MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR. EDWINA GRIMA

Seduta tal-5 ta' Mejju, 2003

Talba Numru. 1535/2002

St. George's Park Owners Association

vs

Ray Camilleri

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fil-21 ta' Gunju, 2002, fejn intalab li l-konvenut jigi kkundannat ihallas lill-assocjazzjoni attrici s-somma ta' elf u hamsa u disghin lira Maltin (Lm1095) rappresentanti kontribuzzjoni dovuta mill-konvenut ghal *maintenance services* u servizzi ohra li nghataw lilu mill-assocjazzjoni attrici in konnessjoni ma' l-appartament numru 6, Manoel, St. George's Park, St. Julians, u dana in kwantu ghas-somma ta' Lm324 dovuta ghas-sena 2000 in kwantu ghas-somma ta' Lm379 ghas-sena 2001, u s-somma ta' Lm392 dovuti ghas-sena 2002.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali notifikata fit-30 ta' April 2002 u tal-mandat ta' sekwestru pprezentat fit-13 ta'

Gunju 2002, kif ukoll bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata ta' l-avviz sal-hlas effettiv kontra l-konvenut.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn huwa eccepixxa:

1. Illi huwa ma huwiex membru ta' St. George's Park Owners Association.
2. Illi l-attur ma huwiex qieghed jipprovdi servizzi lil konvenut li ma jaghmilx uzu tas-servizzi ta' l-attur li min-naha tieghu jcahhad lill-konvenut mill-uzu ta' servizzi li fi kwalunkwe kaz huma hziena.
3. Is-security huwa inutli u ineffettiv tant hu hekk li l-appartament tal-konvenut gie mill-inqas tlett darbiet ransacked, dahhlu l-hallelin serqu l-affarijiet u ghamlu hsara fil-perijodu in kwistjoni.
4. Il-konvenut gie mcahhad milli jipparkja fil-*car-park* ghal kwazi tlett snin.
5. L-appartament tal-konvenut huwa fil-ground floor, jew l-ewwel sular u ma jaghmilx uzu tal-*lift*, li iktar ma jahdimx milli jahdem.
6. Il-konvenut gie mitlub minflok biex ihallas ammonti extra ghal *replacement* ta' *lift* li ma juzax.
7. Is-satellita li kien hemm fuq il-bejt ghat-televizjoni li suppost huwa inkluz fil-*maintenance services* minflok tnehha mill-attur li bieghu.
8. L-attur qieghed icahhad lill-konvenut minn access ghal partijiet komuni inkluz il-bejt fejn il-konvenut ma thalliex mill-attur idendel il-hwejjeg u jistalla *connection* ghal *cable television*, bl-iktar mod sfaccat.
9. L-allegati spejjez biex jiggustifikaw il-*maintenance fees* mitluba huma bil-bosta ezagerati u ngustifikati.
10. It-talbiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u mhumiex dovuti mill-konvenut.
11. L-attur talab lil konvenut ihallas ghas-*security cameras* li l-konvenut ma jridx billi s-*security guard* dejjem rieqed u qieghed hemm ghalxejn.
12. L-attur ma pprovdiex *maintenance services* lill-appartament tal-konvenut li gie mitlub ihallas mijiet kbar ta' liri kull sena ghalxejn.

Sema' x-xhieda ta' Joe Camilleri, Peter Paul Testaferrata Moroni Viani u tal-konvenut Ray Camilleri, u x-xhieda ta' Francis Galea in kontro-ezami.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u tad-dokumenti esibiti u cioe' ta' l-affidavits ta' Joseph Camilleri, Francis Galea, Frankie Polidano, Victor Vella u Frances Pulo, immarkati bhala Dokumenti A, B, C, D, u E., d-dokumenti annessi ma' l-affidavit ta' Joseph Camilleri konsistenti f'kuntratt fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis tat-23 ta' Mejju 1969, immarkat bhala Dokument 1, kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar Dr. Patrick Critien, immarkat bhala Dokument 2, *private agreement* bejn is-St. George's Park Company Limited u l-assocjazzjoni attrici datat 31 ta' Mejju 1999 immarkat bhala Dokument 3, l-*audited accounts* ta' l-assocjazzjoni attrici ghas-snin 2000 u 2001 immarkati bhala Dokumenti 4, u 5.; id-dokumenti annessi ma' l-affidavit ta' Francis Galea konsistenti f'kopja tal-lista tal-*maintenance services* li hemm referenza ghalihom fil-kuntratti notarili, immarkat bhala Dokument 1, *private agreement* datat 1 ta' Marzu 1999 bejn il-konvenut u l-assocjazzjoni attrici mmarkat bhala Dokument 2, flimkien ma' sett ta' hames ritratti mmarkati bhala Dokument 3a sa 3e, kif ukoll kopja ta' l-Istatut ta' l-Assocjazzjoni immarkat bhala Dokument A u kopja tar-registru tal-membri ta' l-assocjazzjoni mmarkat bhala Dokument B.

