MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI**

Seduta tas-7 ta' Marzu, 2006

Talba Numru. 1463/2005

Dr Mario Scerri bhala l-amministratur ta' Paolo Scerri Apartments Residents Association

Vs

Gina Mohnani

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li bih l-attur talab li l-konvenuta tigi kkundannata thallas is-somma ta' erba' mija u sebgha u hamsin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm457.50c) rapprezentanti bilanc dovut bhala *maintenance fees* u *insurance cover* ta' Paolo Scerri Apartments li jinsabu x-Xatt ta' Tigne, Sliema.

Ra r-Risposta tal-konvenuta li biha wiegbet li t-talba attrici hija nulla peress li m'ottemperatx ruhha mad-dispost ta' l-Artikoli 156 u 789 tal-Kapitolu 12 tal-Kodici ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Civili, stante li t-talba attrici ma tispecifikax il-perjodu li ghalihom l-ammont mitlub jista' jkun dovut u dan bi pregudizzju ghall-konvenuta li thejji d-difiza taghha. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont mitlub m'huwiex dovut stante illi huwa nfondat u/jew irragunevoli u/jew mhux pattwit bejn il-partijiet kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza.

Sema' x-xhieda ta' Dr Mario Scerri, Ivan Mohnani, Stephen Galea u ta' Gina Mohnani.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' t-trattazzjoni ta' Dr Frank Cassar ghall-attur u ta' Dr Katya Psaila Savona ghall-konvenuta.

Ikkunsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi din il-kawza tirrigwarda talba da parti ta' l-attur li jamministra l-*common parts* ta' blokk ta' appartamenti li jisimhom Paolo Scerri Apartments, ix-Xatt ta' Tigne, Sliema u liema talba tikkoncerna ghall-perjodu li m'huwiex car u dwar dan ser jinghad aktar 'il quddiem.

Il-konvenuta qieghda ssostni illi m'ghandhiex thallas l-ammont mitlub ghaliex bazikament qieghda tghid illi hija hallset is-sehem pro-rata taghha.

Mill-provi prodotti jirrizulta illi fis-sena 1999 (payment year 2000) saru l-pagamenti kollha f'Settembru 2000 u r-rata ta' kull appartament kien bi tmenin lira Maltin (Lm80). Fl-2000 (payment year 2001) il-kontribuzzjonijiet kienu bil-mitt lira Maltin (Lm100) fis-sena u l-pagamenti saru f'Mejju, Novembru u Dicembru ta' l-istess sena.

Fl-2001 (payment year 2002) bdew iqumu l-problemi u fil-fatt ghal dik is-sena l-konvenuta zammet disgha w erbghin lira Maltin (Lm49) ghaliex ippretendiet illi hija ghamlet xi spejjez fil-partijiet komuni ammontanti ghall-istess somma u li din is-somma titnaqqas mill-kontribuzzjoni taghha izda dwar dan gew inizjati proceduri l-Qorti b'ezitu kontra taghha skond sentenza ta' dan it-Tribunal diversement presedut tas-27 ta' Novembru, 2003 'Dr Mario Scerri nomine Vs Gina Mohnani'. In segwitu ghas-sentenza hija hallset il-bilanc ta' disgha w erbghin lira Maltin (Lm49).

B'danakollu pero' jirrizulta illi l-konvenuta attwalment nefqet disgha w erbghin lira Maltin (Lm49) biex installat *emergency lights* fl-indani fejn ghandha l-appartamenti taghha. Dawn saru fil-*common parts* u ghalhekk huma ta' beneficcju tal-ko-proprjetarji kollha. Dawn ghadhom hemm sal-lum u ghalhekk huwa gust u xieraq li hija tiehu l-beneficcju ta' l-ispiza li ghamlet u li din l-ispiza tinqata' mill-kontijiet pendenti. Illi ghalhekk mit-talba attrici sejra titnaqqas din is-somma.

Ghas-sena 2002 (payment year 2003) hija suppost kellha thallas mitejn u sittin lira Maltin (Lm260) billi skond il-kuntratt tat-13 ta' Novembru, 1993 hija ghandha thallas is-sehem pro-rata ta' zewg appartamenti. Minn din is-somma hija hallset tnejn u sittin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm62.50c) fit-18 ta' Mejju, 2005 u b'hekk baqa' bilanc ta' mija u sebgha u disghin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm197.50c).

Fis-sena ta' wara jigifieri l-pagament ghas-sena 2004 (payment year 2005), hija ma hallset xejn sal-mument li giet istitwita l-kawza odjerna u ghalhekk skond kif jirrizulta partikolarment minn dokument SG u anki mix-xhieda prodotta, sal-mument li giet istitwita l-kawza, l-konvenuta kellha thallas erba' mija u sebgha u hamsin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm457.50c) li huwa ezattament l-ammont mitlub f'din il-kawza. Dan l-ammont ma jinkludix il-*maintenance* tas-sena 2005 li jingabar fis-sena 2006 almenu skond kif jidher minn dokument SG fuq imsemmi.

Jirrizulta wkoll illi fis-sena 2005 il-konvenuta hallset zewg pagamenti ohra li fit-total jammontaw ghal sitta w erbghin lira Maltin u sitta u tmenin centezmu (Lm46.86c) u dawn gew imputati kontra s-somma mitluba f'din il-kawza u ghalhekk l-ammont mitlub ghandu jigi ridott ghal erba' mija u ghaxar liri Maltin u erbgha u sittin centezmu (Lm410.64c).

It-Tribunal jidhirlu illi minkejja l-eccezzjonijiet taghha, hija fehmet sew l-import tat-talba odjerna u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni qieghda tigi michuda.

Ghar-rigward tat-tieni eccezzjoni, t-Tribunal jidhirlu illi salv dak li inghad aktar 'il fuq dwar l-*emergency lights*, din ghandha tigi michuda.

Jirrizulta car li l-vertenza qamet minhabba nuqqas ta' ftehim bejn il-partijiet li m'apprezzawx u ma fehmux dak li qed jinghad mill-parti l-ohra. Bi ftit ko-operazzjoni ta' bejniethom l-ilmenti reciproki kienu facilment jigu ccarati minghajr htiega ta' intervent gudizzjarju. It-Tribunal ma jiddubitax li l-attur ghaggel xi naqra biex jipprezenta l-kawza odjerna, forsi ghax tilef il-pacenzja ghax deherlu li l-konvenuta qieghda tkun intransigenti. Da parti taghha l-konvenuta talbet spjegazzjoni ahjar ta' kif qed jintnefqu l-flus ta' l-assocjazzjoni. Illi ghalhekk it-Tribunal ihoss illi minkejja l-parti l-kbira tat-talba ta' l-attur ser tigi milqugha, ghandu jkun hemm rifless fuq il-kap ta' l-ispejjez.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas lill-attur is-somma ta' tlett mija u wiehed u sittin lira Maltin u erbgha u sittin centezmu (Lm361.64c) bl-interessi mid-data tan-notifika ta' l-Avviz. L-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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