QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT
DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 32/2020 RM

Brian Pirotta

-Vs-

Stephanie Mallia

Illum, 23 ta' Mejju 2022

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat mill-attur Brian Pirotta fir-Reġistru ta' din il-Qorti fil-25 ta' Frar 2020 fejn talab li l-konvenuta Stephanie Mallia tiġi kkundannata tħallsu dik is-somma hekk likwidatata minn din il-Onorabbli Qorti, piu imghax legali, u dan rapprezentanti hlas ta' danni u spejjez tax-xoghlijiet illi saru mir-rikorrenti fi zmien l-gherusija bejn il-partijiet gewwa l-fond St. Anne's Court, Block C, fi Triq Valletta, Hal Qormi, ghal liema xoghlijiet ghadu ma thallasx minkejja d-diversi interpellazzjonijiet da aprti tar-rikorrenti.

Jigi dikajrat illi din is-somma ma teccediex il-kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti;

L-intimata, ingunta in subizzjoni;

Bl-ispejjez u l-imghaxijiet relattivi, inkluz dawk ta’ l-ittra ufficjali datata ghaxra (10) ta’ Dicembru tass-sena elfejn u dsatax (2019) hawn annessa u mmarkata bhala Dok ‘A’;

Rat ir-Risposta ppreżentata mill-konvenuta Stephanie Mallia fl-14 ta’ Mejju 2020 fejn ġie eċċepit:-

1. Preliminarjament, l-inkompetenza *ratione valoris* ta' din il-Qorti biex tisma' u tiddeciedi t-talba tar-rikorrent billi r-rimedju ezercitat minnu jippresupponi decizjoni fuq l-allegata responsabbilta' tal-eccepjenti ghat-thassir tal-gherusija li kien hemm bejn il-kontendenti, liema responsabbilta' hija *ex lege* ta' natura kuntrattwali u ta' valur indeterminat.

2. Preliminarjament ukoll, u minghajr pregudizzju, l-eccepjenti mhix legittima kuntradittrici ghat-talba tar-rikorrent.

In kwantu l-hlas pretiz mir-rikorrent jirreferi ghal spejjez strutturali li setghu saru fil-fond St Anne's Court, Block C, fi Triq il-Valletta, Hal-Qormi, l-eccepjenti mhix legittima kuntradittrici biex twiegeb ghat-talba tar-rikorrent billi dan il-fond ma jappartjenix lilha.

3. Fil-mertu, it-talba tar-rikorrent hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda.

4. F'kull kaz, in kwantu diretta biex tottjeni likwidazzjoni u hlas ta' danni, it-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda billi l-eccepjenti ma kisret ebda obbligu fil-konfront tar-rikorrent, u lanqas ma tahti bl-ebda mod fil-konfront tieghu.

5. F'kull kaz u minghajr pregudizzju, ghat-thassir tal-gherusija twila li kien hemm bejn ir-rikorrent u l-eccepjenti jahti r-rikorrent wahdu, u l-mittenti ma ghandha thallus xejn.

Rat illi fis-seduta tat-12 ta’ Ottubru 2020 ġie ordnat li qabel xejn jitressqu l-provi dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta biex tingħata deċiżjoni dwarha;

Rat illi in segwitu, fis-seduta tat- 2 ta’ Mejju 2022, il-partijiet qablu li tingħata sentenza sabiex jiġu deċiżi f’dan l-istadju l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuta fir-Risposta tagħha għar-Rikors promotur;

Semgħet ix-xhieda;

Rat il-provi u d-dokumenti kollha esebiti;

Rat l-atti kollha;

Semgħet it-trattazzjoni orali tal-abbli avukati tal-partijiet fis-seduta tat- 2 ta’ Mejju 2022 b’rabta mal-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet preliminari;

Rat illi l-kawża ġiet imħollija għal-lum sabiex tingħata sentenza dwar dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet;

Ikkunsidrat;

L-azzjoni proposta mill-attur hija għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni konsistenti fi spejjeż ta' xogħolijiet li huwa għamel jew ħallas għalihom fl-appartament ġewwa St. Anne's Court, Block C, Triq il-Belt Valletta, Ħal Qormi.