Ikkunsidra:

<u>L-ewwel eccezzjoni tal-konvenut.</u>

Illi l-konvenut jeccepixxi preliminarjament illi huwa m'huwiex membru ta' l-
Assocjazzjoni attrici. Illi mill-assjem tal-provi jirrizulta is-segwenti:

A. Illi l-kumpless residenzjali ta’ St. George’s Park, f’San Giljan gie zviluppat fis-snin sittin mill-kumpanija St. George’s Park Co.Ltd.. Illi meta din il-kumpanija bdiet biegh l-appartamenti hija kienet obbligat ruhha tiehu hsieb il-*maintenance* tal-partijiet komuni ta’ l-istess, ovvjament b’dan illi s-sidien ikunu obbligati jikkontribwixxu ghal dawn is-servizzi. Dana l-obbligu gie mpost mhux biss fuq l-akkwirenti originali ta’ l-appartementi, izda wkoll fuq is-sidien sussegwenti ta’ dawn l-appartamenti. Dana jirrizulta f’kuntratt fl-atti tan-Nutar George Bonello Dupius datat 23 ta’ Mejju 1969, meta l-appartament proprjeta’ illum tal-konvenut gie akkwistat mis-sid originali certu Ivor Christopher Massey Worsfold. Fil-klawsola numru 8 ta’ dan il-kuntratt jinghad inter alia: “*Vendors shall provide maintenance services detailed in Documents C and D herewith attached for a period of ninety nine years … and the purchaser, his heirs, assignees or successors in title shall be bound to pay vendor cost of maintenance … pro rata between all flats forming part of the said development St. George’s Park, plus twelve and a half per centum for the said period*. …”.

B. Illi l-konvenut kien akkwista l-appartament tieghu fil-kumpless residenzjali ta’ St. George’s Park, f’San Giljan permezz ta’ kuntratt notarili fl-atti tan-Nutar Dr. Patrick Critien datat 6 ta’ Dicembru 1994 fejn huwa intrabat li josserva l-kundizzjonijiet imposti fuq is-sidien ta’ l-appartamenti tal-kumpless fil-kuntratt tat-23 ta’ Mejju 1969 u cioe’ il-klawsola iccitata iktar ‘il fuq. Il-konvenut ghalhekk permezz tal-kuntratt ta’ l-akkwist tieghu obbliga ruhu li jhallas “*an annual maintenance fee payable to St. George’s Park Company Limited for the upkeep and maintenance of the block*” (ara Dokument 2 anness ma’ l-affidavit ta’ Ray Camilleri).

C. Illi fil-31 ta’ Mejju 1999, it-Testaferrata Group of Companies sid il-kumpanija St. George’s Park Co.Ltd., iffirmat ftehim ta’ *sub-contracting* ma’ l-assocjazzjoni attrici fis-sens illi mill-1 ta’ Jannar tas-sena 2000, l-istess assocjazzjoni kellha tkun responsabbli ghas-servizzi kollha ta’ *maintenance* imsemmija fl-atti notarili originali. (ara Dokument 3 anness ma’ l-affidavit ta’ Ray Camilleri).

Illi dan il-ftehim sar in forza ta' dak previst fid-Dokument C anness mal-kuntratti notarili originali fosthom tan-Nutar Bonello DuPuis ta' Mejju 1969 fejn jinghad: "*The Grantor hereby covenants with the grantee to undertake the following works* *__either directly or by sub-contract__*.", kif ukoll iktar 'il quddiem fil-ftehim fil-klawsola "L" jinghad: *the grantor (u cioe' l-kumpanija) may employ and pay such contractors and servants as he shall in his absolute discretion think necessary in and about the performance of the covenants and provisons of Document D hereof*…" L-assocjazzjoni giet awtorizzata tigbor hija stess l-hlas minn ghand is-sidien tal-kumpless ghas-servizzi ta' manutenzjoni ipprovduti.(ara klawsola 6 tal-ftehim).

