TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
AVV. DR. ILONA SCHEMBRI
LL.B., LL.D., LL.M. (Lond.), Ph.D. (Birm.)

Udjenza tat-22 ta' April 2024

Talba nru. 154/2022 IS

AWTORITA' TAD-DJAR

VERSUS

GORDON SCHEMBRI (I.D. 207386 (M))

IT-TRIBUNAL,

Ra illi b'Avviż tat-Talba ippreżentat fl-20 ta' Mejju 2022 (a fol. 1 et seq), l-Awtorita' attriċi talbet l-ammont ta´ ħamest elef Ewro (Eur 5,000.00) bħala rifużjoni rappreżentanti ammont illi l-konvenut irċieva taħt l-iskema 5 kif ukoll l-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali numru 2017/2015 u 1492/2017 u bl-imgħax mill-24 ta' Marzu 2014 sad-data tal-ħlas effettiv kif ukoll l-ispejjeż.

Ra d-digriet ta' dan it-Tribunal tat-23 ta' Ġunju 2022 fejn l-Awtorita' attriċi ġiet awtorizzata tipproċedi bin-notifika tal-konvenut (a fol. 23 u 24).

Ra illi l-konvenut ġie debitament notifikat bil-pro1edura tal-affissjoni fl-4 ta' Mejju 2023 (a fol. 40).

Ra illi saret ukoll fil-kompletezza tagħha il-proċedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni mill-Awtorita' attriċi.

Ra illi l-konvenut ma ppreżenta ebda risposta u/jew kontro-talba u anqas deher għas-seduta wara li ġie innotifikata b'dan illi waqa' fi stat ta' kontumaċja.

Ra illi l-Awtorita' attriċi ippreżentat il-kapitoli fil-konfront tal-konvenut (a fol. 56).

Ra illi saret seduta oħra fit-8 ta' April 2024 għas-subizzjoni tal-konvenut b'dan illi l-konvenut għal darb'oħra naqas milli jidher (a fol. 57).

Ra l-atti proċesswali.

Ra illi din il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra

Mill-provi u xhieda prodotti jidher ċar illi l-konvenut iffirma kuntratt mal-Awtorita' attriċi, 'l hekk imsejjaħ Sussidju fuq Xogħolijiet ta' rranġar fi djar privati li huma okkupati minn inkwilini jew ċenswalisti, Skema 1999 fuq Residenzi Privati, Skema 5, u liema kopja tal-kuntratt tinsab a fol. 5 sa 10.

Dan it-Tribunal innota wkoll illi l-konvenut kien notifikat iżda l-konveut ma ressaq ebda risposta u/jew kontro-talba f'dan il-każ u anqas deher għas-seduta li kien imiss wara li kien hekk innotifikat.

Il-Kontumaċja tal-Konvenut

Hekk kif għadu ġie rrimarkat hawn fuq, jidher mill-proċess illi l-konvenut ma ressaq ebda risposta u/jew kontro-talba u anqas deher għas-seduta li kien imiss wara li kien hekk innotifikat b´dan illi jwassal illi l-konvenut hu fi stat ta´ kontumaċja.

It-Tribunal josserva illi l-kontumaċja waħedha ma titqiesx bħala ammissjoni tat-talba tal-Awtorita' attriċi da parti l-konvenut iżda kontestazzjoni ta' l-istess. Għalkemm il-konvenut baqa' kontumaċi, dan ma jfissirx li hu abbanduna kull eċċezzjoni li seta' jagħmel fil-kawża u ammetta d-domandi. F'każ ta' kontumaċja jibqa' l-oneru fuq l-Awtorita' attriċi li tressaq provi sal-grad ta' probabbilità u li tressaq l-aħjar prova. Il-ġudikant għandu jeżamina jekk it-talba hijiex ġustifikata independentement mill-kontumaċja tal-konvenut (ara ***Fenici Insurance Agency Limited noe vs. Paul Stoner et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell [Inferjuri] fit-22 ta' Novembru 2002). L-istess intqal fis-sentenza ***Blye Engineering Co. Ltd vs. Philip Borg Bellanti et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fit- 22 ta' Ġunju 2005:

> "*huwa wkoll principju ben stabbilit illi ghalkemm il-konvenut jibqa' kontumaci dan ma kellux jinftiehem bhala li hu abbanduna kull eccezzjoni li seta' jaghti fil-kawza u ammetta d-domanda. Sta ghall-gudikant li jezamina jekk it-talba hix gustifikata, indipendentement mill-kontumacja tal-konvenut*. Vide Kollez. Vol. XXIX P III p 35"

Inoltre´, fis-sentenza fl-ismijiet ***Joseph Edmond sive Jesmond Meilaq vs. Brian Mizzi et noe***, deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-27 ta' Marzu 1996 ingħad:

> "*Illi fl-ahharnett irid jinghad illi skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna, il-konvenut li jibqa' kontumaci, bhal kaz odjern, ma jitqiesx li ammetta ttalba ta' l-attur, izda jitqies li jkun irrimetta ruhu ghall-gudizzju tal-Qorti. Dana ma jfissirx pero' li l-Qorti tista' tqajjem hija stess ex officio*

kwalunkwe eccezzjoni li l-konvenut seta' jqajjem kieku kkontesta l-kawza billi kif gie ritenut fis-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re Hammet vs Genovese moghtija fil-31 ta' Jannar 1991:

"Il-Qorti m'ghandhiex tissolleva eccezzjoniiet li mhiex awtorizzata espressament mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jew minn konsiderazzjonijiet ta' ordni Pubblika. Ghaliex altrimenti tinholoq sitwazzjoni fejn il-Qorti tiddeciedi fuq eccezzjoni taghha stess haga li mhix rakkomandabbli billi tinvolvi vjolazzjoni ta' principju kardinali tas-smiegh xieraq tal-kawza;""

L-istitut tal-kontumaċja hu intiż biss sabiex irażżan l-atteġġjament tal-kontumaċja u disprezz da parti ta' min ġie ċitat biex jersaq quddiem l-Onorabbli Qorti jew Tribunal (ara **Kummissarju tal-Artijiet vs. John Curmi** deċiża mill-Prim' Awla fil-31 ta' Jannar 2003).

<u>L-Azzjoni tal-Awtorita' Attriċi</u>

L-Awtorita' attriċi ippreżentat kuntratt bejn l-Awtorita' attriċi u l-konvenut, 'l hekk imsejjaħ Sussidju fuq Xogħolijiet ta' rranġar fi djar privati li huma okkupati minn inkwilini jew ċenswalisti, Skema 1999 fuq Residenzi Privati, Skema 5, u liema kopja tal-kuntratt tinsab a fol. 5 sa 10, kopja tal-ittra mibgħuta lill-konvenut datata 24 ta' Marzu 2014 li tinsab a fol. 11, kopja ta' ittra oħra mibgħuta għal darb'oħra lill-konvenut datata 24 ta' April 2014 u li tinsab a fol. 12, kopja ta' ittra uffiċċjali ippreżentata fit-13 ta' Lulju 2017 u li tinsab a fol. 18 u kopja oħra ta' ittra uffiċċjali oħra mibgħuta lill-konvenut ippreżentata fis-16 ta' Lulju 2018 li tinsab a fol. 20, fost oħrajn.

Dan it-Tribunal jinnota b'mod partikolari l-kuntratt li kien iffirmat bejn il-partijiet, speċifikament klawsola 14 fejn tali klawsola tipprovdi illi:

"(i) Id-dar li fuqha nghatat ghajnuna that din l-iskema ghandha tintuza u tigi okkupata mill-applikant esklussivament bhala residenza ordinarja taghhom ghal perjodu ta' mhux anqas minn ghaxar snin mid-data tal-pagament finali tax-xogholijiet ta' rrangar u titjib that din l-iskema.

Minkejja dak li jinghad fuq, l-Awtorita' tista' fid-diskrezzjoni assoluta taghha u dana biss fic-cirkostanzi eccessjonali biex Tevita jew tnaqqas tbatija lill-beneficjarji tad-dar li fuqha nghatat assistenza that din l-iskema taghti l-kunsens taghha ghall-vakar ta' din id-dar qabel l-gheluq ta' l-ghaxar snin, suggetta ghall-kunduzzjonijiet li thos xierqa, inkluz, minghajr pregudizzju ghal dak li jinghad fl-iskema, il-kundizzjoni li jsir reimborz ta' l-ghajnuna moghtija u gawduta mill-beneficjarji."

Dan it-Tribunal jifhem illi ġjaladarba kemm kuntratt bejn il-partijiet, il-partijiet huma obbligati illi jonoraw il-klawsoli kollha tal-kuntratt hekk iffirmat bejniethom, u dan skond l-Artikolu 960 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, liema Artikolu jipprovdi illi *"Il-kuntratt huwa konvenzjoni jew ftehim bejn tnejn min-nies jew iżjed, illi bih tiġi magħmula, regolata, jew maħlula obbligazzjoni."* Ukoll, Artikolu 992 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, jitkellem fuq l-effetti tal-kuntratt bejn il-partijiet minnhom iffirmati. Tali provviżżjonijiet legali magħduda mal-prinċipju *pacta sunt servanda* jwasslu sabiex kull parti tal-kuntratt għandha l-obbligu illi tonora l-parti tagħha, u dan ukoll hekk kif ingħad mill-Qrati Maltin f'diversi sentenzi, fosthom fis-sentenza bl-ismijiet ***Josephine Casha, Mario Casha, George Casha, Antonia Zammit, Carmen Magro, Thomas Casha v. Bella Claudia***

Nicoletta Cassar.[1]

