MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

GRAZIELLA BEZZINA

Seduta ta' l-24 ta' April, 2015

Talba Numru. 250/2013

GasanMamo Insurance Limited (C3143) kif surrogata fid-drittijiet tal-assikurat taghha Cilia Roberta

vs

Vassallo Alexander bhala amministratur tal-blokk Park Towers, Windsor Park f'isem u ghan-nom ta' Park Towers, Windsor Park Association u Camilleri Joanna

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-Awtorita' attrici talbet lil dan it-Tribunal sabiex jiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom unikament responsabbli ghad-danni kollha sofferti mis-Socjeta' rikorrenti bhala konsegwenza tal-incident li gara fl-01 ta' Mejju, 2011 go Triq Gorg Borg Olivier, San Giljan meta waqa' materjal tal-bini mill-proprjeta' Windsor Park Towers fuq il-vettura tal-ghamla Seat Ibiza numru ABS 864 proprjeta' ta' Roberta Cilia u

kkaguna hsarat konsiderevoli f'din il-vettura, li dak iz-zmien kienet assikurata comprehensive mas-Socjeta' attrici. Tillikwida d-danni sofferti mis-Socjeta' attrici fl-ammont ta' tlett elef, sitta u erbghin ewro u zewg centezmi (€3,046.02c) jew somma ohra verjuri, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom jhallsu lis-socjeta' attrici dik is-somma li tigi hekk likwidata flimkien mal-imghaxijiet legali mid-data tal-ittra ufficjali tat-18 ta' Novembru, 2011.

Ra r-risposta tal-konvenut Alexander Vassallo, li ghan-nom ta' Windsor Park Owners Association, eccepixxa (1) illi qed jikkontesta r-responsabilita' ta' l-istess Windsor Park Owners Association billi l-madum minn fejn waqghu u kkagunaw hsarat fil-vettura ta' l-attrici Roberta Cilia kif GasanMamo Insurance Limited huma surrogati fid-drittijiet taghha, huma madumiet li huma direttament parti intrinsika mill-gallarija ta' l-appartament proprjeta' tal-konvenuta Joanna Camilleri, kif anki jirrizulta mill-anness ritratt immarkat Dok.'AV1', liema ritratt ittiehed wara nofsinhar fil-gurnata ta' l-incident minn Alex Vassallo stess, fejn kienu gja tnehhew iktar madumiet minn Joanna Camilleri stess jew persuni mqabbda minnha, izda liema madumiet jidhru cari li kienu ezattament parti mill-gallarija ta' l-istess konvenuta Joanna Camilleri; Illi kwindi ghalhekk ir-responsabilita' ta' l-incident hija responsabilita' unika u esklussiva ta' Joanna Camilleri billi ma haditx hsieb il-gallarija taghha stess; Illi Joanna Camilleri ma mexietx bhala *bonus pater familias* u ma haditx hsieb li taghmel maintenance fil-gallarija proprjeta' taghha stess; (2) Illi *dato ma non concesso* u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, il-Windsor Park Owners Association kienet iddepozitat is-somma ta' elf, hames mija, tlieta u ghoxrin ewro u centezmu (€1,523.01c) permezz ta' cedola fil-Qorti tal-Magistrati (Malta) bin-numru 1324/12 datat il-11 ta' Settembru, 2012, fejn bhala gest ta' solidarjeta' (imma mhux sabiex tassumi responsabilita') intavolat nofs is-somma ta' dik pretiza mis-Socjeta' assikurattiva; (3) Illi b'ebda mod Windsor Park Owners Association ma aggixxiet b' irresponsabilita' imma anzi kienet Joanna Camilleri li naqset sabiex tiehu hsieb il-prprjeta' taghha stess, sabiex tevita incidenti bhal dik li grat fl-01 ta' Mejju, 2011.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuta Joanna Camilleri.