D. Illi fl-1 ta' Marzu 1999, il-konvenut kien iffirma ftehim ma' l-Assocjazzjoni in konnessjoni mal-uzu tal-*car park* fil-kumpless residenzjali. Illi minn dan il-ftehim jirrizulta illi d-dritt ghall-uzu tal-*car park* jinghata lis-sidien jew inkwilini ta' l-appartamenti tal-kumpless.

E. Qabel is-sena 2000 u cioe' qabel ma sar il-ftehim ta' *subcontracting* lill-Assocjazzjoni, jidher illi din l-Assocjazzjoni kienet diga mwaqqfa u kienet iffurmata mis-sidien stess tal-kumpless, li flimkien mas-socjeta' St. George's Park Limited kienu jiddeciedu x-xogholijiet li kien hemm bzonn li jsiru fil-partijiet komuni. (ara xhieda Peter Paul Galea Testaferrata Moroni Viani – seduta 28 ta' Ottubru 2002). Kien ghalhekk illi s-socjeta' kienet lahhqet ftehim ta' *sub-contracting* ma' dan il-Kumitat ta' l-Assocjazzjoni. Illi ghalhekk meta l-konvenut akkwista l-appartament tieghu, l-Assocjazzjoni kienet diga' imwaqqfa.

F. Illi mill-Istatut ta' l-Assocjazzjoni, li jinsab esibit a fol.130 et seq ta' l-atti processwali jirrizulta illi l-membri ta' din l-Assocjazzjoni huma "*the registered owners of apartments located within the premises*." (klawsola numru 4(b)). Illi mbaghad fi klawsola numru 7 ta' l-istess Statut jinghad testwalment: "*Members shall comprise all the persons presently owning an apartment within the Premises*." Fl-ahhar parti ta' l-istess statut jidher notament fejn jinghad illi "*this statute was unanimously adopted at*

the Annual General meeting held on the 9 March 1998", ghal liema Annual General meeting jattendu l-membri kollha ta' l-Assocjazzjoni u dana ai termini tal-klawsola numru 8 ta' l-Istatut.

G. Finalment mill-kopja tar-Registru tal-Membri ta' l-Assocjazzjoni li jinsab esebiet a fol.136 ta' l-atti processwali jidher illi l-konvenut huwa indikat bhala membru ta' l-Assocjazzjoni.

Illi ghalhekk jirrizulta minghajr l-icken dubbju illi fil-mument illi l-konvenut akkwista l-appartament tieghu fi hdan il-kumpless, huwa kien intrabat li jhallas l-ispejjez ta' manutenzjoni *pro rata* mas-sidien ta' l-appartamenti l-ohra, lis-socjeta' St. George's Park Co.Limited. Din il-kundizzjoni kienet giet imposta fuqu minghajr l-ebda riserva, ghalkemm fix-xhieda tieghu huwa jipprova jikkonvinci lit-Tribunal illi meta iffirma l-kuntratt huwa ma kienx fehem dak li kien qieghed jiffirma! Illi flimkien mal-kuntratt kien hemm indikat car il-lista tas-servizzi li s-socjeta' kellha tipprovdi, kif ukoll kien hemm kundizzjoni cara illi din is-socjeta' setghet tghaddi s-setghat u l-obbligi taghha lil terzi, permezz ta' *subcontracting*, kif fil-fatt ghamlet favur l-Assocjazzjoni. Illi ghalhekk il-konvenut ma jistax issa jonqos mill-obbligi kontrattwali assunti minnu b'mod inekwivoku. Illi mix-xhieda jirrizulta wkoll illi din l-Assocjazzjoni kienet diga tezisti meta huwa akkwista l-appartment tieghu (ara ftehim a fol.45, u 46 tal-process kif ukoll ix-xhieda ta' Peter Paul Galea Testaferrata Moroni Viani). Jidher illi l-Assocjazzjoni kienet diga qed tahdem id f'id mas-socjeta' St. George's Park Co.Ltd. in konnessjoni mas-servizzi moghtija lis-sidien tal-kumpless u jidher illi fil-fatt din l-Assocjazzjoni kienet komposta mis-sidien stess ta' l-appartamenti.

