



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
YANA MICALLEF STAFRACE**

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2013

Talba Numru. 621/2009

**Grace Scicluna ID 493248M u bhala Amministratrici
tal-Kondominium "Prestige Court"**

VS

**Antonia Attard Gialanze f'isem u ghan-nom
ta' AAG Company Limited C 13399**

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li fl-AVVIZ is-socjeta' intimata qed tintalab thallas lir-Rikorrenti il-*quantum* ta' elfejn, mitejn, erbgha u ghoxrin Ewro u sebghin centezmu (€2,224.70). Din is-socjeta' hi propjetarja tal-appartament numru tnejn, Prestige Court, Triq il-Knisja, San Giljan. Ir-rikorrenti hi Amministratrici tal-*condominium*, l-imsemmi Prestige Court. Dal-*quantum* hu ta' arretrati dovuti mill-intimata lill-Assoccjazzjoni ta' condomini kif ukoll sehemha mill-ispejjes ta' tiswijiet u spejjes tal-partijiet komuni inkluzi hsarat fil-lift.

Ra r-RISPOSTA formulata hekk:

1. Fl-ewwel lok jinghad illi dan it-Tribunal mhuwiex kompetenti *ratione materiae* billi skond il-ligi l-attrici messha rrikorriet bil-pretensjoni taghha ghall-Arbitragg.
2. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-attrici hi tenuta li tipprova li skond il-ligi hija ntitolata li tagixxi bhala amministratrici kif fil-fatt qiegghda taghmel.
3. Illi inoltre l-istess attrici hi tenuta li tiggustifika l-pretensjoni taghha in bazi ghal rendikont xieraq, haga li hija qatt ma ghamlet qabel illum ghalkemm intalbet kemm il-darba biex tissupplih.

Ra li b'RISPOSTA ulterjuri tal-24 ta' Ottubru 2012 (l-AVVIZ prezenti gie ntavolat fit-30 ta' Lulju 2009) l-intimata eccepjet ulterjorament il-preskrizzjoni ta' hames snin a tenur tal-ARTIKLU 2156(f) Tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta (a fol 80).

Ra li fl-udjenza tas-16 ta' Jannar 2013 gie verbalizzat (a fol 82) hekk:

Dr Farrugia Zrinzo tiddikjara li t-talba tal-attrici qed tigi ridotta ghal elfejn, mija u tmienja u hamsin Ewro u sebghin centezmu (€2,158.70) li jidhlu bejn is-snin 2005 u 2009 u dana in vista tal-eccezzjoni ta' preskrizzjoni.

Ra li dan il-quantum imnaqqas hu munit bid-Dok P a fol 83, esebit fl-udjenza tat-13 ta' Mejju 2013 mill-attrici u minnha konfermat bil-gurament.

II PROVI

1. It-TRIBUNAL jaghmilha cara li, f'din il-kawza li ilha tkarkar mit-30 ta' Lulju 2007, u li fiha nbidlu difensuri minn kull naha imma l-aktar minn naha tal-konvenuta, li anke ssollewat il-preskrizzjoni kwinkwennali f'Ottubru 2012, ser ikun hemm biss surteggjar ta' xi punti ewlenin mill-bqija issir riferenza ghall-hafna affidavits, xhieda *viva voce* u dokumenti li hemm fil-process.

2. Il-kumpanija AAG Company Limited C13399 hi propjetarja tal-appartament numru 2 fil-blokk ta' appartamenti PRESTIGE COURT, Triq il-Knisja, San Giljan. Kif mistenni is-sidien hatru persuna bhala amministratrici tal-condominium u fir-rigward gew esebiti d-dokumenti relattivi. Grace Scicluna ssuccediet ruhha f'dan l-inkarigu.

3. Il-condomini l-oħra xehdu li huma hallsu sehemhom u rreferew għall-fatt li l-konvenuta qed tirrifjuta l-hlas minnha dovut. Kollha rreferew għall-intimata bhala persuna li, meta jigbor kollox, it-TRIBUNAL juza l-kelma "difficli" a skans li jirrepeti kelma b'kelma, aggettiv b'aggettiv, li hemm fix-xhieda tal-condomini.

4. L-intimata, (il-konvenuta) kienet tkun mgharrfa bil-laqghat tal-condomini u b'xi jkun għaddej.

5. Dwar l-ammont mitlub kif ridott hemm id-dok P a fol 83, li jikkontjeni dettalji. Il-kontijiet dejjem gew approvati mill-condomini, naturalment mhux mill-intimati.

6. L-intimata tilmenta minn hsarat strutturali serji konsistenti fi dhul t'ilma u dwar dan ma ttiehdet ebda azzjoni rimedjali.

III KONSIDERAZZJONIJIET

It-TRIBUNAL iqis hekk:

1. Dwar il-preskrizzjoni imqajjma tardivament imma validament mill-intimata, id-diffikulta' hi sorvolata għax ir-Rikorrenti rriduciet il-*quantum* minnha mitlub biex tissodisfa din l-eccezzjoni.

2. Dwar il-kompetenza tat-TRIBUNAL *ratione materiae*, li hi l-ewwel eccezzjoni tal-intimata, hawn għandna semplici *money claim* u b'ebda mod ma hemm involut il-condominium *ut sic*. It-TRIBUNAL jiddikjara ruhu inkompetenti għandu jkun *the last resort*, decizjoni li trid tkun hielsa minn xi influwenza naturali li wiehed izomm lura u b'xi mod, anke lontanament ifarfar mir-responsabilita'. Għalhekk it-TRIBUNAL jichad din l-

eccezzjoni, l-ewwel wahda fir-RISPOSTA. It-TRIBUNAL josserva li r-Rikorrenti kienet skorretta meta fin-nota ta' osservazzjonijiet taghha qalet li fil-kaz odjern kien hemm xi sentenza li tichad l-ewwel eccezzjoni fir-RISPOSTA.

3. Dwar it-tieni eccezzjoni, it-TRIBUNAL meta jqis ix-xhieda mressqa u dak li qalu l-condomini b'laqghat u rendikonti tal-hidma taghha jsiru regolarment u b'sodisfazzjon tal-condomini barra l-intimat.

4. Dwar it-tielet eccezzjoni, mill-provi jirrizulta li l-*quantum* mitlub, kif imnaqqas, hu dovut.

IV DECIZJONI

It-TRIBUNAL jiddeciedi billi (1) Jiddikjara **ezawrita** l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni, mqajjma fl-ahhar stadju tas-smiegh tal-kawza; (2) **Jichad** l-eccezzjoni tal-inkompetenza *ratione materiae*; (3) **Jichad** iz-zewg eccezzjonijiet l-ohra tal-Intimata; (4) **Jilqa'** t-talba attrici kif imnaqqsa u **jikkundanna** lill-Intimata thallas lir-Rikorrenti il-*quantum* ta'elfejn, mija, tmienja u hamsin Ewro u sebghin centezmi (€2,158.70c); (5) dan il-hlas ghandu jsir sa ghoxrin jum mil-lum b'dana li jekk il-hlas ma jsirx fiz-zmien imsemmi jibda jiddekorri l-**imghax** mil-lum stess sal-jum tal-pagament effettiv u, fic-cirkostanzi; (6) **Jiddeciedi** li l-ispejjes kollha relatati mal-AVVIZ ikunu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----