TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR JOHN BONELLO, B.A., LL.M.(IMLI), LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 26 ta' April, 2017

Kawza Numru: 225/2016JB

Numru: 1

Doris Camilleri (K.I.: 787055M)

vs

Rosita Merzagora u Fabrizio Mariani

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar is-17 ta' Gunju 2016 fejn l-Attrici talbet li l-Konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' elf u erbghin euro u ghoxrin centezmu (€1,040.20) rapprezentanti spejjez ta' tiswijiet li saru minhabba hsara kagunata minnhom gewwa Huliet Flats fi Triq l-imhar, Bugibba;

Ra li l-kawza giet appuntata ghas-smiegh ghas-seduta tal-11 ta' Lulju 2016 (a fol 6);

Ra li l-Konvenuti laqghu ghal din l-azzjoni billi nhar it-3 ta' Ottubru 2016 ipprezentaw risposta fejn fiha eccepew dan li gej:

1. Illi preliminarjament jigi rilevat li t-talba attrici ma fihiex taghrif jew dettalji sufficjenti sabiex il-Konvenuti jhejju d-difiza taghhom kif imiss u ghalhekk irrizervaw il-jedd li jressqu eccezzjonijiet ulterjuri wara d-debita kjarifika da parti tal-Attrici;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-Attrici mghandha l-ebda titolu jew jedd ta' uzu tal-bejt in kwistjoni. Ghalhekk, galadarba t-talba attrici hija marbuta ma' dritt ta' uzu jew ta' tgawdija ta' immobbli, tali talba tikkwalifika bhala kawza li fiha jindahlu kwistjonijiet dwar pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma' immobbli u ghalhekk it-Tribunal ghandu

jivverifika jekk ghandux il-kompetenza *ai termini* tal-Art. 3 tal-Kap. 380 sabiex jisma' din il-kawza;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, fil-mertu jigi rilevat li t-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li huma ma kkawzaw l-ebda hsara gewwa Huliet Flats fi Triq l-Imhar fil-Qawra jew xi forma ta' danni lill-Attrici;

Sema' l-provi;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra n-noti ta' osservazzjonijiet prezentati mill-partijiet;

Ra li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum;

Ikkunsidra;

Illi l-kawza odjerna tirrigwarda hsarat li l-Attrici tallega li sofriet fuq xi stallazzjonijiet li kellha fuq il-bejt ta' *condominium* f'Bugibba. Il-Konvenuti, li ghandhom appartament fil-*condominium* qed jikkontestaw din il-kawza a bazi ta' tliet eccezzjonijiet. Fl-ewwel jghidu li ma kellhomx taghrif sufficjenti sabiex jiddefendu rwiehhom; fit-tieni qed jeccepixxu n-nuqqas ta' gurisdizzjoni tat-Tribunal; fit-tielet qed jghidu li fil-mertu t-talba mhijiex misthoqqa. It-Tribunal sejjer qabel xejn jiddeciedi l-ewwel eccezzjoni u in vista tal-fatt li sabiex tigi deciza t-tieni eccezzjoni jehtieg li jitqiesu certi provi, sejjer iqis il-provi qabel ma jitratta l-ahhar zewg eccezzjonijiet;

Ikkunsidra;

Illi l-ewwel eccezzjoni hija wahda ta' riserva li jitressqu eccezzjonijiet ulterjuri. Fil-mori tal-kawza ma saret ebda talba f'dan is-sens u certament li l-partijiet kollha inghataw il-possibilita kollha li jressqu l-provi li deherilhom. Ghalhekk, din l-eccezzjoni ormai hi sorvolata u t-Tribunal sejjer jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri taghha;

Ikkunsidra;

Illi permezz tal-kawza odjerna, l-Attrici qed titlob risarciment ta' danni li qed tghid li sofriet. L-Attrici tghid (a fol 16) li hi ghandha proprjeta gewwa *condominium* li bena missierha 'il fuq minn erbghin sena ilu. Tghid li kienet tikkontribwixxi ghall-manutenzjoni. Tghid li fis-Sajf tas-sena li ghaddiet kellimha l-Konvenut u talabha biex tnehhi t-tank tal-ilma li kellha fuq il-bejt tal-*condominium* li jigi fuq proprjeta tal-Konvenut u dan ghaliex ried jaghmel xoghol ta' *membrane*. Tghid li hi kkollaborat izda wara li sar il-*membrane* ix-xoghol irrizulta mankanti u l-Konvenut iddecieda li jbiddel is-saqaf. Tghid li biex ghamel dan ix-xoghol, il-Konvenut nehha t-tank tal-Attrici u ddispona minnu kif ukoll iddispona minn *aircondition units*. Tghid li sussegwentement, l-apparat ittiehed fil-hanut li l-Attrici ghandha formanti parti mill-*condominium*. Tghid li kellha tqabbad kuntrattur u ghamlet l-istallazzjonijiet mill-gdid. Hija pprezentat ukoll prospett tax-xogholijiet rimedjali (a fol 28) minn fejn jirrizulta l-ammont pretiz. Meta xehdet in kontro-ezami (a fol 56), l-Attrici tghid li ma tafx x'sar mit-tank tal-ilma izda l-*aircondition units* spiccaw ghand l-inkwilin taghha. Minn xhieda ta' Gaetano Muscat (a fol 77) jirrizulta li meta tnehha l-apparat kienet saret hsara.

