IT-TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur
AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE

Seduta tat-Tlieta, 26 ta' Settembru 2023

Talba numru 334/2022SFJ

THERESA SPAGNOL (242148M)

vs.

1. ***KYRA BUSUTTIL (0397494M)***
2. ***CARMELO ABELA (0226150M)***
3. ***JANE FARRUGIA (0158854M)***
4. ***DAVID ABELA (0034866M)***
5. ***JOSEPH ABELA (0678947M)***
6. ***FRANCIS ABELA (0681257M)***
7. ***MARIO ABELA (0661160M)***

It-Tribunal:

Ra l-Avviż tat-Talba ppreżentat fl-24 ta' Novembru 2022 li permezz tiegħu l-attriċi talbet li l-konvenuti jkunu kkundannati jħallsuha s-somma ta' elf u tlett mija u ħamsin Ewro (€1,350) rappreżentanti bilanċ dovut mis-somma ta' elfejn u ħames mitt Ewro (€2,500) rappreżentanti xogħlijiet reżi f'garaxx fi Pjazza Ġ. F. Abela, il-Marsa;

Ra r-Risposta tal-konvenuti ppreżentata fis-16 ta' Diċembru 2022 li permezz tagħha eċċepew:

- Li t-talbiet tal-attriċi kienu infondati fil-fatt u fid-dritt billi l-ammont pretiż ma kienx dovut; u

- Li kwalunkwe ammont dovut kien tħallas;

Sema' il-provi, ra d-dokumentazzjoni kollha, u ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza għas-26 ta' Settembru 2023.

<u>Konsiderazzjonijiet tat-Tribunal</u>

Il-kwistjoni tirrigwarda garaxx fil-Marsa li allegatament kellu ħafna ħsarat u kellu bżonn tiswijiet mhux żgħar. L-attriċi tgħid li hija wirtet dan il-garaxx flimkien ma' persuni oħrajn, u bħala ko-werrieta li riedu jbiegħu l-garaxx, riedu qabelxejn jagħmlu t-tiswijiet meħtieġa, u għal dak l-iskop ingaġġaw lil Solid Base Laboratory Limited.

Jirriżulta mid-dokumentazzjoni *a fol.* 27 u 28 tal-proċess li fil-fatt, Solid Base Laboratory Limited tqabbdet tagħmel testijiet fil-konkos tal-garaxx u xogħol ieħor, li ammonta għal €4,719.96. Imbagħad, *a fol.* 28 hemm *invoice* maħruġa minn "Oswald Mifsud Concrete repairs" li tindika l-ammont ta' €11,000 (*VAT* eskluż).

L-attriċi tgħid li saret spiża ta' €15,000 u tali ammont kien ifisser li kull wieħed mis-sitt ko-werrieta kellu jħallas €2,500.

L-attriċi tgħid ukoll li *vis-à-vis* l-konvenuti, hija kienet tkellem lill-konvenut Carmelo Abela, li mid-dehra, taha x'tifhem li kien qiegħed jitkellem f'isem il-bqija tal-konvenuti. Hija tgħid li sar ftehim sabiex Abela jħallas l-ammont ta' €2,500 lilha direttament f'pagamenti mensili ta' €50.00 u kienet tniżżel il-pagamenti fi ktejjeb (li kopja tiegħu ġiet annessa mal-affidavit tagħha bħala dokument Ċ). Madankollu, hija qalet li l-pagamenti waqfu f'Mejju 2022.

Jidher mill-atti li Carmelo Abela għamel pagamenti lil Charles Spagnol li b'kollox jammontaw għal €1,150, u b'hekk, l-ammont dovut huwa ta' €1,350.

Finalment, l-attriċi qalet li l-garaxx inbiegħ għas-somma ta' €300,000 u kull werriet ħa madwar €50,000.