Illi jirrizulta illi l-Assocjazzjoni hija komposta mis-sidien jew inkwilini ta' l-appartamenti fi hdan il-kumpless residenzjali. Illi dana l-konvenut certament kien jafu mill-bidunett u dana peress illi fix-xhieda tieghu huwa ma jidhirx illi f'xi mument kien ikkontesta s-shubija tieghu fi hdan din l-Assocjazzjoni. Mhux biss hekk, izda mill-atti processwali jirrizulta sahansitra illi huwa anke kien accetta l-fatt li l-

Assocjazzjoni kienet qed tipprovdi s-servizzi inkorporati fil-kuntratti originali ta' l-akkwist li hu kien intrabat bih u kien anke iffirma ftehim sabiex tinghata lilu l-*card* sabiex jutilizza s-servizz tal-*car park*. Finalment mix-xhieda tieghu johrog b'mod car illi huwa qieghed jirrikonoxxi l-fatt illi l-Assocjazzjoni ghandha tipprovdilu dan is-servizz u jghid illi ma jridx ihallasha appuntu ghaliex qieghed jilmenta illi l-Assocjazzjoni min-naha taghha qieghda tonqos fl-obbligi taghha lejh. Dana jimplika certament illi l-konvenut kien qieghed jaccetta l-fatt illi huwa kien membru ta' l-Assocjazzjoni.

Illi ghal dawn il-motivi ghalhekk l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut qed tigi michuda.

<u>It-Tieni eccezzjoni</u>

Illi fit-tieni eccezzjoni sollevata minnu, l-konvenut jallega illi l-assocjazzjoni attrici ma hijiex qed tipprovdilu servizzi, jichad illi huwa ghamel uzu minn dawn is-servizzi u li fi kwalunkwe kaz dawn is-servizzi huma hziena. Illi l-elenku ta' eccezzjonijiet li jsegwu huma iktar lista ta' l-ilmenti li qieghed iqajjem il-konvenut in konnessjoni ma' l-ghotja ta' dawn is-servizzi milli eccezzjonijiet formali, filwaqt illi whud minnhom huma ripetizzjoni tat-tieni eccezzjoni sollevata minnu.

Illi qabel xejn ghandu jinghad illi din it-tieni eccezzjoni hija kemmxejn kontradittorja u dana ghaliex fl-istess nifs il-konvenut ighid illi l-Assocjazzjoni ma hijiex qed tipprovdilu servizz, imbaghad ighaddi biex jimplika illi s-servizz qieghed fir-realta' jinghata, izda hu ma huwiex qieghed jaghmel uzu minnu u fl-ahharnet imbaghad isostni illi s-servizz qieghed jinghata lilu, izda dana huwa hazin. Illi din l-attitudni incerta tirrifletti ruhha anke fix-xhieda moghtija minnu, tant illi t-Tribunal iqis illi l-ilmenti imressqa minnu huma iktar skuza sabiex huwa jahrab milli jhallas dak dovut minnu milli ilmenti veri u proprji dwar xi nuqqasijiet da parti ta' l-Assocjazzjoni. Fil-fatt jirrizulta illi l-konvenut qatt ma hallas il-kontribuzzjoni tieghu u dana minn mindu

huwa akkwista l-appartament tieghu u cioe’ fiz-zmien illi l-manutenzjoni tal-kumpless kien ghadu f’idejn il-kumpanija St. George’s Park. Mix-xhieda ta’ Peter Paul Galea Testaferrata, jirrizulta sahansitra illi l-kumpanija kienet anke intavolat proceduri gudizzjarji kontra l-konvenut sabiex huwa jigi mgieghel ihallas sehmu mill-*maintenance fees*. Huwa baqa’ jaghmel l-istess meta s-servizz gie mghoddi permezz ta’ ftehim ta’ *sub-contracting* lill-Assocjazzjoni, tant illi anke l-Assocjazzjoni kellha tipprocedi gudizzjarjament kontrieh permezz tal-presenti istanza.

Illi fl-ewwel lok ghandu jinghad illi l-Assocjazzjoni attrici ressqet xhieda ezawrjenti tal-lista ta’ servizzi li gew ipprovduti lis-sidien ta’ l-appartamenti ta’ dan il-kumpless residenzjali. Mhux biss gew esibiti l-*audited accounts* ghas-snin 2000 u 2001, izda xehdu diversi impjegati ta’ l-Assocjazzjoni li qabel kienu impjegati mas-socjeta’ St. George’s Park Co.Ltd, li joffru b’mod regolari servizzi ta’ tindif tal-partijiet komuni, sigurta’, u servizzi ohra ta’ kuljum in konnessjoni mal-manutenzjoni tal-partijiet komuni bhal xoghol ta’ *plumbing* u ta’ elettriku fost ohrajn (ara affidavits ta’ Frankie Polidano, Victor Vella u Frances Pulo). Minn dan kollu jidher illi l-Assocjazzjoni inkorriet f’diversi spejjez u dana ghal manutenzjoni tal-partijiet komuni tul il-perijodu mis-sena 2000 sal-2002.