Ra r-risposta tal-konvenuta Joanna Camilleri, li eccepiet (1) illi preliminarjament dan l-Onorabbli Tribunal m'ghandux gurisdizzjoni u huwa inkompetenti milli jiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici billi l-azzjoni tas-Socjeta' attrici kellha tigi istitwita fic-Centru Malti ta' l-

Arbitragg ai termini tat-Taqsima A tar-Raba' Skeda tal-Kap 387 tal-Ligijiet ta' Malta stante li dan il-kaz huwa dwar tilwima li torigina minn hsara involuntarja fil-proprjeta' li tinvolvi vetturi, u dan kif gie deciz mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Inferjuri) fis-sentenza **Joseph Ciscaldi vs Nicholas Camilleri** (19 ta' April, 2012, App. Civili 40/2011); (2) Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront tal-konvenuta Joanna Camilleri billi l-maduma li waqghet fuq il-karozza ABS-864 kienet maduma tal-faccata tal-blokka ta' appartamenti Windsor Park Towers, u ai termini ta' l-Artikolu 5(a) ta' l-Att dwar il-Condominia (Kap 398 tal-Ligijiet ta' Malta) huwa car illi l-hitan ta' barra ta' blokka ta' appartamenti huma parti mill-partijiet komuni tal-blokka; (3) Illi fil-fatt, izda dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, il-konvenut l-iehor Alexander Vassallo nomine gja accetta responsabilita' ghall-madum tal-faccata li kien qed jinqala' minn postu meta l-Windsor Park Towers Association hallset ghar-riparazzjonijiet ta' madum li waqa' mill-faccata ta' galleriji ta' residenti ohra fl-istess blokka ta' appartamenti, u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza; (4) Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju, il-konvenut l-iehor Alexander Vassallo nomine gja accetta nofs ir-responsabbilita' ghall-incident mertu tal-kawza permezz ta' l-ittra legali tal-14 ta' Mejju, 2012 (Dok.'A') u permezz tac-Cedola ta' Depozitu bin-numru 1324/12 pprezentata fil-Qorti tal-Magistrati (Malta) fil-11 ta' Settembru, 2012; (5) Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju, il-maduma in kwistjoni waqghet mill-faccata ta' bejn il-gallarija tal-konvenuta u l-gallarija adjacenti ta' terzi fl-istess blokka; (6) Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront tal-konvenuta Joanna Camilleri billi ma kien hemm ebda negligenza da parti tal-konvenuta Joanna Camilleri u ma jezistux ir-rekwiziti rikjesti mil-ligi sabiex il-konvenuta tigi tenuta responsabbli ghall-incident mertu tal-kawza; (7) Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju, is-Socjeta' attrici trid iggib prova tad-danni minnha sofferti. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-verbal tas-seduta tat-2 ta' Dicembru, 2013, li permezz tieghu l-partijiet iddikjaraw illi qed jaqblu illi d-danni reklamati f'din l-azzjoni huma konsegwenza ta' hsara li rrizultat fil-vettura tal-attrici, liema hsara giet ikkawzata minn maduma li waqghet mill-faccata tal-block ta' appartamenti bl-isem Park Towers.

Ra s-sentenza dwar l-eccezzjoni preliminari ta’ nuqqas ta’ kompetenza ta’ dan it-Tribunal, datata 31 ta’ Jannar, 2014.

Semgha x-xhieda li gew imressqa mill-partijiet, u ha konjizzjoni tad-dokumenti li gewipprezentati minnhom

Ra n-noti ta’ sottomissjonijiet.

Ikkunsidra,

Illi din l-azzjoni giet proposta mis-socjeta’ attrici, kif ssurrogata fid-drittijiet tal-assigurata taghha, in rigward hsara li l-istess assigurata garrbet fil-vettura taghha bin-numru ta’ registrazzjoni ABS-864 meta din il-vettura kienet parkeggjata f’ San Giljan, u waqa’ materjal tal-bini ghal fuq din il-vettura; illi dan l-incident sehh fl-0 ta’ Mejju, 2011. Illi l-assigurata tas-socjeta’ attrici kellha kopertura tat-tip *comprehensive*, u ghalhekk id-danni relattivi ghat-tiswija gew imhallsa mis-Socjeta’ attrici, li mbaghad ipprocediet b’din l-istanza. Illi minn stharrig illi sar irrizulta illi l-proprjetarja tal-appartament minn fejn waqa’ dan il-materjal tal-bini huwa proprjeta’ tal-konvenuta, filwaqt illi l-Amministratur tal-Assocjazzjoni li tamministra l-block ta’ appartamenti in kwistjoni, u cioe’ Park Towers Windsor Park, huwa l-konvenut l-iehor f’din il-kawza. Illi l-assigurata tas-Socjeta’ attrici xehdet kif dakinhar li sehh l-incident hi pparkeggjat il-vettura taghha barra l-block ta’ appartament bl-isem Park Towers, u meta marret lura hdejn il-karozza sabet Ufficjali tal-Pulizija hdejn il-vettura taghha, li tawha struzzjonijiet sabiex iccaqlaq il-vettura taghha ghaliex kien hemm perikolu illi jaqghu xi bicciet ohra materjal tal-bini. Illi l-vettura kellha l-windscreen mifqugh, kif ukoll hsara fuq il-bonnet u wkoll fil-mudguards. Illi xehed ukoll l-Ufficjal tal-Pulizija li hejja r-rapport relattiv ghall-incident in kwistjoni, li ddikjara li l-informazzjoni dwar il-proprjetarja tal-appartament minn fejn waqa’ l-materjal tal-bini inghata lilu mill-Amminstratur tal-Assocjazzjoni ta’ dan il-block.