Il-Qorti hija msejħa sabiex b'din is-sentenza tiddetermina l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet li ġew sollevati mill-konvenuta fir-Risposta tagħha għar-Rikors promotur, liema eċċezzjonijiet jeħtieġu li jiġu deċiżi qabel l-eċċezzjonijiet li jolqtu l-mertu tad-domanda attriċi. Il-konvenuta fl-ewwel lok tilqa' għall-azzjoni bl-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' kompetenza *rationae valoris* ta' din il-Qorti minħabba l-allegat valur indeterminat tat-talba tal-attur u teċċpixxi wkoll in-nuqqas ta' leġittima passiva tagħha bħala l-persuna imħarrka biex twieġeb għall-istess talba tal-attur.

Il-Qorti tqis li għandha qabel xejn tittratta t-tieni eċċezzjoni għaliex filwaqt li f'kaz li l-ewwel eċċezzjoni tiġi milqugħa, l-azzjoni tista' tiġi trasferita lill-Qorti kompetenti bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 741 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-akkoljiment tat-tieni eċċezzjoni tkun tfisser li ma jkun għad fadal xejn aktar x'isir għajr li tinħeles il-konvenuta u b'hekk l-azzjoni tieqaf b'mod li ma tistax titkompla iktar fil-konfront tal-persuna mħarrka quddiem l-ebda qorti.

"*Dan għaliex l-eċċezzjoni tal-illeġittimita' tal-persuna hija waħda perentorja tal-ġudizzju u tista' għalhekk titqajjem f'kull waqt tal-kawża, imqar fl-istadju tal-appell, u wkoll jekk mill-Qorti nnifisha ex officio*"[1].

Kif inhuwa risaput, il-leġittimu kontradittur tad-domanda proposta mill-attur fi proċeduri ġudizzjarji huwa dik il-persuna li materjalment ħolqot il-kwistjoni li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti, liema persuna ghandha interess ġuridiku fil-mertu tal-azzjoni u li neċessarjament tista' tiġi kkundannata bħala l-persuna

[1] **Anthony Gauci v. Modern Circuits Limited**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 5 ta' Ottubru 2006.

responsabbli biex tirrispondi għat-talbiet attriċi kif proposti, kemm-il darba dawn it-talbiet jirriżultaw sodifaċjentement ippruvati.

Għalhekk, biex tintlaqa' eċċezzjoni bħal din, irid jirriżulta li l-konvenut m'huwiex il-persuna idonea biex iwieġeb għad-domanda proposta għaliex ikun hemm nieqes in-ness ġuridiku li jaddossa b'leġittimita' id-deduzzjoni tal-konvenut fil-ġudizzju b'mod li t-talba attriċi kif proposta tista' tilħaq l-iskop tagħha.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et** deciza fit-28 ta' Settembru 2016, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili qalet hekk:

"*Il-kriterji li jirrendu parti f'kawza bhala legittimu kontradittur jirrizultaw ben cari mill-gurisprudenza*:-

Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited *deciza fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell: "In linea ta' prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika."*[2]

Fis-sentenza fl-ismijiet **Korporazzjoni Ghas-Servizzi ta' l-Ilma et vs Emanuel Grixti**, ingħad li "*b'relazzjoni guridika wiehed necessarjament jifhem l-ezistenza ta' rapport bejn iz-zewg partijiet in virtu' ta' liema l-wiehed, kreditur ghandu d-dritt*

---

[2] Fis-sentenza **Av. Michael Psaila noe vs Joseph Pace et** deciza fit-3 ta' Ottubru 2008, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili spjegat illi: "*Min jeċċepixxi li hu mhux il-leġittimu kontradittur jeħtieġ illi jipprova li hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi għat-talba proposta bl-istanza għaliex hu ma kienx daħal f'ebda rapport mar-rikorrent noe jew li m'għadx għandu tali rapport.*"

jippretendi minghand l-iehor, id-debitur li dan jissodisfa l-obbligazzjoni tieghu. Obbligazzjoni din li tista' tkun wahda kemm 'di dare' jew 'di fare' jew 'di non fare'. Tali rapport obbligatorju jista' jkun wiehed f'sens strett u jista' jkun jkollu ukoll dimensjoni aktar wiesgha."