Illi, fit-tieni lok, ma hemmx dubbju lanqas illi l-konvenut jaghmel uzu mill-partijiet komuni ta’ -istess kumpless u dana kif jirrizulta *ex admissis* mix-xhieda tieghu stess fejn huwa jghid illi juza l-*car park* ghalkemm jallega illi *card* ma inghatatlux, jaf illi ikun hemm is-*security guard* u li l-*handyman* li fost affarijiet ohra jiehu hsieb jigbor ir-refuse bags tas-sidien l-ohra, jaf illi sar *embellishment* ta’ l-ambjent ta’ barra u *resurfacing* tal-carpark u jaf ukoll li isir it-tindif tal-partijiet komuni b’mod regolari.

Dwar l-ilmenti tieghu ghandu jinghad illi l-konvenut qatt ma ressaq l-ebda ilment lill-Assocjazzjoni u jekk huwa seta’ kellu xi ilment dana seta’ jindirizzah fil-laqgha generali ta’ l-Assocjazzjoni, jew in kella permezz ta’ xi korrispondenza indirizzata lill-istess Assocjazzjoni, haga li

jidher illi qatt ma ghamel. Inoltre jidher illi kien hu biss l-uniku wiehed mir-residenti tal-kumpless illi kellu xi ilmenti u dana ghaliex huwa kien l-uniku wiehed li ma

ihallas dak dovut minnu, u dana hlief ghas-sena 2002, meta jidher illi kien hemm resident iehor li ghamel dan.

Illi l-ilmenti sollevati mill-konvenut ma ireggux u dana kif ser jinghad:

1. Rigward is-security, kif diga gie spjegat, jidher illi dan is-servizz gie pprovdut mill-Assocjazzjoni. Illi ghalkemm il-konvenut jallega illi l-appartament tieghu sefa vittma ta' diversi serqiet, izda mix-xhieda tieghu jirrizulta illi qatt ma nsteraq xejn mill-appartament tieghu, ghaliex jallega illi qabad il-hallelin fil-fatt u dawna harrbu. Illi inoltre huwa qatt ma ghamel rapport formali lill-pulizija, sabiex dawn jinvestigaw dawn ir-reati u inoltre jhalli kemm ic-cavetta fil-bieb ta' barra ta' l-appartament tieghu, kif ukoll ihalli l-karozza tieghu miftuha. Dana jindika bla ebda dubbju illi dak li jallega l-konvenut huwa xejn aktar minn invenzjoni ghaliex minn jisfa' vittma ta' diversi serqiet certament ma jissograx ihalli ic-cavetta fil-bieb ta' barra tieghu!

2. Illi ghalkemm il-konvenut jallega illi gie mcahhad milli juza l-*carpark*, jirrizulta mix-xhieda illi huwa ffirma ftehim ma' l-Assocjazzjoni fejn gie moghti l-*card* sabiex juza l-*carpark*, jaghmel uzu minnu b'mod regolari anke jekk juzah mhux kif suppost u anke jippermetti lil terzi jipparkeggjaw fl-istess carpark meta dawn jigu izuruh.

3. Illi rigward l-uzu tal-*lift*, dan jaghmel parti mill-partijiet komuni ta' l-istess kumpless u huwa wiehed mis-servizzi elenkati fil-kuntratt ta' akkwist li l-konvenut intrabat li josserva. Illi ghalhekk issa ma jistax joqghod jilmenta illi ma jaghmilx uzu minnu stante illi huwa marbut ihallas ghall-manutenzjoni tieghu u dana ai termini tal-kuntratt ta' l-akkwist iffirmat minnu stess. Mix-xhieda ta' Ray Camilleri jirrizulta illi dawn il-*lifts* ilhom iktar minn tletin sena installati u ghalhekk il-konvenut ma jistax ighid li ma kienx jaf bl-esistenza taghhom! Illi inoltre l-hlas li intalab mis-

sidien kien ghall-*upgrade* ta’ dawn il-lifts u mhux ghas-sotituzzjoni taghhom kif jallega huwa fis-sitt eccezzjoni minnu sollevata. Fi kwalunkwe kaz, anke kieku stess il-*lift* kellu jigi rimpjazzat, dan is-servizz huwa ukoll wiehed minn dawk inkluzi fil-lista Dokument D, a fol.43 tal-process, anness mal-att notarili originali tal-1969, li l-konvenut intrabat li josserva.

