FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Philip M. Magri LL.D; M.A. (Fin.Serv); M.Phil (Melit)

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 27 ta' Lulju, 2021

Talba Nru: 215/2020 PM1

George Zammit (K.I. 389461(M))

Vs

Philippa Muscat (K.I. 44854(M)) u zewgha Emanuel Muscat (K.I. 0095249(M)) ghal kull interess li jista' jkollu

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fl-erbgha (4) ta' Settembru, 2020 li permezz tieghu, ghar-ragunijiet hemmhekk moghtija, l-attur talab li t-Tribunal jikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu u jirrizarcixxu lill-istess attur l-ammont ta'

tlett mija u disgha u hamsin euro u erbghin centezmi (€359.40) ammont rapprezentanti s-sehem tal-konvenuta Philippa Muscat tal-ispejjez ta' tiswijiet u manutenzjoni inkorsi ghall-grada mizmuma in komuni bejn il-partijiet odjern u terzi u liema spejjez hallas ghalihom personalment l-istess attur, bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata 6 ta' Settembru, 2016 (Ref. 230/2016) kontra l-intimati li minn issa huma ingunti in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti li permezz taghha eccepew is-segwenti:

1. Illi t-talba waqghet bil-preskrizzjoni b'gheluq ta'sentejn skont l-art. 2149(c) tal-Kodici Civili
2. Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-esponenti qeghdin jirrespingu l-allegazzjoni u l-pretensjonijiet kollha kontrihom bhala kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u dana kif ser jirrizulta matul is-smiegh u t-trattazzjoni tat-talba.
3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ebda ammont ma huwa misthoqq u inoltre, l-ammont reklamat ma huwiex dovut.
4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Ra n-nota tal-attur datata 30 ta' Novembru, 2020 li permezz taghha ezebixxa kopja tal-ircevuti u *invoices* relattivi ghall-kaz odjern (Dok. VPC1 sa Dok. VPC6).

Ra n-nota ta' l-attur datata 29 ta' Jannar, 2021 u d-dokumenti annessi mal-istess.

Ra li waqt is-seduta tad-29 ta' Jannar, 2021 l-avukat tal-konvenuti irtira l-eccezzjoni preliminari tal-preskrizzjoni u kwindi iddikjara li da parti tal-klijenti tieghi il-kawza tista' titkompla bil-gbir tal-provi fil-mertu.

Sema' x-xhieda tal-attur George Zammit waqt l-istess seduta tad-29 ta'Jannar, 2021.

Sema' x-xhieda ta' Sean Zammit waqt is-seduta tal-21 t' April, 2021.

Sema' x-xhieda tal-konvenuta Philippa Muscat waqt is-seduta tas-27 ta' Mejju, 2021.

Sema’ x-xhieda tal-konvenut Manuel Muscat u ta’ Sean Zammit waqt is-seduta tat-23 ta’ Gunju, 2021.

Ra li waqt l-istess seduta l-avukati difensuri tal-partijiet iddikjaraw li m’ghandhomx aktar provi x’jipproducu.

Sema’ t-trattazzjoni bil-fomm tal-avukati difensuri tal-partijiet waqt is-seduta tat-28 ta’ Gunju, 2021.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u tal-atti kollha.

Ra li l-kawza baqghet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidra

Illi din hija kawza li permezz taghha l-attur qed jitlob minghand il-konvenuti ir-rifuzjoni ta’ ammonti mhallsin minnu fir-rigward ta’ xatba li tinsab in komun bejn il-partijiet fil-kawza u terzi persuni. Tali ammonti jirrapprezentaw somom imhallsin mill-istess attur fir-rigward tas-sehem tal-konvenuti. Permezz tar-risposta taghhom il-konvenuti wiegbu billi ecceppew, fl-ewwel lok, il-preskrizzjoni a tenur tal-art. 2149(c) tal-**Kodici Civili** u wkoll billi cahdu li d-debitu pretiz mill-attur.

Illi kif verbalizzat waqt is-seduta tad-29 ta’ Jannar, 2021 l-eccezzjoni preliminari tal-preskrizzjoni giet irtirata wara li gew prezentati mill-attur ir-ricevuti relattivi ghall-istess pagamenti effettwati minnhom. Konsegwentement it-Tribunal ser jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-istess eccezzjoni.

Illi allura fadal biss li jigi determinat jekk il-konvenuti ghandhomx ragun meta jikkontendu li l-ebda ammont m’huwa dovut minnhom lill-attur.