In materja issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **Frankie Refalo et vs Jason Azzopardi et** deċiża mill-Qorti tal-Appell[3], fejn ġie ritenut li:

"*Biex jigi stabilit jekk parti in kawza kinetx jew le legittimu kontradittrici tal-parti l-ohra, l-Qorti trid bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna citata fil-gudizzju, kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, holoq ir-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.*

Jekk dan in-ness jigi stabbilit, il-persuna citata setghet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi ghat-talbiet attrici, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi ghaliha, jekk provati, setghu iwasslu ghall-kundanna mitluba f'kaz li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-ligi x'jopponi ghaliha. Dan, naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeciedi li l-konvenut kien gie sewwa citat inkwantu jkun stabbilit li l-interess guridiku tieghu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu necessarjament ikun finalment tenut bhala l-persuna responsabbli biex tirrispondi ghat-talbiet attrici kif proposti, kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-mertu,fosthom dik li t-talbiet attrici kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn haddiehor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jigi wkoll citat bhala legittimu kontradittur fil-kawza."

Fir-Rikors promotur, l-attur ifisser li d-danni sofferti minnu jikkonsistu fl-ispejjeż li huwa nefaq f'xogħolijiet li saru ġewwa l-fond St. Anne's Court, Block C, Triq Valletta, Ħal Qormi, matul il-perijodu li fih il-partijiet kienu għarajjes. Dan ġie

[3] 5 ta' Ottubru 2001.

riaffermat mill-abbli difensur tal-attur li, fit-trattazzjoni orali, fisser li d-danni mitluba huma biss dawk naxxenti min-nefqa li għamel l-attur fil-proprjeta' msemmija u mhux ukoll danni gejjin mir-reżiliment tal-għerusija.

Il-konvenuta fix-xhieda tagħha taqbel illi l-attur ħallas diversi spejjeż għal xogħolijiet li saru fil-fond ta' ommha u missierha, fosthom parti mill-ispiża tal-*fireplace*, fittings tal-kamra tal-banju, bibien ta' ġewwa u għamara tal-kamra tas-sodda b'*walk-in* wardrobe u prezz ta' *appliances* imwaħħlin fil-fond.

Mill-provi li ressqet il-konvenuta – senjatament il-kopja tal-kuntratt pubbliku datat 9 ta' Novembru 2009[4] - jirriżulta inkonfutabbilment illi s-sidien tal-fond li għall-benefiċċju tiegħu l-konvenut allegatament nefaq l-ispejjeż li *ex admissis* jikkostitwixxu d-danni li qed jirreklama f'din il-kawża, huma proprju l-istess ġenituri tal-konvenuta, Carmel Mallia u Mary Grace Mallia, u mhux il-konvenuta nnifisha. Dan huwa rikonoxxut ukoll mill-attur innifsu fix-xhieda tiegħu[5].

Il-Qorti ma rriskontrat xejn fl-atti u fil-provi akkwiżiti, li juri li l-konvenuta Stephanie Mallia għandha xi titolu ta' proprjeta' jew titolu kwalsiasi fuq dan il-fond li fih l-attur jikkontendi li għamel dan l-investiment ta' spejjeż: titolu li jilleġittima d-deduzzjoni tat-talba għall-ħlas ta' dawn l-ispejjeż, fil-konfront tal-konvenuta. Il-konvenuta xehdet li hija għandha biss permess biex tgħix f'dan il-fond fuq tolleranza bi ftehim verbali ma' ommha u missierha u ilha tgħix hemmhekk biss sena u din ix-xhieda ma ġietx kontradetta bl-ebda mod.

