MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH BONNICI

Seduta tas-7 ta' April, 2005

Talba Numru. 1804/2003

Anthony Guillammier fil-kwalita` ta' Managing Agent u Joseph M. Zrinzo fil-kwalita` ta' Segretarju ghan-nom u fl-interess tas-Sea Cliff Apartments Owners Association u b'digriet tal-20 ta' Jannar 2005 minflok l-isem u kunjom Anthony Guillamier ghandu jidhol l-isem u kunjom Michael Craig

Vs

Joseph Debono

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fis-16 ta' Settembru 2003 fejn is-socjeta` attrici talbet sabiex il-konvenut ihallas is-somma ta' Lm625 (sitt mija hamsa u ghoxrin lira Maltin) dovuti ghall-"maintenance fee".

Fl-Avviz tat-talba intqal li:-

Il-konvenut huwa debitu ta’ Sea Cliff Appartments Owners Association ghall-“maintenance fee” ghall-perjodu Jannar 2001 sa Marzu 2002 fl-ammont ta’ Lm25.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra bonarja tal-20 ta’ April 2003.

Ra r-risposta fejn inghad:-
1. Il-qrati ordinarji m’ghandhomx gurisdizzjoni jiddeterminaw domandi tan-natura hawn istitwita, u dan a tenur tal-Art. 26 tal-Kap 398 tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. Minghajr pregudizzju, l-ammont mitlub m’huwiex dovut kif jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza. Ghall-kuntrarju, l-eccipjent ghandu jiehu s-somma ta’ Lm1,062.18 avvanzata ghall-kontijiet tal-atturi, oltre somom konsistenti fi spejjez ta’ dawl u tindif tal-partijiet komuni u tal-lift, avvanzati ukoll mill-konvenut.

Sema` x-xhieda u ezamina d-dokumenti.

Ikkonsidra:

Illi l-eccezzjoni preliminari tirrigwardja l-gurisdizzjoni ta’ dan it-Tribunal. Il-Kap 398 li jirregola l-kondominju jimponi ir-riferenza lejn arbitragg f’materji hemm indikati specjalment dwar disgwid ta’ amministrazzjoni. It-talba odjerna tirrelata dwar kontribuzzjoni allegatament dovuta. Stante li si tratta kwistjoni ta’ flus sic et simplicitet allura din il-pendenza taqa fil-gurisdizzjoni ta’ dan it-Tribunal.

Relattivament ghal meritu tal-kaz, il-konvenut ma jallegax li ma ghandhux jaghti bhala kontribuzzjoni izda sempliciment ghandhu jkun hemm tpacija ma dak lilu allegatament dovut.

Jirrizulta li l-konvenut kien l-ewwel akkwirent u okkupant tal-blokka. Ghamel zmien wahdu u allura kellu jisborzja certu ammonti wahdu bhal per ezempju assikurazzjoni.

Huwa jallega li kien hemm intiz li jigi lilu rifuz sussegwentement. Pero` ma min kien miftiehem ma jirrizultax.

Dana ma jirrizultax lanqas mid-dokument esebit fis-seduta tal-20 ta' Jannar 2005. F'dik is-seduta il-konvenut kien esprima x-xewqa li jkun Chairman tal-Assocjazzjoni attrici. Kien fl-interess tieghu li jissollevalha, anki f'dawk sussegwenti.

Illi t-Tribunal huwa tal-ferma opinjoni li lament bhal dak tal-assigurazzjoni kellu jigi minnu riferit lis-sid tal-blokka u mhux li okkupanti sussegwenti 'ex post facto'. F'dak il-perjodu ma kien minnhom dovut xejn.

Se mai huwa kien hallas fl-interess tieghu u fl-interess tas-sid tal-appartamenti l-ohra. Obiter, it-tpacija trid isir b'att gudizzjarju ossia b'kontro talba, meta lament ikun veru cert dovut, likwidu u accettat dan ai termini tal-Art 1196 et seq tal-Kap 16.

Illi l-ammont bhala quantum u mhux kontestat u ghalhekk qed jig akkordat.

Jiddeciedi billi jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, jilqa` t-talbiet attrici u jikkundannah ihallas is-somma ta' Lm625 bl-ispejjes u interessi kif mitluba, salv kull azzjoni spettanti lil konvenut si et quatenus kontra s-sid u/jew sidien tal-flats l-ohra fi zmien meta sborsja l-flus.

< Sentenza Finali >

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