MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH BONNICI

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2003

Talba Numru. 109/2003

Paul Mallia, f'isem u in rapprezentanza ta' Pinto Flat Owner Association, Emm. Pinto Street, St Paul's Bay, bhala amministratur ta' l-istess condominium, hekk kif debitament awtorizzat skond l-Att XXIX ta' 1997.

Vs

Frank Debono

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fis-17 ta' Jannar, 2003 fejn s-socjeta' attrici talbet il-konvenut ihallas l-ammont dovut ta' Lm910 (disa' mija u ghaxar liri maltin) bhala hlas ta' maintenance fees.

Din hija istanza fejn l-amministratur ta' Pinto Flat Owners Association, debitament registrata mar-

Registru ta' l-Artijiet, Valletta, li tirrapprezenta s-sidien ta' l-appartamenti tal-Condominium ta' Pinto Flats, ta' Emm Pinto Street, St Paul's Bay, qieghed jitlob il-kundanna tal-konvenut condominus ghall-hlas tal-ammont ta' disghin lira (Lm90) dovuti minnu bhala hlas ta' maintenance fees ta' Pinto Flats wara li l-konvenut baqa' inadempjenti minkejja li gie interpellat permezz ta' diversi ittri biex ihallas.

Bl-ispejjes u l-imghax legali b'effett mid-data tal-prezentata ta' dan l-avviz sad-data tal-effettiv pagament.

Ra r-risposta, fejn intqal li:

1. Il-konvenut jismu Francis u mhux Frank.
2. L-inkompetenza rational material ta' dan it-Tribunal.
3. In-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' dan it-Tribunal stante li l-gurisdizzjoni tirrispetta lill-Arbitragg.
4. L-azzjoni hi preskritta ai termini tal-artikoli 2148 (a) (d) u 2149 (a) tal-Kodici Civili.
5. L-ammont mitlub mhux dovut salvi eccezzjonijiet ohra.

Sema' x-xhieda w ezamina d-dokumenti.

Ikkonsidra;

Illi huwa veru, li l-Art XXIX tas-sena 1997 jirrizerva ghal procedura tal-arbitragg, kwistjonijiet konnessi ma' blokk ta' flats ossia condomini. Pero' fil-kaz in ezami qed tintalab sehem ta' wiehed mill-propretarji ta' flat li jifforma parti minn condominium. Hija azzjoni semplici ghal pagament tal-kontribuzzjoni annwa kif iffissata mill-assocjazzjoni. Ghalhekk din l-azzjoni taqa', fil-kompetenza ta' dan it-Tribunal.

Illi l-konvenut eccepixxa ulterjorament il-preskrizzjoni ai termini tal-Art 2148 (a) u (b) u 2149 (a) tal-Kap 112. It-Tribunal huwa tal-fehma pero' li l-perjodu applikabbli huwa dak kwinkwermali. Dana ghaliex il-

pagament tal-kontribuzzjoni hija 'ex contractu' fis-sens li hemm assocjazzjoni biex tiehu hsieb il-blokk kollha. Veru li r-rikorrent ghazel li ma jidholx fiha – dika kienet ghazla tieghu.

Ma jistax pero' igawdi minn beneficcju u huwa ma jhallasx dik il-parti bhala kontribuzzjoni tieghu.

Illi eccepixxa ulterjorament li mhux dovut l-ammont kollu. L-attur esibixxa d-dokumentazzjoni relattiva in sostenu tal-pretensjoni attrici. Dan ma gewx konfutati mill-konvenut. Allega unikament li x-xoghol ma sarx, pretensjoni li ma gietx pruvata da parti tieghu.

Jiddeciedi billi fil-waqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, jilqa' t-talbiet attrici u jikkundanna lil konvenut ihallas lil attur s-somma ta' disghin lira (Lm90) bl-ispejjes u interessi kif mitluba.

< Sentenza Finali >

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