4. Rigward is-*satellite connection*, dana ma jirrizultax elenkat fil-lista hawn fuq indikata u kien gie installat fil-kumpless qabel ma akkwista l-appartament tieghu l-konvenut u kwindi hu ma hallas l-ebda ammont ghall-installazzjoni ta’ l-istess. Inoltre jirrizulta illi r-rikavat mill-bejgh ta’ dan is-*satellite dish* mar ghall-uzu u beneficcju tas-sidien kollha tal-kumpless u cioe’ fis-*sinking fund* ta’ l-assocjazzjoni.

5. Illi l-konvenut jallega wkoll illi huwa qieghed jigi mcahhad mill-access ghal partijiet komuni fosthom il-bejt. Illi din l-eccezzjoni hija wkoll infondata u dana stante illi fl-ewwel lok il-konvenut ma rnexxielux jipprova illi huwa mhuwiex jithalla juza dawn il-partijiet komuni, u l-uniku ilment tieghu huwa li ma thalliex jitla’ fuq il-bejt sabiex jinstalla l-*connections* ghas-servizz tal-*cable television*. Illi ghandu jinghad rigward il-bejt, illi mill-kuntratt ta’ l-akkwist tal-konvenut tas-6 ta’ Dicembru 1994 fl-atti tan-Nutar Patrick Critien, a fol.31 et seq. tal-atti processwali, ma jirrizultax illi l-konvenut gie moghti l-uzu in komun mas-sidien l-ohra tal-blokk, tal-bejt fejn huwa jirrisjedi.

6. Illi rigward is-*security cameras*, jirrizulta illi l-hlas ghax-xiri u istallazzjoni ta’ l-istess inqassmu fuq medda ta’ tlett snin bejn is-sidien ta’ l-appartamenti, izda l-konvenut ma hallas l-ebda ammont minn din l-ispiza. Illi huwa jikkontendi illi ma hallasx dan l-ammont peress illi ma hemmx bzonn ta’ l-istallazzjoni ta’ dawn il-*cameras* ghaliex is-*security guards* ikunu dejjem reqdin. Illi fl-ewwel lok ghandu jinghad illi l-konvenut messu kien l-ewwel wiehed li kkontribwixxa ghall-istallazzjoni ta’ dawn il-*cameras* stante illi skond kif ighid hu, sofra diversi serqiet mill-appartament tieghu. Certament b’dan l-apparat huwa kien iserrah rasu iktar, izda lanqas ghal dan ma irid

ihallas. Fit-tieni lok, rigward l-attivita' o meno tas-*security guards*, it-Tribunal jaghmel referenza ghax-xhieda moghtija mill-*watchman* Frankie Polidano a fol 82 et. seq. ta' l-atti processwali fejn ix-xhud spjega bl-iktar mod dettaljat illi hu flimkien ma' siehbu Joseph Briffa ikunu *on duty* kemm matul il-gurnata kif ukoll bil-lejl.

Illi ghalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenut huma vessatorja u intizi biss sabiex huwa jahrab mid-dmir tieghu illi jhallas ghas-servizzi ta' manutenzjoni tal-kumpless fejn huwa jirrisjedi. Dana d-dmir huwa harrbu mill-bidunett li akkwista l-appartament tieghu u cioe' meta l-hlas kien dovut lis-socjeta' St. George's Park Co. Ltd., u baqa' jaghmel l-istess wara ma' l-Assocjazzjoni attrici, tant illi ghalhekk it-Tribunal, kemm ghar-ragunijiet fuq esposti, kif ukoll ghal din ir-raguni ftit li xejn jista' jasal biex jemmen illi l-ilmenti tal-konvenut huma gustifikati u fondati.
Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jirrespingi l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenut, ighaddi biex jilqa' t-talba attrici u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-Assocjazzjoni attrici s-somma ta' elf u hamsa u disghin lira Maltin (Lm1095), bl-imghaxijiet legali.

L-ispejjez ta' dina l-istanza, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-8 ta' April 2002 u tal-mandat ta' sekwestru pprezentat fit-13 ta' Gunju 2002, ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenut.

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