Illi da parti tieghu, il-konvenut Alexander Vassallo ddikjara li huwa l-Amministratur tal-block ta’ appartamenti bl-isem Windsor Park gewwa Park Towers f’San Giljan, u dan b’effett mill-2010. Illi xehed illi l-materjal tal-bini li waqa’ ghal fuq il-karozza tal-assigurata tas-socjeta’ attrici kien jikkonsisti f’madum li kien imwahhal mal-faccata tal-block, u aktar specifikament mal-gallerija tal-appartament tal-konvenuta Joanne Camilleri. Illi ddikjara li l-

unika mezz li wiehed jista' jaccedi ghal tali gallerija huwa minn gewwa l-appartament tal-konvenuta, u li ghalhekk tali gallerija hija proprjeta' privata tal-konvenuta, u kwindi responsabilita' taghha, anke in rigward il-manutenzjoni ta' din il-gallerija. Illi ddikjara wkoll illi hu, fil-kwalita' tieghu ta' Amministratur, qatt ma rcieva ebda komunikazzjoni minghand il-konvenuta li kien hemm perikolu dwar l-istat ta' din il-gallerija. Illi dwar l-episodju precedenti fejn grat xi hsara f' appartament ta' wiehed mir-residenti tal-block meta waqghet bicca maduma ghal gewwa l-gallerija tal-appartament sottostanti, il-konvenut iddikjara illi l-Assocjazzjoni kienet irrimedjat ghal dawn ix-xogholijiet, ghaliex kien hemm urgenza minhabba perikolu li jaqghu xi partijiet ohra minn dan il-materjal tal-bini; izda eventwalment, il-proprjetarju tal-appartament minn fejn waqa' dan il-madum, Gaetano Abela, irrifonda lill-Assocjazzjoni bl-ispejjez li ntefqu sabiex saru x-xogholijiet riparatorji. Illi dan l-episodju kien gara madwar sena qabel l-incident mertu ta' din il-kawza. Illi l-istess konvenut iddikjara wkoll illi sussegwentement kien gie deciz illi l-madum kollu li kien imwahhal mal-faccata tal-block jigi mnehhi, u dan bhala mizura ta' prekawzjoni. Illi fil-fatt kienu ngabru fondi minghand il-*condomini* kollha, liema ammont kien inkluz fil-*contribution* tas-sena 2010 - 2011, sabiex dan ix-xoghol jigi mwettaq, u dan in segwitu ghal laqgha straordinarja li giet imsejjha sabiex tigi specifikament diskussa din il-kwistjoni; iddikjara wkoll li dawn il-fondi baqghu ma ntuzawx.