Illi f’tali rigward it-Tribunal ma jistax ma jirrimarkax dwar in-natura tassew generika tal-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti fil-mertu fejn, kif inghad, il-konvenuti jeccepixxu li t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt “*u dana kif ser jirrizulta matul is-smiegh u t-trattazzjoni tat-talba*” u jichdu, b’mod daqstant iehor generiku, l-ammont reklamat minnhom mill-attur. F’tali rigward, fil-fatt, jinsab diga` deciz, fuq l-istregwa

tad-decizjonijiet hemmhekk citati, anke minn dan it-Tribunal kif presjedut permezz tas-sentenza fl-ismijiet **77 Ltd. v. Melissa Scerri Seguna** datata 14 ta' Gunju, 2021:

"*Hawn ukoll il-Qrati Taghna kellhom diga` l-opportunita` li jikkummentaw dwar it-tifsira li ghandha tinghata lil tali eccezzjoni. Per ezempju, l-Onor. Qorti tal-Magistrati fil-kawza fl-ismijiet* ***Maltacom p.l.c. v. Carmelo Bonello*** *deciza fit-18 ta' Frar, 2008 ikkummentat li tali eccezzjoni hija effettivament "eccezzjoni generika illi huwa nfondat imma ghaliex kellu jkun infondat ma rrizultax". F'tali rigward dan l-istess Tribunal kif diversament presjedut diga` esprima ruhu dwar l-effetti ta' tali eccezzjoni generika u vaga ghall-ahhar bhall-unika eccezzjoni imressqa mill-konvenuta f'dawn il-proceduri wkoll:*

*"Huwa ferm wisq facli li konvenut f'kawza jaghti difiza/eccezzjoni wahda generika u jistenna – jew jippretendi – illi it-Tribunal joqghod jispigola gewwa l-provi rakkolti matul il-procediment jew ifittex qalb l-eventwali sottomissjonijiet sabiex ilibbes lil tali difiza/eccezzjoni generika b'libsa partikolari. Dan m'ghandux ikun hekk. Hekk kif l-parti attrici ghandha turi sew u car x'qed titlob, il-kompitu tal-parti konvenuta hija li tindividwa sew ghaliex u kif qed tirrezisti istanza. (…) Ghalhekk, jekk il-konvenut ried xi haga partikolari biex il-qaghda tieghu tigi agjevolata jew biex minnha jiehu xi vantagg, hu kien mistenni jartikola hsibijietu b'mod idoneju u b'manjiera cara fil-mument appozitu (i.e., fl-eccezzjonijiet) u mhux li jkun ritwalment generiku, vag u/jew ekwivoku u informalment jikristallizza d-difiza tieghu man man li jiehu sura l-procediment jew fis-sottomissjonijiet finali." (****Dr. Jean Karl Soler v. Ministru ghas-Sahha*** *deciza minn dan it-Tribunal kif diversament presjedut fil-5 ta' Novembru, 2020)*

A skans ta' ripetizzjoni it-Tribunal odjern jaghmel referenza ghal dak li jinghad f'din l-istess sentenza u jaghmel tieghu il-konkluzjonijiet raggjunti fir-rigward ta' tali eccezzjoni generika, liema konkluzjonijiet huma certament applikabbli wkoll ghall-kaz in ezami."

Illi, lilhinn mis-surreferit, it-Tribunal ma jistax ma jinnutax li x-xatba mertu tal-kawza odjerna kienet ukoll il-mertu ta' kawza ohra fl-ismijiet **George Zammit et. v. Philippa Muscat et.** (Rik. Nru. 1037/16FDP) deciza finalment fis-16 ta' Gunju, 2020 fejn l-Onor. Prim'Awla tal-Qorti Civili kellha s-segwenti xi tghid:

> *48. Jirriżulta, mix-xhieda prodotta, partikolarment ta' l-intimata stess, fol 123, illi l-grada elettronika ilha installata għal ħafna snin, sitt snin attwalment tgħid hi, u hija tagħmel użu regolari tagħha peress illi tidħol u toħroġ mid-dar kuljum.*
>
> *49. Jirriżulta illi, di fatti, hija għandha fil-pussess tagħha remote illi tuża regolarment, għalkemm tistqarr illi xi drabi ir-remote ma jaħdimx sew. (...)*
>
> *53. Il-Qorti wkoll ma tistax ma tosservax illi huwa argument frivolu u vessatorju, jekk mhux saħansitra fieragħ, li l-intimata tgħid li ma għandhiex flus sabiex tinstalla intercom fid-dar tagħha.*
>
> *54. Il-Qorti, f'dana l-istadju, tosserva illi l-assjem tal-binjiet tal-partijiet li, minnhom innfushom, ħalqu kondominju bejniethom, għandu l-istess fattispecje ta' blokk ta' flats, fejn aċċess għal tali flats huwa minn bieb komuni.*
>
> *55. Bħalma wieħed jippretendi illi l-bieb komun ta' blokk ta' flats għandu jkun magħluq kull ħin u kull mument, salv meta jinfetaħ minn min jabita fil-blokk ta' flats, l-istess ir-rikorrenti, bħala sidien ta' propjetà fil-kondominjum illi għandhom il-partijiet, għandhom id-dritt illi jippretendu illi l-aċċess għall-propjeta' tagħhom jiġi limitat bl-egħluq tal-grada fil-passaġġ komuni tagħhom.*
>
> *56. Huwa ċar illi, a differenza ta' dak illi qiegħda tikkontendi l-intimata, l-installazzjoni ta' grada elettronika ma hija bl-ebda mod tfixkel l-aċċess tagħha għall-passaġġ u tippreġudikalha t-tgawdija ta' tali passaġġ, peress illi għandha aċċess għall-tali grada u ilha tagħmel aċċess u użu minnha għal ċertament aktar minn tmien snin.*