Min-naha tieghu, il-Konvenut jghid li l-proprjeta tal-Attrici mghandha x'taqsam xejn mal-partijiet komuni. Jghid li meta akkwista l-appartament tieghu irrizultat hsara estensiva fis-saqaf u kellu jaghmel xogholijiet. Jghid li hu tkellem mal-Attrici u ried jistabilixxi jekk kellhiex jedd li taghmel uzu mill-partijiet komuni. Jghid li l-istallazzjonijiet tharrku u tpoggew fuq naha tal-bejt sabiex ikunu jistghu jahdmu. Jghid li t-tank tal-ilma sparixxa minn fuq il-bejt fil-waqt li l-*air condition units* hadhom fil-hanut tal-Attrici. Dan jikkonfermah ukoll Juri Mattia Cappello (a fol 107). Il-Konvenut jghid li hemm proceduri penali pendenti.

Ikkunsidra;

Illi quddiem dan il-kwadru ta' provi jidher li l-Konvenut qieghed jikkontesta l-pretensjoni tal-Attrici li tuza l-bejt tal-*condominium*. L-Attrici tallega li sarulha xi hsarat u l-Konvenut mhux jichad li caqlaq affarijiet minn fuq il-bejt sal-punt li huwa pacifiku li l-*air condition units* hadhom fil-hanut tal-Attrici.

Ikkunsidra;

Illi t-tieni eccezzjoni ghandha tigi kunsidrata f'dan il-kuntest. Il-Konvenut jghid li din hi kwistjoni ta' proprjeta u li t-Tribunal mghandux gurisdizzjoni. L-Attrici tinsisti li din hi talba ghal risarciment ta' danni sofferti u tinsisti li dan hu l-foro kompetenti.

Hu ben maghruf li l-gurisdizzjoni ta' dan it-Tribunal hija limitata "*biex jisma' u jaqta' biss it-talbiet kollha ta' flus*" sa ammont limitat u dan skond id-dispozizzjonijiet tal-Art. 3(2) tal-Att dwar Tribunal ghal Talbiet Zghar (Kap. 380); Illi fil-gurisprudenza taghna nsibu decizjonijiet kemmxejn kuntrastanti dwar il-latitudni li ghandu l-gudikant sedenti f'dan it-Tribunal meta jigi biex jiddeciedi certi talbiet. Fis-sentenza tal-15 ta' Ottubru 1998 fl-ismijiet "Martin Aquilina *pro et noe vs* Moira Chircop", il-Qorti tal-Appell tat x'wiehed jifhem li l-kompetenza ta' dan it-Tribunal ma testendix ghal talbiet li huma ta' natura kumplikata u mhux sempliciment kwistjoni ta' hlas ta' kreditu *sic et simpliciter*. Sentenzi ohra madankollu jirritjenu li l-fatt li jkun hemm konsiderazzjonijiet ta' natura legali li jridu jsiru jew li kwistjoni tkun kumplikata, ma jwassalx ghal nuqqas ta' gurisdizzjoni. Fis-sentenza tal-20 ta' Ottubru 2003 fl-ismijiet "Publius Micallef *vs* Sunroute Company Ltd", il-Qorti tal-Appell dwar il-gurisdizzjoni ta' dan it-Tribunal irriteniet:

> Jekk kull meta tinsorgi materja ta' din ix-xorta l-Gudikatur jaqa' fuq l-iskappatoja ta' kemm hu innifsu jqis il-materja ta' natura kumplikata biex b'hekk jiddeklina milli jitrattaha u jiggudikaha jkun tabilhaqq, fil-fehma ta' din il-Qorti, qieghed b'mod semplicistiku jabdika mid-doveri tieghu, jekk mhux ukoll jistultifika l-istess ligi li kkrejat it-Tribunal specjali. Tali affermazzjonijiet leggeri jew pronunzjamenti spiccjattivi la ghandhom jigu konsentiti u wisq anqas lodati jew segwiti.

Illi fil-fehma tat-Tribunal ma jistax jinghad li l-kawza odjerna tirrigwarda xi mertu kumpless. L-Attrici qed titlob somma likwida. Il-Konvenut jidher li qed inissel dubju dwar il-jedd tal-Attrici li tuza l-partijiet komuni. Fil-fehma tat-Tribunal, dan mghandux jaffettwa l-kwistjoni ta' jekk l-Attrici garrbetx danni jew le. Anke li kieku l-Attrici ma kellha ebda jedd li tuza l-bejt, la ghandha ssir hsara fil-proprjeta taghha u lanqas ma tingieb skuza b'xogholijiet sabiex jitnehhew stallazzjonijiet. Se mai kellhom (jew ghandhom) jittiehdu l-opportuni procedure civili.

Ghalhekk, it-tieni eccezzjoni qed tigi michuda.

Ikkunsidra;

Sorvolata anke t-tieni eccezzjoni, jmiss li t-talba titqies fil-mertu, in vista tat-tielet eccezzjoni. Mill-assjem tal-provi jidher li l-Attrici garrbet danni f'apparat li kellha fuq il-bejt. Jidher li l-Konvenut kellu involviment dirett f'dan sal-punt li ha persuna mieghu u nizzel air condition unit ghand l-inkwilin tal-Attrici. Fil-fehma tat-Tribunal dan mhux il-mod kif isiru l-affarijiet.

It-Tribunal iqis li t-talba attrici ma gietx attakkata fil-*quantum* u ghalhekk se tigi milqugha fl-intier taghha, prevja cahda tat-tielet eccezzjoni.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal, prevja li jichad l-eccezzjonijiet tal-Konvenuti, jilqa' t-talba attrici u jikkundanna lill-Konvenuti jhallsu lill-Atturi s-somma ta' €1,040.20. Spejjez a karigu tal-Konvenuti.

Dr John Bonello
Ġudikatur

Adrian Pace
Deputat Reġistratur