Charles Spagnol, ir-raġel tal-attriċi, spjega li huwa jgħix fuq garaxx, u dak il-garaxx kellu ħafna ħsarat. Il-garaxx kien ser jinbiegħ u l-vendituri kienu sitt werrieta minn sitt familji. Huwa spjega li l-garaxx kellu jkun imsewwi u li hu għamel kuntatt mas-soċjetà Solid Base Laboratory Limited u ħallashom is-somma ta' €15,000. Din l-ispiża, jispjega Spagnol, kellha tinqasam bejn is-sitt familji. Inizjalment, ħallas is-somma kollha hu u mbagħad kellu jitħallas mill-bqija tal-werrieta. Huwa qal ukoll li l-ħames ko-werrieta l-oħrajn ma tawhx problemi u ħallsuh €2,500 kull wieħed rispettivament. Huwa kkonferma li eventwalment il-garaxx inbiegħ għas-somma ta' €300,000 u kull werriet ħa madwar €50,000.

Spagnol kompla jispjega li Carmelo Abela qallu li huwa ma riedx jinvolvi lil ħutu fil-kwistjoni (jiġifieri l-aħwa ta' Carmelo Abela stess), u mbagħad qal li ma kellux minn fejn iħallas €2,500 minnufih. Għalhekk sar il-ftehim li Abela jħallas €50.00 fix-xahar. Huwa dam diversi xhur jagħmel dawn il-pagamenti u b'kollox ħallas lil Spagnol €1,150. Imbagħad, Carmelo Abela qal lil Charles Spagnol li ma riedx iħallas aktar. Finalment, huwa kkonferma li l-attriċi kien fadlilha tieħu l-ammont mitlub permezz tal-Avviż tat-Talba.

In kontro-eżami, Spagnol ikkonferma li martu Theresa Spagnol kienet waħda mill-komproprjetarji tal-garaxx qabel dan inbiegħ, u li wasal għall-konklużjoni li l-ispejjeż għandhom jinqasmu bejn sitta billi l-werrieta kienu sitt familji. Huwa kkonferma li Theresa Spagnol ħallset is-sehem tagħha mill-ammont relattivament għat-tiswija.

Huwa evidenti mill-kontro-eżami ta' Charles Spagnol li l-pożizzjoni tal-konvenuti hija li billi l-attriċi tgħix fil-fond eżattament sovrastanti l-garaxx, hija bbenefikat mit-tiswijiet u għalhekk ma setgħetx tippretendi li l-ispiża tat-tiswijiet titħallas mill-ko-werrieta kollha, billi finalment kienet hi li bbenefikat.

Huwa wkoll evidenti mill-istess kontro-eżami li l-konvenuti qegħdin jissusspettaw li Theresa Spagnol ma ħallsitx is-sehem tagħha.

Fl-affidavit tiegħu, Carmelo Abela jgħid li l-attriċi qatt ma tat kontribut finanzjarju għat-tiswija tas-saqaf tal-garaxx li wara kollox, hi u żewġha kienu jagħmlu użu minnu. Huwa spjega li wara li hu u ħutu ħadu parir legali, ġew mgħarrfa li:

- 50% tal-ispiża (jiġifieri €7,500) kellha titħallas minn Theresa Spagnol billi hija kienet il-proprjetarja tal-fond eżattament sovrastanti l-garaxx; u

- Ir-rimanenti 50% kellu jitħallas mill-ko-werrieta b'tali mod li kull ko-werriet iħallas €1,250. Billi l-konvenuti kienu mbagħad wirtu mingħand werriet, l-ammont ta' €1,250 kien diġà kważi tħallas fl-intier tiegħu u l-konvenuti għalhekk kien fadlilhom iħallsu biss is-somma ta' €100 lill-attriċi (billi kienu diġà ħallsuha €1,150.

Abela kompla jgħid li l-garaxx relattiv kien is-suġġett ta' tlett kawżi quddiem il-Qrati li minnhom allegatament irriżulta li l-attriċi okkupat il-garaxx mingħajr titolu legali meta l-garaxx kien fil-fatt jappartjeni lill-konvenuti wkoll, u għalhekk, *se mai*, peress li l-attriċi kellha użu esklussiv tal-garaxx u tal-fond immedjatament sovrastanti l-garaxx, hija waħedha kienet responsabbli għall-manutenzjoni tiegħu.

