MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

DEBORAH MIFSUD ATTARD

Seduta tas-6 ta' Marzu, 2014

Talba Numru. 2/2013

Condominium **Services Ltd (C-39139)**

Vs

Frederick u Marika Van Venetian

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fit-3 ta' Jannar, 2013 fejn is-socjeta attrici talbet illi l-konvenuti li huma s-sidien tal-appartament numru 1 fil-Blokk ta' Appartamenti bl-isem Halmann Court, Triq Ramon Perellos, San Pawl il-Bahar, jigu dikjarati debituri tas-socjeta attrici, fil-kwalita taghha premessa, fis-

somma ta’ elf mitejn u erbgha u erbghin ewro u erbgha u disghin centezmu (€1,244.94) rapprezentanti,

- In kwantu ghal €374.94 kontribuzzjoni tal-konvenuti ghas-sena 2010/2011
- In kwantu ghal €395.00 kontribuzzjoni tal-konvenuti ghas-sena 2011/2012
- In kwantu ghal €385.00 kontribuzzjoni tal-konvenuti ghas-sena 2012/2013
- In kwantu ghal €90 arretrati fil-hlas tal-kontribuzzjoni tal-konvenuti ghas-snin ta’ qabel.

Ilkoll a bazi tad-decizjonijiet mehuda waqt il-laqghat tas-sidien tal-condominium Halmann Court, Triq Ramon Perellos, San Pawl il-Bahar.

Il-konvenuti interpellati diversi drabi baqghu inadempjenti.

Bl-ispejjez inkluz tal-ittra legali interpellatorja datata 11 ta’ Gunju, 2012, bl-interessi mid-data meta l-ammont pretiz kien dovut sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti.

Illi permezz ta’ risposta pprezentata fil-14 ta’ Frar, 2013 il-konvenuti eccepew illi in linea preliminari u bir-rispett kollu intalab ir-rikuza tal-gudikant sedenti in vista tal-patrocinat professjonali taghha tas-socjeta rikorrenti in konnessjoni mad-disputa prezenti.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost in-nuqqas ta’ gurisprudenza ta’ dan l-Onorabbli Tribunal in vista li l-materja in ezami ghandha tkun soggetta ghall-proceduri ta’ arbitragg u mhux f’dan il-forum prezenti.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu , t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi l-

intimati ma humiex debituri tas-socjeta rikorrenti billi huma preskritti ai termini tal-Artiklu 2148(d) tal-Kap 16.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu , t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi ma huwa dovut l-ebda ammont lis-socjeta rikorrenti billi naqset milli tesegwixxi d-dover taghha skond il-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-istess socjeta rikorrenti.

Stante l-ewwel eccezzjoni t-Tribunal kif diversament presedut astjena milli jisma t-talba attrici u ghalhekk giet milqugha l-ewwel eccezzjoni.

Permezz ta’ affidavit pprezentat fil-15 ta’ Marzu, 2013 xehdet l-avukat Dottor Alexia J.Farrugia Zrinzo li qalet illi hija d-Direttur tas-socjeta attrici Condominium Services Ltd li hija l-amministratur tasl-condominium bl-isem Halmann Court Triq Ramon Perellos San Pawl il-Bahar, fejn il-konvenuti huma sidien tal-appartament numru 1.

Ipprezentat diversi dokumenti fosthom il-minuti u spjegat l-ammonti dovuti mill-konvenuti u spjegat ukoll illi t-talba attrici hija wahda sempici ta’ money claim.

Illi wara li gie dikjarat illi s-socjeta attrici ma ghadhiex amministratur tal-Blokk Halmann Court giet prezentata nota ta’ riduzzjoni fis-16 t’Ottubru, 2013 fejn l-ammont mitlub gie ridott ghal tlett mija u hdax il ewro u tnejn u hamsin centezmu (€311.52).

Xehdet il-konvenuta Marika Van Venetian u qalet illi hi u r-ragel taghha ma qablux li tidhol is-socjeta attrici bhal amministratur minn qabel din dahlet izda l-maggoranza riedu hekk. Wara li tqabbdu kienet ghamlet laqgha maghhom biex tghidilhom il-problemi li kienu jezistu u affarijiet pendent izda wara din il-laqgha ma hadet ebda risposta minghandhom. Il-problemi baqghu ma ssolvewx

u bdew jigu mitluba jhallsu ghal servizz li ma kinux qed jircievu. Tghid illi thoss li ma ghandhiex thallas. In kontro-ezami taqbel illi rapprezentanti tas-socjeta attrici kienu jattendu ghal-laqghat izda hi ma kinitx tattendi. Tghid ukoll illi hi qatt ma hallset il-kontribuzzjonijiet.

It-Tribunal wara li semgha x-xhieda u ra l-provi migjuba flimkien mad-dokumenti pprezentati huwa tal-fehma illi l-konvenuta Marika Van Venetian ma resqitx provi bizzejjed biex tissustanza l-allegazzjoni taghha li s-socjeta attrici ma kinitx qed tghati servizz tajjeb.

Fil-fatt f’dan il-blokk ta’ appartamenti hemm diversi sidien ta’ flats, pero t-Tribunal jinnota illi hadd ma tressaq jew resaq biex jikkorarbora dak li allegat il-konvenuta. Wiehed jinnota wkoll illi minkejja l-allegazzjonijiet ta’ nuqqas ta’ servizz da parti tas-socjeta attrici hadd mis-sidien ma qajjem il-kwistjoni waqt xi laqgha sabiex is-socjeta attrici titwaqqaf milli tkompli tghati s-servizz taghha imma kienet is-socjeta attrici stess illi minhabba nuqqas ta’ nteress mis-sidien u nuqqas ta’ hlasijiet iddicidiet illi twaqqaf is-servizz taghha fis-16 ta’ Ottubru, 2013.

Ghalhekk it-Tribunal jinnota illi minkejja li l-konvenuta qalet illi qatt ma qablet li s-socjeta attrici titqabbad bhala amministratur, din xorta ghamlet laqgha maghhom bl-ilmenti taghha. Hekk allura giet tacitament accettat lis-socjeta attrici bhala amministratur.

Rigward l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni mressqa mill-konvenuta it-Tribunal ma jistax iqis illi s-socjeta attrici ghaddielha z-zmien sabiex tithallas u dan peress illi kienet is-socjeta attrici li waqfet is-servizz taghha fis-16 ta’ Ottubru, 2013.

Fir-rigward tal-eccezzjoni tal-gurisdizzjoni t-Tribunal huwa tal-fehma illi tali desputa rigward hlasijiet dovuti hija kompetenza ta’ dan it-Tribunal.

Ghaldaqstant u ghal dawn il-motivi t-Tribunal jichad l-eccezzjonijiet imressqa mill-konvenuti u jilqa t-talbiet attrici ghas-somma kif ridotta ta' tlett mija u hdax il ewro u tnejn u hamsin centezmu u jikkundanna lill-konvenuti jhallsu tali somma lis-socjeta attrici bl-imghax legali dekorribli mis-16 ta' Ottubru, 2013 sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez tal-kawza jkunu a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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