1.

2. MALTA

3.

4. **TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR**

5.

6.

7. **GUDIKATUR DR.**

8. **YANA MICALLEF STAFRACE**

9.

10.

11.

12. Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2013

13.

14.

15. Talba Numru. 67/2013

16.

17.

18.

19. **Josephine Farrugia ID 128351M**

20. **Carmelina Xuereb ID 552935M**

21. **Dr. Teddie George Farrugia ID 69551G**

22. **Monica Farrugia 260055M**

vs

1. **Jacqueline Higgans ID 695562M**
2. **Henriette Dougall ID 496753M**
3. **Mario Camilleri ID 903050M**
4. **Joseph Camilleri ID 183952M**

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li fl-AVVIZ naqraw hekk:
“L-atturi huma sidien ta’ appartamenti fil-blokk minghajr numru ufficcjali jismu Gardenia Flats, Triq il-Bacir, Msida u cioe’ **Josephine Farrugia** hija propjetarja tal-appartament

internament immarkat numru 1, **Carmelina Xuereb** hija s-sid tal-appartament internament immarkat numru 3, u **Dr.Teddie George Farrugia u martu Monica Farrugia** huma s-sidien tal-appartament internament immarkat numru 5.

L-intimati huma kontropropjetarji tal-appartament immarkat numru 4 fl-istess blokk ta' hames appartemnti jismu "Gardenia Flats' fi Triq il-Bacir, Msida.

L-intimati naqsu li jhallsu sehemhom mill-kontribuzzjonijiet perjodici u spejjez ghall-manutenzjoni tal-partijiet komuni tal-blokk u ghall-manutenzjoni tal-lift li jservi l-blokk, liema ammonti huma dovuti lill-atturi peress li dawn kellhom johorgu l-ispejjez provizorjament minn buthom.

L-intimati ghandhom ihallsu lill-atturi s-somma ta' elf seba' mija u sebgha u hamsin Ewro u tmienja u tletin centezmu (€1,757.38) rapprezentanti tmien mitt Ewro (€800) kontribuzzjonijiet ghall-partijiet komuni tal-blokk dovuti f'ammonti ta' mitejn Ewro kull sitt xhur bil-quddiem ghall-perjodi bejn Lulju 2011 u Lulju 2013, u disa' mija u sebgha u hamsin Ewro u tmienja u tletin centezmu (€957.38) sehem l-intimati mill-ispejjez u t-tiswijiet li kellhom isiru fil-lift tal-blokka.

Ghalhekk l-atturi qed jitolbu minghand l-intimati flimkien u solidalment bejniethom l-ammont ta' €1,757.38 flimkien mal-imghaxijiet.

Bl-ispejjez."

Ra li fir-RISPOSTA taghhom il-konvenuti eccipew:
(1) Preliminarjament li dan it-tribunal m'ghandux gurisdizzjoni ghax kompetenti hu, skond art 30 tal-Kap 398, ic-Centru Malti tal-Arbitragg.
(2) Bla pregudizzju, s-somma mitluba mhiex dovuta.

Ra li wara trattazzjoni fuq l-eccezzjoni preliminari l-kawza giet imhollija ghas-sentenza fuq din l-eccezzjoni.

II KONSIDERAZZJONIJIET

1. Biex jigi deciz il-punt ta' kompetenza mqajjem mill-konvenuti wiehed irid jezamina sew it-talbiet kif ukoll l-eccezzjonijiet (APP 643/2001 Marika Caruana vs Direttur Generali tal-Qorti tal-Gustizzja, *per* Imhallef P.Sciberras, 23.01.2004). F'din is-sentenza gie spjegat li bhala konsegwenza tal-eccezzjoni, it-TRIBUNAL, bhala parti mill-process jista' jhoss li jkollu jidhol f'kunsiderazzjonijiet li mill-indoli taghhom jeccedu l-kompetenza tieghu.

2. Fil-kaz prezenti ghandna talba ghall-hlas ta' *quantum* li l-atturi jghidu li hu dovut lilhom mill-konvenuti bhala –konpropjetarji u dana fi blokk ta' flats. Mad-daqqa t'ghajn din hi *money claim* kif imsemmi fl-art 3 tal-Kap 580 (Small Claims Tribunal Act) li jsemmi *expressis verbis* xi kwistjonijiet li ma jitqiesux bhala *money claim* minhabba ovvjament, xi kunsiderazzjonijiet li jridu jitqiesu.

3. Fil-kaz prezenti ghandna l-kontestazzjoni tal-konvenuti li jghidu li l-kaz jaqa' thah l-art 30 tal-Kap 398 (Condominium Act). Dan l-artikli jghid li:
"Salv id-dispozizzjonijiet tat-Taqsima VI tal-Att dwar l-Arbitragg, f'dawk il-kwestjonijiet li skond dan l-Att jistghu jigu jew ghandhom jigu riferti ghall-arbitragg, ebda qorti m'ghandha tintervjeni jew tkun kompetenti hlief meta jigi hekk pruvat bl-imsemmi Att dwar l-Arbitragg."

4. It-TRIBUNAL iqis li, fis-sustanza, jew ahjar, fil-mertu, il-konvenuti qalu biss li s-somma mitluba hi esagerata. *Sic et simpliciter,* bla l-icken indikazzjoni ghala dan mhux kaz ta' *money claim*. Il-fatt li hawn si tratta ta' ammont ta' hlas mitlub fil-kaz ta' Condominium, din l-accidentalita' ta' Condominium ma tirrendix lit-TRIBUNAL bhala inkompetenti li jisma' hu l-kaz.

III DECIZJONI

Meta jqis dan kollu t-TRIBUNAL ma jhossx li hu ezawtorat milli jisma din il-kawza u ghalhekk <u>jiddeciedi</u> billi jichad l-eccezzjoni preliminari, jew ahjar l-<u>ewwel</u> eccezzjoni fir-RISPOSTA tal-konvenuti u jordna li l-kawza tigi differita

ghas-seduta tas-16 ta' Dicembru 2013 ghas-smiegh tal-provi fuq il-mertu.

L-ispejjez rigwardanti dina d-decizjoni preliminari jigu regolati fis-sentenza definittiva dwar l-AVVIZ.

< Sentenza In Parte >

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