MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
DOREEN CLARKE

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2006

Talba Numru. 1780/2005

Edward Martin bhala amministratur tal-Assocjazzjoni 241 Tower Road Sliema Owners Association (Nru 64) u ghan-nom u in rapprezentanza ta'l-istess

vs

Barry Whitmore u Isabelle Whitmore Mizzi

It-Tribunal

Ra l-Avviz prezentat fit-3 ta' Ottubru 2005 li permezz tieghu l-attur talab hlas tas-somma ta' mija sebgha u sittin lira Maltija u zewg centezmi (Lm176.02) rapprezentanti kontribuzzjonijet dovuti lill-Assocjaszzjoni attrici, b'l-imghaxx legali u b'l-ispejjez.

Ra r-risposta tal-konvenuti li permezz taghha inter alia ecceppew preliminarjament in-nuqqas ta' kompetenza ta' dan it-Tribunal stante li din il-kawza kellha tigi ntavolata fit-Tribunal ghal-Arbitragg stante li hija regolata taht id-dispozizzjonijet ta'l-Att tal-Kondominji.

Ra n-nota ta'l-attur prezentata waqt l-udjenza mizmuma fis-7 ta' Novembru 2005 li permezz rriduca t-talba tieghu ghal mija u lira Maltija u zewg centezmim(Lm101.02) u dan minhabba pagament ta' hamsa u sebghin lira Maltija (Lm75.00) fil-mori tal-proceduri.

Sema t-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet dwar l-eccezzjoni tan-nuqqas ta'komptenza ta' dan it-Tribunal.

Ra il-verbal ta'l-udjenza mizmuma fis-17 ta' Jannar 2006 meta il-kawza giet differieta ghas-sentenza dwar din l-eccezzjoni.

Ikkunsidra

Din hija kawza li permezz taghha l-attur fil-kwalita tieghu ta' amministratur ta'l-*owners association* ta'blokk ta' appartamenti qed jitlob hlas ta' ammont ta' flus rapprezentanti kontribuzzjonijiet dovuta lill-assocjazzjoni mill-konvenuti.

Is-Subartikolu 11 ta' l-artikolu 15 tal-Kap 387 tal-Ligijet ta' Malta jipprovdi li *…il-klassijiet ta' tilwimiet imemmija fir-Raba Skeda huma soggetti ghal arbitragg mandatarju u f'dawk il-kazijiet il-partijet ghandhom jitqiesu li jkunu marbutin bi ftehiem ta' arbitragg relatat ma' dawk it-tilwimiet.* Ir-Raba Skeda mbaghad telenka bhala wahda mill-klassijiet ta' tilwimiet li ghandhom jigu determinati b'artitragg *kull tilwima li tirrigwarda condominium* ***u*** *li skond l-Att dwar il-Condominia…ghandha tigi sottomessa ghal arbitragg.* (ref Taqsima A artikolu 1.1).

Ghalhekk mhux kull kwistjoni li tista tqum fil-kuntest ta' condominia ghandha tkun soggetta ghal arbitragg mandatarju imma biss dawk il-kwistjonijet li f'l-Att dwar il-

Condominia (il-Kap 398) ghandhom jigu riferuti ghall-arbitragg.

Il-Kap 398 fil-fatt jipprovdi li *f'dawk il-kwestonijiet li skond dan l-Att jistghu jigu jew ghandhom jigu riferuti ghall-arbitragg ebda qorti m'ghandha tintervjeni jew tkun kompetenti hlief meta jigi hekk provdut f'l-imsemmi Att dwar l-Arbitragg* (ref artikolu 30).

L-imsemmi Kap 398 isemmi diversi kwistjonijet li ghandhom jew jistghu jkunu soggetti ghal arbitragg pero dik dwar il-hlas tal-kontribuzzjonjiet tal-membri ta'l-assocjazzjoni mhux wahda minnhom.

Konsegwentement l-attur kien korrett meta ddeduca t-talba tieghu ghall-hlas tal-kontribuzzjonijiet quddiem dan it-Tribunal.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' kompetenza u jordna l-prosegwiment tas-smiegh tal-kwaza.

Spejjez jigu sopportati mill-konvenuti

< Sentenza In Parte >

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