Illi l-konvenuta Joanne Camilleri ddikjarat li hija proprjetarja ta' appartament numru 2 fil-block ta' appartamenti bl-isem Windsor Park Towers. Illi hi kienet saret taf bl-incident mertu ta' din il-kawza meta giet avvicinata minn Ufficjal tal-Pulizija, u sabet illi maduma mwahhla mal-faccata tal-block, liema maduma kienet bejn il-gallerija taghha u dik tal-gara taghha, kienet inqalet u waqghhet ghal isfel. Illi wara dan l-incident, il-konvenuta kellha ssir taf illi xi zmien qabel kien inqala' incident simili ghal dan f'appartament iehor, bid-differenza illi f'dak il-kaz, il-materjal tal-bini ma waqax ghal isfel fit-triq, izda waqa' fil-gallerija tal-appartament sottostanti. Illi l-konvenuta saret taf ukoll illi in segwitu ghal dan l-incident, l-Assocjazzjoni kienet iddecidiet illi ghandu jitnehha l-madum kollu tal-faccata, u ngabru fondi ghal dan il-ghan. Illi l-konvenuta ddikjarat li qatt ma kellha xi hjiel illi kien hemm xi perikolu jew biza' illi dan il-madum imwahhal mal-galleriji tal-block ta' appartamenti kien qed jinqala', u li qabel ma sehh l-incident in kwistjoni, ma kienitx taf dwar l-incident l-iehor li sehh precedentement. Illi ddikjarat ukoll li kien hemm xi problema fis-sistema tad-drains li jilqa' l-ilma tax-xita tal-gallerija tal-appartament taghha, tant illi kien hemm il-htiega li jinqala' l-madum tal-gallerija u jerga' jitpogga mill-gdid; dan kien madwar hames-(5) snin

wara li l-konvenuta bdiet tghix fl-appartament in kwistjoni. Illi in segwitu ghal tali xogholijiet, ma saru ebda xogholijiet ohra ta' manutenzjoni fil-gallerija taghha fuq struzzjonijiet taghha. Illi l-konvenuta ssostni illi l-ewwel parti tal-madum li nqalghet minn mal-faccata kienet tigi fil-parti tal-gallerija bejn il-proprjeta' taghha u ta' terzi. Illi eventwalment, hi u zewgha meta marru lura d-dar, nehhew xi partijiet ohra minn dan il-madum li kien jidher li ser jinqala' izda li kien ghadu ma waqax. Il-konvenuta ssostni li m'hix responsabbli ghall-hlas tal-ammont mitlub mis-Socjeta' attrici, ghaliex il-faccata tal-block hija komuni u ma hijex proprjeta' esklussiva taghha.

Ikkunsidra,

Illi l-Att dwar il-*Condominia*, Kap 398 tal-Ligijiet ta' Malta, f'Artikolu 5 tal-istess jipprovdi kif gej: « *Kemm-il darba ma jirrizultax xort' ohra mit-titolu tas-sidien tal-oqsma separati, jew sakemmm ma jkunx hemm qbil mod iehor bejn il-*condomini *b'att pubbliku, il-partijiet komuni ta'* condominium *huma dawn li gejjin, ukoll jekk wiehed jew izjed mill-*condomini *ma jaghmilx uzu minnu: (a) l-art li fuqha jkun mibni l-*condominium, *il-pedamenti, il-hitan ta' barra, inkluzi l-hitan divizorji komuni mal-fondi ta' biswit, is-soqfa, ix-xaftijiet, it-tarag, il-bibien ta' dhul komuni, intrati, trombi tat-tarag, btiehi, gonna, l-arja li tigi fuq il-proprjeta' kollha u b'mod generali, kull parti ohra tal-proprjeta' li ghandha ghan li tintuza b'mod komuni; ...* ». Illi oltre l-partijiet specifici ta' block ta' appartamenti li gew elenkati fis-subinciz hawn fuq kwotat, hemm inkluz ukoll ***kull parti ohra tal-proprjeta' li ghandha ghan li tintuza b'mod komuni.*** Illi l-galleriji m' humiex specifikament indikati f'dan is-subinciz, u l-gallerija minn fejn waqa' dan il-materjal tal-bini lanqas ma tista' tigi meqjusa bhala parti mill-proprjeta' « *li ghandha l-ghan li tintuza b'mod komuni* » ghaliex irrizulta illi l-uzu taghha jista' jsir biss mill-proprjetarju tal-appartament in kwistjoni.

Illi minkejja f'dak li jipprovdi l-Artikolu tal-ligi hawn fuq citat, il-konvenuta ssostni illi r-responsabilita' ghall-akkadut huwa tal-Assocjazzjoni li tamministra l-block in kwistjoni, u dan ghaliex (i) il-gallerija in kwistjoni tifforma parti mill-faccata tal-block u (ii) ma kellha ebda hjiel illi kien mehtieg xi xoghol ta' manutenzjoni fuq din il-faccata. Illi dwar dan it-tieni punt ta' kontestazzjoni, irrizulta mid-deposizzjoni li nghatat mill-istess konvenuta illi madwar hames-(5) snin wara illi hi u zewgha bdew jghixu fl-appartament in kwistjoni, gew kostretti li jaqilghu l-madum tal-gallerija, u dan minhabba illi kien hemm problema bis-sistema tad-drains li jilqa' l-ilma tax-xita. Il-konvenuta ssostni illi in segwitu ghal dawn ix-

