MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
IAN SPITERI BAILEY**

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2006

Talba Numru. 1874/2005

FIT-TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**DR IAN SPITERI BAILEY LL.D. LL.M.
GUDIKATUR**

Seduta ta' nhar it-Tlieta 3 ta' Ottubru 2006

Numru fuq il-lista :

Talba Numru : 1874/05ISB

Marguerite Herrera f'isem u in rapprezentanza ta'

Graham Court Owners Association bhala amministratrici ta’ l-istess Condominium hekk kif debitament awtorizzata skond l-Art XXIX tal-1997, I.D. 383337(M)

Vs

Henri u Antoinette konjugi Diacono

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fis-16 ta’ Novembru 2005 li permezz tieghu l-attrici titlob lit-Tribunal sabiex jikkundanna lill-konvenuti ihallsu s-somma ta’ mija disgha u sittin Liri Maltin u sebgha u hamsin centezmi (Lm169.57), bhala bilanc minn somma akbar, liema somma intefqet fil-partijiet komuni ta’ Graham Court, Graham Street, Sliema ghal benefikati li jaghtu lok ghal uzu aktar komdu u dgawdija ahjar tal-partijiet komuni hawn imsemmija.

Bl-ispejjes u bl-imghaxijiet kontra l-konvenuti.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn eccepew illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li (1) l-ammont pretiz ma huwiex dovut, (2) subordinament u bla pregudizzju ghall-premess, illi l-attrici ghandha taghmel prova dwar il-kariga taghha, (3) bla pregudizzju ghall-premess, illi l-attrici ghandha tindika b’mod aktar preciz ix-xogholijiet li tallega li saru fil-partijiet komuni, (4) bla pregudizzju ghall-premess, illi l-attrici naqqset li taghti ricevuta ufficjali relattiva ghall-pagamenti maghmula minnha ghan-nom ta’ l-assocjazzjoni, minkejja mitluba diversi drabi, u (5) salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-attrici nomine.

Ra l-atti kollha tal-kawza, inkluz il-provi kollha prodotti, xhieda u dokumenti esebiti;

Sema` t-trattazzjoni ta' l-Avukati tal-partijiet u ra illi l-kawza thalliet ghall-lum ghad-decizjoni;

Ikkunsidra :

Qabel xejn illi kien jidher car tul il-kors kollu tal-kawza, illi l-atteggjament xejn civili ta' bejn il-partijiet tidher illi hija haga kostanti u huwa mehtieg illi l-partijiet ikunu aktar prudenti u civili lejn xulxin, b'dan illi huwa importanti fl-interess tal-buon vicinat illi l-konvenuti japprezzaw x-xoghol volontarju illi jista` qed isir minn terzi, anke jekk mhux bilfors ikun hemm qbil fuq kollox;

Illi ghalhekk mill-bidu u indipendentament minn kif deciza din il-kawza, l-partijiet ghandhom ifittxu illi jifhmu aktar lil xulxin, jikkooperaw aktar ma` xulxin, jirrispettaw aktar lil xulxin u jfittxu modus vivendi dejjem aktar sahan u civili;

Illi mill-bidu wkoll it-Tribunal irid jiddeplora l-attitudini ferm negattivi ta' l-Avukati nvoluti f'dawn il-proceduri, illi kif sollevat anke xi drabi waqt id-diversi seduti, fittxew aktar illi jtellfu l-andament tal-kawza milli jghinu fl-ahjar amministrazzjoni tal-Gustizzju u fittxew aktar illi jinfexxu f'xulxin milli jaqdu d-doveri taghhom lejn it-Tribunal u l-Gustizzja – bhallikieku kienu sejrin jimpressjonaw lit-Tribunal bl-attitudini taghhom;

Illi bil-verbal tat-22 ta' Frar 2006, il-konvenuti irtiraw t-tieni eccezzjoni taghhom;

Illi l-attrici qed titlob ghall hlas ta' mija u disa` u sittin Liri Maltin u seba` u hamsin centezmi (Lm169.57), li kif jixhed car Dok MH6 (a fol 22) jirrapprezenta in kwantu ghal tletin Liri Maltin (Lm30.00) "painting areas under the stairs and treating same area against humidity and painting part of the railings on the staircase", hdax il-Liri Maltin (Lm11.00) "for fixing of front door which was broken down and damaged by unkown youths" u mija u tmienja u ghoxrin Liri Maltin u seba` u hamsin centezmu (Lm128.57) "for recent works".