Illi konsegwentement ghall-kunsiderazzjonijiet surreferiti, l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili ghaddiet sabiex taqta' dik il-kawza b'mod favorevoli ghall-atturi odjerni u wkoll "(t)*ordna lill-istess intimati sabiex f'kull ħin iżommu il-grada elettronika fuq imsemmija magħluqa ħlief għal meta jkunu deħlin jew ħerġin minnha u għal dak il-ħin strettament meħtieġ għal tali skop.*"

Illi, permezz tal-azzjoni odjerna, l-konvenuta terga' tipprova tiddefendi ruhha mit-talba ghall-hlas billi tikkontendi, almenu tramite x-xhieda taghha, li "*hemmhekk l-entratura trid tkun libera u cioe` miftuha*" u wkoll li "*l-hsara li saret lill-gate jiena nikkontendi li saret minn Sean it-tifel ta' hija*" (f'dan is-sens xhieda moghtija fis-27 ta' Mejju, 2021). Madanakollu, kif jirrizulta car mis-surreferit, id-dritt ghall-istallazzjoni ta' tali xatba issa jinsab approvat ukoll permezz tad-decizjoni surreferita u li minnha, minkejja r-rizervi persistenti taghha, il-konvenuta ghazlet li ma tappellax. Tali sentenza issa tikkostitwixxi gudikat u kwindi torbot lill-partijiet. Perdipiu` tali gudikat jezigi testwalment li x-xatba tinzamm maghluqa tant li naghtat ordni f'dan is-sens fil-konfront tal-istess konvenuti odjerni li ghandhom jifthu tali grada biss meta jkunu dehlin jew hergin minnhom u kif strettament mehtieg ghal tali skop.

Illi l-attur fisser kif is-somma pretiza minnu minghand il-konvenuti hija "*rapprezentanti spejjez ta' tiswija u manutenzjoni fir-rigward ta' grada f'entratura komuni*". Dan kollu jinsab ukoll pruvat mir-ricevuti ta' hlas ezebiti minnu (a fol. 12 sa fol. 21 tal-process). Konsegwentement, tenut kont tal-fatt li l-istallazzjoni tax-xatba hija wahda legittima u qed isservi mhux biss lill-attur imma wkoll lill-konvenuti huwa wkoll car li l-konvenuti wkoll ghandhom jikkontribwixxu ghaz-zamma tal-istess, inkluzi l-ispejjez ghat-tiswija u l-manutenzjoni relattiva.

Illi fir-rigward tal-kawza tal-hsara, apparti li l-konvenuta stess ma ressqet ebda eccezzjoni esplicita f'tali sens, l-allegazzjoni tal-konvenuta li l-hsara giet ikkawzata min-neputi taghha tinsab mhux biss mhux pruvata imma wkoll kontradetta mill-istess zewgha li f'tali rigward xehed li "*din il-hsara fix-xatba jiena nghid li giet ikkawzata peress li din ix-xatba tibqa' tigi dejjem utilizzata kontinwament. L-uniku mistrieh taghha jkun fil-hdax ta'filghodu u tibqa' mistrieh san-nofsiegha, qed nirreferi ghall-elfejn u sittax (2016) meta saret din ix-xatba. Nghid li fil-fatt b'hekk tkissret ix-xatba*"

(f'dan is-sens xhieda moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' Gunju, 2021). Min-naha l-ohra, kemm f'dawn il-proceduri kif ukoll f'dawk decizi mill-Onor. Prim'Awla tal-Qorti Civili, irrizulta car li kienu proprju l-konvenuti li kienu qed jinsistu li tali xatba tibqa' liberament miftuha. Lanqas ma rrizulta xejn minn dak allegat mill-konvenuta tramite l-kontro-ezami imwettaq lill-istess neputi taghha Sean Zammit.

Konsegwentement it-Tribunal isib li l-attur irnexxielu jipprova l-kreditu tieghu fil-konfront tal-konvenuti u li kwindi l-eccezzjonijiet fil-mertu tal-konvenuti jimmeritaw li jigu michuda.

Ghaldaqstant it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjoni preliminari tal-preskrizzjoni stante li din l-eccezzjoni giet irtirata waqt is-seduta tad-29 ta'Jannar, 2021, jichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, jilqa' t-talba attrici u konsegwentement jikkundanna lill-istess konvenuti sabiex ihallsu lill-attur is-somma mitluba ta' tlett mija u disgha u hamsin euro u erbghin centezmi (€359.40), bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata 6 ta' Settembru, 2016 kontra l-istess konvenuti.

Avukat Dr. Philip M. Magri LL.D. M.A. (Fin. Serv.) M.Phil.

Gudikatur