitajiet zejda.

Illi in kwantu jirrigwarda l-argument tal-konvenutali hija zzatx is-servizzji li taghhom l-Owners Association qed titlob hlas fil-kawza odjerna, jidher li hija kienet qed taghmel riferenza ghall-uzu tal-'lft' ghal certu zmien. Mill-provi rrizulta li l-konvenuta ma nghatatx ic-cavetta tal-'lift' stante li ma kienetx qed thallas il-mizata annwali ghall-manteniment tal-'common parts'. F'dan ir-rigward it-Tribunal huwa tal-fehma li l-atturi kieni gustifikati fl-agir taghhom ghaliex wiehed ma jistghax jipretendi li jkompli jutilizza l-facilitajiet provduti mill-Owners Association minghajr ma jhallas ghalihom.

Illi t-Tribunal huwa moralment konvint li t-talbiet attrici gew sodisfacentement pruvati u li l-ilmenti tal-konvenuta huma insostenibbli u nfondati.

Gal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi, filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, jilqa' t-talbiet attrici u jikkundanna lill-konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta'

mija u ghoxrin lira Maltin (Lm120.00), bl-imghaxijiet legali pagabbli mid-data tal-prezentata tal-Avviz sal-hlas effettiv.

L-ispejjes ta’ din l-istanza jithallsu nterament mill-konvenuta skond il-ligi.

Dr. Audrey J. Demicoli
Gudikatur

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