B'dan illi għaldaqstant, il-konvenut kellu l-obbligu illi jirrisjedi fid-dar fuq liema ħa l-iskema għal perjodu ta' mill-inqas għaxar snin. L-ittra tal-konvenut illi bagħat lill-Awtorita' datata 22 ta' April 2014, turi b'mod ċar u unekwivoku illi l-Awtorita' għandha raġun meta allegat illi l-konvenut kiser tali klawsola tal-kuntratt, u liema kopja tal-ittra tinsab a fol. 13. B'dan illi għaldaqstant, il-konvenut hu obbligat illi jirrifondi lura l-ammont lill-Awtorita' attriċi illi hu kien irċieva. Dan it-Tribunal jinnota illi l-konvenut ta raġuni lill-Awtorita' tad-Djar għaliex ma baqax jirrisjedi fil-fond fuq fejn kien ħa l-flus taħt l-iskema, biss pero' il-kuntratt hawn fuq imsemmi jagħti diskrezzjoni qawwija lill-Awtorita' attriċi meta tista' titlob tali flejjes lura u meta l-konvenut iffirma tali kuntratt, huwa aċċetta tali kundizzjonijiet.

B'dan illi għaldaqstant, dan it-Tribunal hu konvint illi l-konvenut huwa obbligat li jirrifondi l-ammont ta' ħamest elef Ewro (Eur 5,000.00) lill-Awtorita' attriċi.

Fuq l-imsemmi ammont ta' ħamest elef Ewro (Eur 5,000.00), f'dan ir-rigward, l-Awtorita' attriċi qed titlob ukoll l-imgħax. Dan it-Tribunal jagħmel referenza għall-artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan il-każ, jidher illi tali obbligazzjoni hija ta' natura kummerċjali skond Artikolu 5 (g) il-Kodiċi tal-Kummerċ, Kap. 13 tal-Liġijiet ta' Malta. B'dan illi għaldaqstant, għandu japplika is-sub-artikolu 1 tal-Artikolu 1141 hawn imsemmi. Għaldaqstant, tali imgħax beda jiddekorri mid-data ta' meta l-obbligazzjoni kellha tiġi eżegwita, u ċioe' minn dakinhar illi l-attur ma baqax jirrisjedi fil-fond li fuqu irċieva l-flus u l-Awtorita' titlob lura l-flus u ċioe' f'dan il-każ mill-24 ta' Marzu 2014 *stante* illi din hija l-ewwel data li l-konvenut kien jaf li għandu jħallas lura lill-Awtorita' attriċi u tali imgħax jibqa' jiddekorri sakemm isir il-ħlas effettiv. B'dan ukoll illi l-imgħax ta' tmienja fil-mija (8%) ikun applikabbli. L-imgħax ta' tmienja fil-mija (8%) hu dak l-ammont ipprovdut fil-Kodiċi Ċivili illi għandu japplika, sakemm il-partijiet ma jiftiehmux fuq ammonti inqas jew sakemm ma tkunx applikabbli il-leġiżlazzjoni sussidjarja 16.06, u liema żewġ eċċezzjonijiet ma japplikawx f'dan il-każ.

Spejjeż legali

L-Awtorita' attriċi ippreżentat kopja tal-ittra mibgħuta lill-konvenut datata 24 ta' Marzu 2014 li tinsab a fol. 11, kopja ta' ittra oħra mibgħuta għal darb'oħra lill-konvenut datata 24 ta' April 2014 u li tinsab a fol. 12, kopja ta' ittra uffiċċjali ippreżentata fit-13 ta' Lulju 2017 u li tinsab a fol. 18 u kopja oħra ta' ittra uffiċċjali oħra mibgħuta lill-konvenut ippreżentata fis-16 ta' Lulju 2018 li tinsab a fol. 20.

B'dan illi ġjaladarba l-konvenut hu obbligat illi jħallas l-ammont ta' ħamest elef Ewro (Eur 5,000.00) għaldaqstant, il-konvenut hu ukoll obbligat illi jħallas tali spejjeż ukoll lill-Awtorita' attriċi.

[1] 25 ta' Jannar 2023, Qorti tal-Appell (Ref.: 41/2020/2)

Decide

Għaldaqstant, dan it-Tribunal jaqta´ u jiddeċiedi billi jilqa' t-talba tal-Awtorita' attriċi għall-ammont ta´ ħamest elef Ewro (Eur 5,000.00) bħala rifużjoni mill-konvenut rappreżentanti ammont illi l-konvenut irċieva taħt l-iskema 5 kif ukoll l-imgħax ta' tmienja fil-mija (8%) fuq l-imsemmi ammont mill-24 ta' Marzu 2014 sad-data tal-pagament effettiv kif ukoll l-ispejjeż inklużi tal-ittra uffiċċjali ippreżentata fit-13 ta' Lulju 2017 u tal-ittra uffiċċjali oħra ippreżentata fis-16 ta' Lulju 2018.

L-ispejjeż ġudizzjarji marbuta ma´ dawn il-proċeduri huma kollha a kariku tal-konvenut.

Avv. Ilona Schembri
Ġudikatur