Illi kif xehdet l-istess attrici kull xoghol li jsir fil-partijiet komuni tal-blokk ‘Graham Court’ isir wara decizjoni tas-sidien f’laqgha fejn fiha ikun hemm il-quorum u illi l-konvenuti attendew biss laqgha wahda fuq medda ta sentejn u aktar.

Illi l-konvenut Henri Diacono xehed “jiena naccetta wkoll illi d-decizjonijiet illi tiehu l-Association jorbtu lili wkoll” (fol 84).

Illi l-istess konvenut xehed illi qed jikkontesta illi jhallas l-ewwel *item* fuq Dok MH6 fl-ammont ta’ Lm30 “propju ghaliex jiena ma nistax nigi affacjat bil-kont finali minghajr ma nkun avzat u kkonsultat minn qabel” (fol 80).

Illi l-konvenut jaghti l-istess raguni ghaliex qed jikkontesta t-tieni *item* fl-ammont ta Lm11.00 fuq Dok MH6.

Illi t-Tribunal ihoss illi in vista tal-fatt illi l-konvenuti jonqsu milli jattendu ghall-laqghat fejn jittiehdu d-decizjonijiet dwar manutensjoni u di piu` meta mbaghad huma stess jaccennaw illi jhossuhom marbuta bid-decizjonijiet illi jittiehdu f’dawn il-laqghat – allura ftit tista` tregi r-raguni ta’ kontestazzjoni tal-konvenuti sabiex ma jhallsux l-ewwel zewg items fuq Dok MH6 fl-ammont komplessiv ta’ sitta u erbghin Liri Maltin (Lm46).

Ikkunsidra ulterjorment :

Illi dwar it-tielet *item* fuq Dok MH6 fl-ammont ta’ Lm128.57, l-attrici tispjega illi dak huwa ammont mhallsa minn kull tenant ghal xoghol ta’ tibjid minn barra tal-blokk kollu, inkluz xoghol ta’ tikhil u xoghol relatat ma’ problemi ta’ ilma li kien jidhol fix-xaft tal-lift u riparazzjonijiet u manutensjoni illi kellha ssir minn fuq s’isfel tal-blokk (fol 30).

Illi l-konvenut jghid (fol 81) illi huwa gia kien ghamel xi xogholijiet ta’ reparazzjoni fuq il-gallarija tieghu minhabba perikolozita` - raguni din tal-periklu illi huwa ta’ wkoll sabiex jiggustifika illi ma gharrafx lill-Association bix-

xogholijiet illi kien ser jaghmel. Haga jew skuza illi t-Tribunal ftit jista` jifhem.

Huwa f'dan il-kuntest illi jidher illi l-konvenuti qeghdin joggezzjonaw ihallsu s-somma ta' mija u tmienja u ghoxrin Liri Maltin u seba` u hamsin centezmu (Lm128.57) ndikata aktar il-fuq, fi kliem il-konvenut – "x-xogholijiet ma kienux jikkoncernaw lili" (fol 82).

Illi l-konvenut jghid illi "bid-decizjonijiet illi tkun hadet l-Association, jiena nkun nfurmat. Jiena ma nkunx nfurmat adekwatament mir-rendikonti illi tatina l-Association" (fol 83).

Illi kif xehdet il-konvenuta Antoinette Diacono, x-xogholijiet fil-gallarija tal-konvenuti u mhallsa mill-istess konvenuti swew Lm300 u saru f'Lulju 2005;

Illi ammess mill-konvenuti wkoll (fol 89) illi l-bajjad imqabbad mill-Association hadem fuq il-faccata kollha "hlief il-parti taghna".