xogholijiet, deher illi din il-problema giet rizolta. Illi jekk kienx hemm konnessjoni, *o meno*, bejn din il-problema u dak li wassal ghal-kawza odjerna – u cioe' li l-madum tal-faccata mwahhal mal-gallerija qata' minn mal-hajt, u waqa' ghal fuq il-karozza tal-assigurata tas-socjeta' attrici – ma rrizultax mill-provi mressqa mill-partijiet. Izda rrizulta wkoll illi kien hemm problema simili, fejn maduma ta' gallerija ohra proprjeta' ta' terzi waqghet ghal gewwa l-gallerija tal-proprjeta' ta' tahtha, ftit taz-zmien qabel, u cioe' madwar sena qabel l-akkadut. Illi in segwitu ghal dan, l-Assocjazzjoni kienet hadet id-decizjoni f'laqgha straordinarja li giet skedata specifikament ghal dan l-iskop, illi l-madum mwahhal mal-faccata tal-block, jitnehha. Illi mid-deposizzjoni li nghatat mill-konvenut Vassallo, tali madum tnehha bhala mizura ta' prekawzjoni, u l-*condomini* kienu accettaw li jhallsu ghal din l-ispiza, tant illi ngabru fondi, li gew inkluzi fil-*contribution*, sabiex dan ikun jista' jsir.

Illi l-Att dwar il-*Condominia*, permezz ta' Artikolu 11(1) tal-istess, jistabilixxi illi: «*L-ispejjez mehtiega ghall-preservazzjoni, manutenzjoni, tiswijiet ordinarji u straordinarji, ghat-tgawdija tal-partijiet komuni, ghall-ghoti ta' servizzi fl-interess komuni u ghal kull tibdil li jsir bi qbil tal-*condomini*, ghandhom jinqasmu bejn il-*condomini *fi proporzjon ghall-valur tal-proprjeta' ta' kull* condominus, *salv dejjem kull ftehim kuntrarju.* » Illi tali tibdil fil-faccata tal-block, li kien jirrikjedi li jitnehha l-madum kollu tal-faccata tal-block, kien necessarjament jirrikjedi illi jsir bil-kunsens tal-istess *condomini*, u konsegwentement a spejjez taghhom. Illi dan ma jfissirx illi l-manutenzjoni regolari ta' sezzjonijiet individwali tal-faccata tal-block, u cioe' l-galleriji ta' kull appartament, taqa' wkoll taht ir-responsabilita' tal-Amministratur u l-Assocjazzjoni. Illi kif gie rilevat mill-konvenut Vassallo fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, tali galleriji huma intizi ghall-uzu u tgawdija esklussiv tal-proprjetarju tal-appartament relattiv, li allura ghandu d-dmir li jaccerta illi tinzamm fi stat tajjeb, u dan kemm min-naha ta' gewwa u anke min-naha ta' barra.

Illi f'dan ir-rigward ikun utili illi ssir referenza ghall-Artikolu 12 tal-Att dwar il-*Condomini* li jirregola l-manutenzjoni u tiswija ta' soqfa. Illi dan l-Artikolu jipprovdi kif gej: «(1) *Meta saqaf ikun parti komuni u jkun is-saqaf ta' sular t'isfel u l-paviment ta' sular ta' fuq ta'* condominium, *l-ispejjez li jsiru ghall-manutenzjoni u ghat-tiswijiet ordinarji u straordinarji ta' dak is-saqaf ghandhom isiru nofs mill-*condominus *tas-sular t'isfel u n-nofs l-iehor mill-condiminus tas-sular ta' fuq.* ... (4) *Meta s-sular ta' fuq jew is-sular t'isfel ikun jaghmel parti mill-partijiet komuni, l-ispejjez imsemmija fis-subartikoli (2) u (3) ghar-rigward ta' dak is-sular li hu parti komuni ghandhom jithallsu mill-amministratur f'isem il-*condomini. » Illi

