MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tal-21 ta' Mejju, 2015

Talba Numru. 67/2013

Josephine Farrugia [128351M]
Carmelina Xuereb [552935M]
Dr. Teddie George Farrugia [69551G]
Monica Farrugia [260055M]

vs

Jacqueline Higgans [695562M]
Henriette Dougall [496753M]
Mario Camilleri [903050M]
Joseph Camilleri [183952M]

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li f'dan l-AVVIZ l-Atturi qed jitolbu li l-Konvenuti jigu kundannati jhallsuhom il-*quantum* ta' elf, seba' mija, sebgha u hamsin Ewro tmienja u tlettin centezmi (€1,757.38c) in konnessjoni ma manutenzjoni ta appartament Garden Flats, Triq il-Bacir, Msida li tieghu t-tliet Konvenuti huma koproprjetarji.

Bhala RISPOSTA l-Konvenuti qalu hekk:-

1. Nuqqas ta’ gurisdizzjoni tat-TRIBUNAL
2. Is-somma mitluba hi esagerata

B’sentenza preliminari tal-14 ta’ Ottubru 2013 l-ewwel eccezzjoni giet michuda u l-kawza thalliet ghall-provi fuq il-mertu.

II PROVI

1. Hawn qed jingiebu biss siltiet mill-provi li ghandhom jitqiesu ma dak kollu li tressaq quddiem it-TRIBUNAL u li jinsab fl-atti tal-process.

2. **Josephine Farrugia**, Attrici qalet li hi sid Apt 1 fil-Gardenia Flats li hi binja f’diversi partijiet komuni inkluz il-bejt, diversi *landings*, entratura u lift. Dak li qed jintalab fil-kawza hu dwar li spejjes (dawl, manutenzjoni ecc) tal-partijiet komuni u lift fejn il-konvenuti ma hallsux sehemhom. Hi tiehu hsieb il-hlas u ilha bi problemi mill-2011 ‘l hawn. Hi taghmel kopja ta’ kollox lil kulhadd, anke stimi.

3. Apparti x-xhieda *viva voce* hi pprezentat affidavit (ara *fol* 28 u 29 – Dok B) fejn spjegat izjed u wiehed ghandu jirriferi ghalih. Qalet li ghandhom “cleaner” li tmur kull erba gimghat. F’Gunju 2010 s-sidien kollha kienu qablu li jhallsu €200 kull sitt xhur bil-quddiem biex ikun hemm fond. Esibiet dokumenti Dok JF1 sa JF7 b’dan tal-ahhar ikun prospett tal-ammonti li qed jitolbu (ara *fol* 61). Hi wahda minn dawk li joqghodu permanentement fil-flats. Dwar lift huma dejjem hadmu bid-ditta Michael Vella Ltd.

4. **Christopher Bianco**, li jiehu hsieb it-tiswija ta’ lifts ikkonferma l-kontenut tad-Dok CB1, 2, 3. Skond hu billi zvilupa fi zmien qasir l-istess *fault*, il-klijenti suppost li ma kellhomx jergghu jigu mgieghla jhallsu.

5. **Carmen Xuereb**, fl-affidavit *a fol* 26 qalet li hi u huha Anthony jokkupaw il-flat nru 6 fi blokk fejn hemm 5 appartamenti. Dak nru 5 hu tal-Konvenuti li jikruh lil nies ohra. Ghall-ewwel kienet tieghu hsieb il-blokk certa Maria Camilleri li kienet allura toqghod fil-blokk izda wara li spiccat din “kelli nibda niehu hsieb jiena, mhux ghaliex ridt jien imma ghax hadd mis-sidien l-ohra ma ried jiehu dan l-intrigu”. Hawn kienet talbet lil Josephine Farrugia tghinha fil-konteggi. Imbaghad hi ghaddiet biex tat dettalji dwar l-ispejjes u l-htiega taghhom.

III KONSIDERAZZJONIJIET

1. Hi esperjenza xejn insolita ta’ dan it-TRIBUNAL li jsib quddiemu kazi ta’ blokk flats fejn sidien ihallsu bla nkwiet ta’ xejn ghaz-zamma u l-htigijiet tal-partijiet komuni tal-blokk waqt li ohrajn ikaxkru saqajhom, ifettqu u juru nuqqas ta’ koperazzjoni. Jekk lil dawn tal-ahhar tistaqsihom iridux jintrigaw huma, malajr ifarfru u jahslu jdejhom.

2. Il-gustizzja u l-ekwita’ jitolbu li in genwinement jiehu l-inizjattiva ghall-gid tal-konproprjetarji kollha m‘ghandux imur minn taht sew fejn hemm ftehim formali ta’ condominium u fejn le. Basta jkun infieq ghaqli. Hawn it-TRIBUNAL irid jiddiriegi ruhu minn linji ta’ ekwita kif hu statutorjaent marbut li jaghmel. Biex hadd ma jgawdi minn fuq dahar haddiehor u dak il-haddiehor imur minn taht u jsofri buti.

3. Fil-kaz taht ezami t-TRIBUNAL hu soddisfatt li l-Atturi ghamlu dak li kellhom jaghmlu u nkorrew spejjes bil-ghaqal u fl-interess tal-Konvenuti wkoll. Hu soddisfatt li l-Atturi ppruvaw il-*quantum* li qed jitolbu u dana b’dokumentazzjoni migbura b’mod akkurat. Haga li swietilhom ukoll hin, impenn u tahbit.

IV DECIZJONI

Wara li qies dan kollu u wara li kkunsidra s-sottomissjonijiet tad-difensuri t-TRIBUNAL **jiddeciedi** billi (1) **jichad** l-eccezzjonijiet tal-Konvenuti (2) **jilqa** t-Talba Attrici u **jikkundanna** lill-Konvenuti biex ihallsu flimkien u solidalment bejniethom, il-*quantum* ta’ elf, seba’ mija, sebgha u hamsin Ewro tmienja u tlettin centezmi (€1,757.38c) lill-Atturi b’dana li l-hlas isir fi zmien ghoxrin jum mill-lum u in difett jibda jghodd l-imghax fil- konfront tal-konvenuti in solidun mil-lum stess sal-jum tal-pagament effettiv u (3) **jikkundanna** lill-Konvenuti biex ihallsu l-ispejjes kollha ta’ din il-kawza inluzi dawk tas-sentenza preliminari tal-14 ta’ Ottubru 2014 in solidum.

< Sentenza Finali >

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