MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta tat-23 ta' Settembru, 2005

Talba Numru. 387/2005

Saviour sive Aldo Portelli

vs

Rinald u Marlene konjugi Micallef

It-Tribunal;

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-4 ta’ Frar 2005 fejn gie mitlub li l-konvenuti jigu kkundannati jjhallsu lill-attur is-somma ta’ tlieta u sittin lira Maltin u sitta u ghoxrin centezmu (Lm63.26) rapprezentanti s-sehem taghhom rispettiv tal-ispejjes imhallsa mill-attur fir-rigward tal-partijiet komuni tal-blokk ta’ appartamenti maghrufa bhala Qui Si Sana Court, gewwa Qui Si Sana Place, Tas-Sliema.
Bl-imghax mid-data tas-sentenza u bl-ispejjes ta’ dawn il-proceduri, inkluzi dawk tal-ittra nterpellatorja tal-20 ta’ Jannar 2005, kontra l-konvenuti ngunti in subizzjoni.

Ra r-Riposta tal-konvenuti fejn huma kkontestaw it-talbiet attrici u eccepew is-segwenti:-
Dan it-Tribunal m'ghandux gurisdizzjoni dwar dan il-kaz peress lli hemm pendenti arbitragg (C30/2003) bejn l;-istess partijiet fejn qed jigi kkontestat l-argumenrt tal-attur odjern li hu qed jamministra l-blokk Qui Si Sana Court, Sliema u peress li dan hu kaz ta' *condominium* li l-ligi tal-arbitraggi u anki dik tal-Kondominji jesigu li l-gurisdizzjoni hija tac-Centru tal-Arbitraggi.
Bla pregudizzju ghal dan, it-talba odjerna mhix spjegata fl-entita' taghha kif trid il-ligi ta' dan it-Tribunal, u di piu' l-atur kien gie projibit espressament milli jaghmel spejjes ghan-nom tal-konvenuti, u ghalhekk hu ghamel l-ispejjes a riskju tieghu.
Bla pregudizzju ghal dan kollu, l-attur ghamel din il-kawza sabiex jivvessa u jippressa lill-konvenuti, u bi sfida u disprezz tac-Centru tal-Arbitragg meta kollox hu *subjudice.*

Ra l-verbal tas-seduta tal-4 ta' Marzu 2005 fejn la-ttur iddikajra li huwa qed jipproponi din il-kawza f'ismu personali u cioe' bhala *condominus*.

Ikkunsidra:

Illi mill-verbal tas-seduta tal-4 ta' Marzu 2005 jirrizulta li l-attur intavola il-kawza odjerna fil-kwalita' tieghu ta' condominus li qed jesigi pagament minghand il-condomini l-ohra ghal spejjes li huwa inkorra in kwantu jirrigwarda l-partijiet komuni tal-blokk apparammenti in kwstjoni. L-Artikolu 20 tal-Kap. 308 jiprovdi is-segwenti:-

"A condominus who incurs costs without having been authorized in writing to incur these costs by the administrator or by the meeting does not have a right to be reimbursed for the said costs, unless they were of an urgent nature. Where no agreement is reached on whether the costs were of an urgent nature the matter **shall** be referred to arbitration." Fir-Risposta taghhom il-konvenuti eccepew l-inkompetenza rationae materiae ta' dan it-Tribunal sabiex jiddecieid dwar it-talbiet attrici u

sostnew ukoll li l-attur ma kellu ebda awtorita' sabiex jinkorri tali spejjes.

Jidher ghalhekk li ai termini tal-Artikolu 20 surreferit l-kwistjoni ta' bejn il-partijet ma taqax fil-kompetenza ta' dan it-Tribunal izda trid tigi riferita ghal arbitragg.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuti u jiddikjara l-inkompetenza tieghu rationae materiaie sabiex jisma' u jiddeciedi dwar it-talbiet attrici.

L-ispejjes ta' din l-istanza ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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