ghalkemm dan l-Artikolu tal-Ligi jipprovdi specifikament dwar is-soqfa u mhux galleriji, madanakollu, jistabilixxi principju li jista' jigi applikat b'mod analogu ghal cirkostanzi simili. Illi mis-subinciz (4) jirrizulta illi l-Amministraur dejjem ghandu obbligu li, f'isem il-*condomini*, jhallas ghal spejjez li jkunu konnessi ma' partijiet komuni ta' block; illi f'dan ir-rigward, u minkejja illi l-Artikolu 5 tal-istess Att jipprovdi illi *l-hitan ta' barra* huma komuni, dan ma jinkludix il-galleriji li jkunu konnessi ma' appartament specifiku u li jkunu ghall-uzu esklussiv tal-okkupanti ta' dak l-appartament. Illi huwa minnu li f'dan il-kaz, il-gallerija in kwistjoni hija tali li testendi ghal quddiem appartamenti ohra, u dan kif jirrizulta mill-varji ritratti li jinsabu in atti, fosthom dak a fol.5 tal-process; dan oltre, illi skont il-verzjoni tal-fatti li nghatat mill-konvenuta, il-parti tal-maduma li nqalghet u waqghet ghal fuq il-vettura tal-assigurata tas-Socjeta' attrici, kienet dik il-parti fejn hemm ic-cint divizorju bejn il-gallerija li tigi quddiem l-appartament tal-konvenuta u l-gallerija tal-gara taghha. Illi se mai, allura seta' kien fl-interess tal-konvenuta Camilleri illi titlob li tigi kkjamata in kawza l-gara taghha, proprjetarja tal-appartament – u konsegwentement tal-gallerija – ta' hdejha. Illi mill-kumplament, ma rrizultax illi l-gallerija minn fejn waqghet il-maduma in kwistjoni tifforma parti mill-partijiet komuni ta' dan il-block, u dan partikolarment fid-dawl tal-fatt illi ebda wiehed jew wahda mill-konvenuti f'din il-kawza ma ressaq ebda att pubbliku sabiex jissostanzja t-tezi tieghu jew taghha. Illi fin-nuqqas ta' tali prova li setghet iddefiniet ahjar x' ghandhom jigu meqjusa bhala l-partijiet komuni ta' dan il-block ta' appartamenti specifiku, allura ghandhom japplikaw id-disposizzjonijiet tal-ligi rizultanti mill-Kap 398 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi fid-dawl ta' tali kunsiderazzjoni, kien jispetta allura lill-konvenuta illi taccerta illi l-gallerija taghha tinzamm fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, inkluz f'dak li jirrigwarda l-madum imwahhal mal-parti esterjuri ta' din il-gallerija. Illi ghalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma illi r-responsabilita' ghall-incident mertu ta' din il-kawza ghandu jigi addossat lill-konvenuta Joanna Camilleri, u dan b'applikazzjoni tal-provvedimenti tal-Artikolu 1032 *et seq* tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, in kwantu l-istess konvenuta *qua* proprjetarja tal-appartament in kwistjoni kellha l-obbligu li taccerta illi l-proprjeta' taghha tinzamm fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, inkluz il-gallerija, u li ma tigix kkawzata hsara fi proprjeta' ta' terzi konsegwenza ta' tali nuqqas ta' manutenzjoni.

Illi dwar id-danni sofferti mill-assigurata tas-socjeta' attrici fil-vettura proprjeta' taghha, dawn jirrizultaw mir-ricevuti relattivi, u li jinsabu esebiti a fol.66 *et seq.* tal-atti, liema riparazzjonijiet gew imwettqa a spejjez tas-socjeta' attrici, li qed titlob refuzjoni tal-istess.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal jilqa' l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut Alexander Vassallo bhala Amministratur ta' Park Towers, Windsor Park Owners Association, u jilliberah mill-osservanza tal-gudizzju, qed jilqa' t-talba tas-Socjeta' attrici limitatament fil-konfront tal-konvenuta Joanna Camilleri, u jordna lill-istess Joanna Camilleri thallas lis-Socjeta' attrici s-somma ta' tlett elef, sitta u erbghin ewro u zewg centezmi (€3,046.02c) bl-imghax mid-data tal-prezentata tal-Avviz tat-Talba.

L-ispejjez, inkluz tas-sentenza preliminari, jkunu a karigu tal-konvenuta Joanne Camilleri, bl-eccezzjoni tal-ispejjez tal-konvenut Alexander Vassallo *nomine* li ghandhom jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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