Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 259/2008AE

Residents Association of the Bella Vista Court

Vs

Joseph Montesin

L-Erbgha, 16 ta' Marzu 2016.

Permezz ta' rikors prezentat fis-16 ta' Marzu 2012, il-konvenut appella minn sentenza tat-Tribunal ghal Talbie Zghar tas-26 ta' April 2012, li biha gie kkundannat ihallas lill-attrici s-somma ta' €287.91 bl-imghax jiddekorri mid-data meta kien dovut il-hlas. L-attrici kienet harrket lill-konvenut biex ihallasha din is-somma, *"... ghall-arretrati f'kontribuzzjonijiet ghall-ispejjez tal-blokk ta' appartamenti bl-isem ta' Bella Vista Court, li ghalih twaqqfet l-Assocjazzjoni rikorrenti, u fejn l-intimat ghandu appartament….."*.

Il-konvenut (illum appellant) ilmenta li:-

i. Fil-process kien hemm hafna irregolaritajiet u dewmien ezagerat.
ii. Il-qsim tal-kontribuzzjoni ghall-ispejjez relatati mal-partijiet komuni, m'humiex gusti peress li hemm residenti li ghandhom appartament li hu ikbar minn ta' ohrajn.

L-appellata wiegbet li:-

1. L-appell hu dezert.
2. Id-dewmien kien tort tal-konvenut.
3. Illi kif irrileva tajjeb it-Tribunal ghal Talbiet Zghar fil-paragrafu 7 mis-sentenza appellata (pagna 8), skond l-istatut ta' l-Assoccjazzjoni appellata, senjatament il-klawzola 6A *"a. Each owner shall be due to contribute, in advance of the 30th November, or any other date as might be determined by the Executive Committee in each year, his proportionate share of the expected expenditure of the Association for the period starting 1 January following"*, li fil-kaz odjern kien ifisser li *"l-ispejjez kollha ghandhom jinqasmu b'mod ugwali bejn il-hmistax li huma"*. It-Tribunal jghid ukoll illi *"Dan kien il-ftehim pattwit u attwat mill-condomini matul is-snin u qatt ma gie kontestat hlief issa."* Tant hu hekk illi l-appellant stess meta kien *Chairman* ta' l-Assocjazzjoni appellata kien ghamel il-hlas relattiv (li jirreferi ghal spejjez ordinarji biss), sakemm iddecieda li ma jibqax ihallas is-sehem tieghu skond l-istatut ghaliex skond hu kien tilef il-fiducja fit-tezorier. F'dan l-istadju, l-appellant beda jaghmel allegazzjonijiet foloz u malafamanti fil-konfront ta' l-istess tezorier u tac-*Chairman* odjern ta' l-Assocjazzjoni.

4. Illi fil-kuntest ta' l-ahhar konsiderazzjonijiet suesposti, it-Tribunal opportunament ghamel referenza ghas-subartikolu (1) tal-artikolu 11 tal-Kapitolu 398 li jghid *"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 proporzjoni ghall-valur tal-proprjeta ta' kull condominus…salv dejjem kull ftehim kuntrarju."* Dana kif fil-fatt gara fil-kaz odjern permezz ta' l-istatut in kwistjoni, ukoll iffirmat mill-appellant.
5. Illi rrizulta wkoll, anke minn dak li qal l-appellant stess fix-xhieda tieghu, illi l-istess appellant ma ha l-ebda proceduri ta' arbitragg ai termini tas-subartikolu (1) tal-artikolu 23 tal-Kapitolu 23, jekk dehrlu li d-decizjoni ta' l-Assocjazzjoni li tistabilixxi r-rata ghall-ispejjez ordinarji relattivi u li ghaliha kellhom jikkontribwixxu l-condomini kollha indaqs bejniethom, inkluz l-appellant, skond l-istatut surreferit, kienet irragonevoli jew oppressiva, u dana galadarba l-appellant kien qed jallega illi ma kellux ihallas daqs il-condomini l-ohra;
6. Illi, fl-ahharnett, kif gie rilevat ben tajjeb mit-Tribunal, l-appellant minghajr l-ebda awtorizzazzjoni (u f'dan ir-rigward l-appellant stess jghid kliem fis-sens li hass id-dritt li jitlob parir legali u jaddebita l-ispejjez legali tal-konsulta lill-Assocjazzjoni) naqqas arbitrarjament dan il-hlas li huwa ghamel lill-avukat tieghu, kif arbitrarjament naqas li jaghmel il-hlas relattiv ta' l-ispejjez ordinarji (fil-partijiet komuni) li fil-fatt gawda minnhom huwa wkoll daqs il-condomini l-ohra, indipendentement mid-daqs rispettiv ta' l-appartamenti;