Jiġi osservat ukoll illi l-attur lanqas ressaq prova li huwa silef jew ħallas lill-konvenuta taħt xi titolu li jġib miegħu l-obbligu ta' radd lura, xi flus biex il-konveunta tista' tħallas bih l-ispejjeż tax-xogħolijiet li saru fil-fond. Għall-Qorti din kienet tkun prova ta' rabta ġuridika bejn il-partijiet li setgħet taddossa b'leġittimita' it-talba għall-

[4] Fl-atti tan-Nutar Gerald Spiteri Maempel, fol. 26 et seq.
[5] Xhieda tal-24 ta' Frar 2021.

ħlas li ġiet diretta fil-konfront tal-konvenuta, iżda dan ma ġiex allegat mill-attur. Għall-kuntrarju, l-attur xehed li huwa qed jirreklama ħlas ta' kumpens għax-**xogħolijiet li għamel huwa stess** fil-fond u l-ħlas tal-**ispejjeż li ħareġ minn butu** b'rabta ma' dan il-fond.

Il-konvenut baqa' ma weriex kif hija l-konvenuta l-persuna li hu kellu jfittex għad-danni li jippretendi li sofra bix-xogħol li seta' wettaq fil-fond in diżamina u l-ispejjeż li ħallas għal xogħolijiet li twettqu f'dan l-istess fond[6]. Il-konvenut xehed illi għalkemm dejjem kien jaf li x-xogħolijiet li huwa ħallas l-ispejjeż tagħhom saru ġewwa proprjeta' li tappartjeni lill-ġenituri tal-konvenuta, huwa indirizza l-azzjoni tiegħu fil-konfront tal-konvenuta għaliex huwa kellu relazzjoni personali magħha u mhux ma' ommha u missierha. Iżda ma jirriżultax - għaliex l-attur baqa' ma ressaqx provi li juru - illi huwa sofra danni minħabba xi rapport kontrattwali li kellu mal-konvenuta jew minħabba xi aġir doluż jew negliġenti da parti tagħha matul ir-relazzjoni personali li kien hemm bejniethom.

Minn dan il-Qorti fehmet li t-talba tal-attur hija marbuta inkonfutabbilment u ineżorabbilment mal-fond li fih huwa qal li għamel l-ispejjeż li jikkostitwixxu l-fondament tat-talba tiegħu għad-danni, fond li kif stabbilit, m'huwiex proprjeta' tal-konvenuta iżda huwa proprjeta' ta' Carmelo Mallia u Mary Grace Mallia.

Għaldaqstant, it-talba proposta mill-attur fir-Rikors promotur għall-ħlas tal-ispejjeż li huwa għamel ġewwa l-imsemmi fond li jappartjeni lil terzi persuni, kellha tiġi indirizzata fil-konfront ta' dawk il-persuni li ġuridikament teżisti rapport bejnhom u bejn it-talba tiegħu għall-ħlas ta' xogħolijiet li saru f'dak il-fond, u mhux fil-konfrnot tal-konvenuta li evidentement m'hijiex il-persuna li għandha twieġeb għat-talba tal-attur fir-Rikors promotur.

---

[6] Ara xhieda tal-attur, 24 ta' Frar 2021, fol. 44.

Illi għalhekk għandha raġun il-konvenuta meta fit-tieni eċċezzjoni tagħha eċċepiet li m'hijiex leġittima kontradittur tad-domanda tal-attur u għaldaqstant din l-eċċezzjoni sejra tintlaqa'.

Illi fid-dawl ta' dan u l-effetti li l-eċċezzjoni milqugħa ġġib magħha, il-Qorti m'għandhiex għalfejn tgħaddi biex tistħarreġ l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta dwar in-nuqqas ta' kompetenza *rationae valoris* u tqis li l-azzjoni għandha tieqaf hawn.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta u tiddikjara li l-istess konvenuta mhijiex il-kuntradittriċi leġittima tat-talba tal-attur u teħlisha milli tibqa' aktar fil-ġudizzju, bi spejjeż għall-attur.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.