Illi Mohsen Bettaib (il-bajjad mqabbad mill-Association), xehed (fol 92 et seq) - illi beda x-xoghol minn fuq il-bejt sa` isfel u dar mal-gallarija tal-konvenuti, b'dan pero` illi hadem mal-bordura l-iskura u mal-genb tal-gallarija tas-Sinjuri Diacono, fuq il- bejt, fl-entrata u partijiet ohra.

Illi Mohsen Bettaib jikkonferma illi ma hadimx fil-gallarija tal-konvenuti pero` l-prezz tax-xoghol tieghu kien wiehed shih u globali.

Ikkunsidra ulterjorment :

Illi s-somma ta' Lm128.57 tirrapprezenta s-somma ta' Lm1028.57 (ricevuta a fol 26 – Dok MH10) maqsuma bejn it-tmien *tenants*, sabiex in effetti l-ircevuta fl-ammont ta' Lm240 – Dok MH9 ma tinkwadrax f'dan l-ammont mitlub.

Illi l-attrici tikkonferma illi l-ammont shih mhallas lill-bajjad Mohsen Bettaib huwa ta' Lm1028.57 u li mistoqsija

tippretendix illi dan l-ammont jigi maqsum ugwalment bejn it-8 appartamenti – “nghid illi iva” ;

Illi t-Tribunal ma jaqbilx illi kollox jinqasam bejn 8 peress illi jirrizulta car illi l-gallarija tal-konvenuti saret a spejjes taghhom u l-bajjad mqabbad mill-Association in effetti ma hadimx fuq l-istess gallarija.

Illi b’dana kollu irid jinghad illi jirrizulta car illi x-xogholijiet tal-komun u dawk tal-konvenuti saru piu` o meno fl-istess zminijiet – u li kieku ma kienx hemm din il-pika bejn il-kontendenti, kieku wisq probabbli illi kienu jevitaw dawn il-proceduri kollha billi jinkarigaw l-istess bajjad.

Illi filwaqt illi l-konvenuti jirrikonoxxu illi saru xogholijiet ohra mill-bajjad mqabbad mill-Association – b’dana kollhu jichdu illi ghadhom ihallsu s-somma intiera f’item 3 “ghax ix-xogholijiet ma sarux illi jikkoncerna lili” (fol 82) – haga mhux accettabbli ghat-Tribunal, ghaliex anke jekk il-gallarija taghhom kienet lesta, x-xogholijiet li saru fix-xaft tal-lift, fuq il-bejt u fuq partijiet ohra komuni fil-faccata u fl-entrata jgawdu minnhom huma wkoll.

Illi filwaqt illi t-Tribunal ghalhekk ihoss illi r-ragunijiet tal-konvenuti biex ma jhallsux l-ammonti ta’ Lm30 u Lm11 f’items 1 u 2 ta’ Dok MH6 (fol 22) ma humiex giustifikati, pero` hija in parti giustifikata r-raguni ghall-kontestazzjoni taghhom ta’ item 3 fl-ammont ta’ Lm128.57, u t-Tribunal jillikwida s-somma ta’ Lm80 bhala dovuta mill-konvenuti lill-attrici noe. Stante anke illi mhux giust illi l-kont inter jinqasam ugwalment bejn it-tenants kollha, ammess illi kienu lehqu saru xi xogholijiet fuq il-faccata a spejjes tal-konvneuti.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet u l-kunsiderazzjonijiet kollha hawn fuq maghmula, it-Tribunal, wara illi ha konjizzjoni tax-xhieda u tad-dokumenti kollha fil-process u l-atti kollha relattivi, b’ekwita` jaqta` u jiddeciedi billi filwaqt illi jastjeni milli jiddeciedi fuq it-tieni eccezzjoni (stante illi giet irtirata) jichad it-tielet, ir-raba` u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti u jilqa` in parti l-ewwel eccezzjoni b’dan illi jilqa` t-talba attrici limitatament ghas-somma ta’ mija u wiehed u

ghoxrin Liri Maltin (Lm121.00) u jikkundanna lill-istess konvenuti ihallsu lill-attrici noe. s-somma ta’ mija u wiehed u ghoxrin Liri Maltin (Lm121.00) ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija.

Bl-ispejjes kollha kontra l-konvenuti u bl-imghax mill-lum.

< Sentenza Finali >

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