Il-qorti rat l-atti.

1. Sa mill-bidunett tal-kawza, l-ammont pretiz mill-attrici kien ta' €287.91.
2. Fir-rigward tal-eccezzjoni ta' dezerzjoni, jirrizulta li r-rikors tal-appell gie pprezentat fis-16 ta' Mejju 2012 u notifikat fit-23 ta' Settembru 2014. Madankollu mill-atti ma jirrizultax li sa dakinhar il-qorti kienet tat xi ordni bil-mod kontemplat fl-Artikolu 963(3) tal-Kap. 12. Ghalhekk l-eccezzjoni ta' dezerzjoni qeghda tigi michuda.
3. Il-jedd ta' appell f'kaz simili hu biss fil-kazijiet kontemplati fl-Artikolu 8(2) tal-Att dwar it-Tribunal ghal Talbiet Zghar (Kap. 380).
4. L-ilmenti tal-appellant ma jaqax taht wiehed mill-kazijiet li fihom jista' jsir appell irrispettivament mill-ammont in kwistjoni. Fis-sentenza t-Tribunal qabilx mal-interpretazzjoni li ta l-konvenut ma' klawzola 6a tal-Istatut li taqra: *"a. Each owner shall be due to contribute, in advance of the 30 November or at any other date as might be determined by the Executive Committee in each year, <u>his proportionate share</u> of the expected expenditure of the Association for the period starting 1 January following"*. Fil-fatt it-Tribunal qal: *"…. It-Tribunal ma jaqbilx ma' din l-interpretazzjoni li qieghed jaghti l-konvenut. Fil-fehma tat-Tribunal, il-kliem sottolinejat ifisser haga wahda u cioe li kull wiehed u wahda mis-sidien ghandhom johorug sehemhom mill-ispejjez. Fil-kaz odjern, f'din l-Assocjazzjoni hemm hmistax-il unit u allura l-ispejjez kollha ghandhom jinqasmu b'mod ugwali bejn il-hmistax li huma. Dan kien il-ftehim*

pattwit u attwat mill-condomini matul is-snin u qatt ma gie kontestat hlief issa. Kieku dak li qed ighid il-konvenut fl-eccezzjoni tieghu u cioe' li l-hlasijiet kellhom ikunu skond l-area tal-proprjeta ta' kull individwu fl-Assocjazzjoni, allura ma kienx jintuza l-kliem sottolinejat mit-Tribunal fil-paragrafu precedenti. Apparti dan, mill-provi rrizulta li l-konvenut kien accetta li jhallas is-somma ta' mitt lira u dan waqt li l-istess konvenut kien chairman ta' l-istess Assocjazzjoni". Hu evidenti li t-Tribunal ibbaza d-decizjoni tieghu fuq interpretazzjoni ta' klawzola fl-istatut tal-Assocjazzjoni. Ghalhekk is-sentenza ma kinitx tikkoncerna wiehed mill-kazijiet kontemplati f'paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 8(2) tal-Kap. 380.

Ghal dawn il-motivi:

1. **Tichad l-ewwel eccezzjoni.**
2. **Tiddikjara l-appell hu null, bl-ispejjez kontra l-appellant**.

Anthony Ellul.