Meta Abela iddepona *viva voce*, huwa aċċetta li kellu sehem fil-garaxx u qal ukoll li meta dan kellu jinbiegħ, ir-rikavat jinqasam bejn sitta. Dan iġib fix-xejn id-domandi in kontro-eżami magħmulin lil Charles Spagnol, jiġifieri l-asserzjoni li t-tiswijiet fil-garaxx saru għall-benefiċċju uniku tal-attriċi. Fil-fehma tat-Tribunal, il-garaxx seta' jinbiegħ għall-ammont li nbiegħ proprju għaliex saru t-tiswijiet neċessarji. Għalhekk, il-konvenuti m'għandhomx raġun jgħidu li t-tiswijiet saru għall-benefiċċju uniku tal-attriċi meta l-konvenut Carmelo Abela stess qal li meta l-garaxx jinbiegħ, ir-rikavat jinqasam bejn sitta. Jidher ukoll ċar minn dak li xehed Carmelo Abela li dak li irrita lill-konvenuti ma kienx li saru t-tiswijiet iżda li ma ġewx infurmati dwarhom *a priori*.

Madankollu t-Tribunal josserva li meta l-konvenuti ntalbu jibdew iħallsu, huma għamlu dan mingħajr inkwiet u fil-fatt bdew iħallsu. Kien biss meta kien diġà tħallas ammont sostanzjali mill-pretiża tal-attriċi li stenbħu u dehrilhom li kellhom jieħdu parir legali. Lanqas biss hemm prova li qabel bdew iħallsu, il-konvenuti jew almenu mqar xi wieħed minnhom talab li jara prova tax-xogħlijiet li saru. Sal-mument li ħadu l-parir legali, il-konvenuti donnhom kienu kuntenti jħallsu.

F'dan l-istadju, it-Tribunal jagħmilha ċara li ma ġew ippreżentati lilu ebda provi dwar kawżi preċedenti u lanqas ġie indikat l-okkju ta' tali kawżi sabiex b'hekk forsi t-Tribunal ikun jista' jieħu *judicial notice* tal-istess. Inoltre, ħlief għall-allegazzjoni ta' Carmelo Abela fl-affidavit tiegħu, it-

Tribunal m'għandux provi dwar jekk l-attriċi kellhiex użu esklussiv tal-garaxx jew jekk okkupatux mingħajr titolu legali. Fi kwalunkwe każ, iżda, it-Tribunal ma jistax joħroġ 'il barra mill-parametri tal-kawża kif ippostulati bl-Avviż tat-Talba u bir-Risposta u għalhekk ma jistax jidħol fi kwistjonijiet bħal dawk, għaliex tali kwistjonijiet la jiffurmaw parti mill-Avviż tat-Talba u lanqas mill-eċċezzjonijiet imqanqla mill-konvenuti.

Il-kuntratt datat 1 ta' Diċembru 2021 anness mal-affidavit ta' Carmelo Abela huwa dwar il-bejgħ tal-istess garaxx u jindika li l-vendituri kienu wieħed u għoxrin persuna, fosthom il-partijiet f'din il-kawża. Dan aktar jikkonferma li l-konvenuti kienu komproprjetarji u għalhekk, japplika hawn l-Artikolu 492 tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid:

> "*Kull wieħed mill-komproprjetarji jista' jobbliga lill-oħrajn joħorġu sehem miegħu għall-ispiża meħtieġa sabiex il-ħaġa in komun tinżamm fi stat tajjeb, iżda kull wieħed minnhom jista' jeħles minn dan l-obbligu billi jċedi l-jeddijiet tiegħu ta' komunjoni.*"

Għaldaqstant, għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, it-Tribunal huwa tal-fehma li t-talbiet tal-attriċi għandhom jintlaqgħu.

<u>Deċide</u>

Għaldaqstant, wara li sema' l-provi, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti, jilqa' it-talbiet kollha tal-attriċi u għalhekk jikkundanna lill-konvenuti kollha *in solidum* sabiex iħallsu lill-attriċi s-somma ta' elf u tlett mija u ħamsin Ewro (€1,350), bl-imgħax kalkulabbli b'rata mhux ogħla mir-rata massima li tippermetti l-liġi, dekorribbli mill-1 ta' Ġunju 2022 (billi l-konvenuti waqfu jħallsu f'Mejju 2022) sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu interament mill-konvenuti *in solidum* bejniethom.

AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE
B.A., L.P., Mag. Jur. (Int. Law), LL.D.
Ġudikatur