TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
AVV. DR. DUNCAN BORG MYATT

Udjenza ta' l-4 ta' Gunju 2024

Talba nru. 311/2022

DESIDERIA FIOTT
(KI 218643M)

VERSUS

NAZZARENO CAMILLERI

IT-TRIBUNAL,

Ra illi b'Avviz tat-Talbaipprezentat Fit-2 ta' Novembru 2022 l-attrici talbet lil dan it-Tribunal jikkundanna lill-intimat ihallas l-ammont ta' elf u sittax-il Ewro (Eur 1,016.00), ammont imhallas mill-gar tar-rikorrenti Mario Attard direttament lill-intimat ghall-uzu tal-hajt ta' appogg.

Ra r-risposta tal-konvenut ipprezentata fit-30 ta' Novembru 2022 fejn gie eccepit illi t-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi l-intimat meta biegh lill-attrici kien zamm id-dritt li jithallas ghal kwalunkwe uzu tal-hajt ta' l-appogg.

Ra d-dokumenti esebiti.

Sema x-xhieda.

Ra l-atti processwali.

Sema t-trattazzjoni tad-difensur ta' l-intimat, fin-nuqqas tad-difensur ta' l-attrici u tan-nota ta' sottomissjojijiet kif dettat fil-verbal tas-seduta tas-7 ta' Novembru 2023.

Ra illi dinil-kawza thalliet ghas-sentenza.

Provi

Illi t-Tribunal sejjer jghaddi biex l-ewwel jaghti sintezi tal-provi migjuba quddiemu.

L-attrici ipprezentat affidavit fejn qalet illi hija armla ta' Rosario Fiott u tghix f'numru 28, Triq il-Kurkanta Zebbug, Malta u bhal hafna propjetajiet ohra, din tmiss ma' propjeta ta' terzi.

Tghid illi gar taghha, Mario Attard ghamel uzu mill-hajt ta' l-appogg u cioe divizjorju bejn il-propjeta ta' l-attrici u dik tal-gar, u ghaldaqstant Mario Attard kellu jhallas ghall-uzu tal-hajt t'appogg kif stmat minn perit.

L-attrici tghid illi hija flimkien mar-ragel taghha kienet xtrat il-propjeta minghand l-intimat Nazzareno Camilleri u cioe illi dan kien is-sid precedenti. Tkompli tghid illi skond il-kuntratt ta' bejgh bejn l-intimat u l-attrici, (Fol.21 et seq) "*in kwantu ghall-appogg dan la jithallas tieghu u lanqas ihallas*."

L-attrici tikkonkludi l-affidavit taghha billi tghid illi Mario Attard u cioe il-gar, kien hallas lil konvenut ghall-appogg. Hija kitbet lill-konvenut biex jghaddi lilha l-flus li ircieva minghand Mario Attard ghall-uzu ta' l-appogg.

Il-Perit David Mifsud Parker xehed permezz ta' affidavit (Fol. 27) fejn ikkonferma r-rapport tieghu li permezz tieghu wasal ghal konkluzjoni ta' l-ammont ta' Eur 1016 ghall-uzu tal-hajt ta' appogg.

Il-konvenut Nazzareno Camilleri xehed fl-udjenza tad-9 ta' Mejju 2023, fejn qal illi kien biegh lir-ragel ta' l-attrici permezz ta' kuntratt tal-11 t'Ottubru 1990 quddiem in-Nutar Clyde La Rosa, u li f'dan il-kuntratt hemm miktub illi "*la jhallas u lanqas jithallas*." (Fol.35).

Ikkunsidra

Illi l-fatti ta' din il-kawza huma pjuttost semplice u kif jirizulta, l-partijiet illimitaw x-xhieda taghhom ghal verzjoni taghhom u ghall-kuntratt li finalment jirregola l-bejgh li kien sar bejn il-partijiet.

Illi anke x-xhieda tal-partijiet stess hija xotta mill-fatti stante illi din hija kawza li tistrieh biss fuq l-interpretazzjoni tal-klawsola li tinsab fil-kuntratt ta' bejn il-partijiet u cioe illi "*Il-kompratur la jhallas u lanqas jithallas ghall dritt ta' appoggi.*"

Illi l-partijiet ipprezentaw il-kuntratt ta' vendita u fuq dan ma hemm l-ebda kontestazzjoni. Anzi l-partijiet jikkwotaw l-istess klawsola mill-istess kuntratt izda b'interpretazzjoni pjuttost differenti ghaliex filwaqt li l-attrici tghid illi ghandha tithallas hi ghall-uzu ta' l-appoggi, il-konvenut ighid illi l-klawsola hija cara li hu zamm id-dritt li jithallas.

Illi ghaldaqstant ma hemm l-ebda dubju illi meta sar il-kuntratt ta' bejgh il-partijiet iffirmaw ghal klawsola fejn tghid illi l-kompratur u cioe allura l-attrici ma thallasx izda lanqas tithallas ghal dritt ta' appoggi. Fid-dawl ta' din il-klawsola hekk cara u li ma thalli l-ebda dubju, t-Tribunal ma jistax jifhem kif l-attrici qed tittenta tinnega lill-intimat milli jithallas ta' l-appoggi u tippretendi tali hlas hi.

L-attrici permezz tal-kuntratt ta' bejgh citat, intrabtet illi la ser thallas izda lanqas tithallas. Ghaldaqstant, ma tistax taghmel talba fejn qed tippretendi li tithallas ghal dritt ta' appogg meta dan hu car miktub illi tali dritt kien rinunzjat.

Illi jidher car minn ezami tal-kuntratt ta' bejgh debitament esebit in atti, illi l-konvenut ma ttrasferixxa l-ebda dritt ghall-hlas tal-kumpens ghall-appogg lit-terzi li akkwistaw minghandu, f'dan il-kaz lill-attrici u cioe zamm dak id-dritt hu stess. Illi bil-klawsola illi l-kompraturi la jhallsu u lanqas jithallasu, l-konvenut zamm ferm id-dritt ghall-hlas tal-kumpens ghall-appoggi.

Illi ghaldaqstant it-talba attrici ma tistax tintlaqa stante illi t-termini tal-kuntratt ta' bejgh li permezz tieghu r-ragel ta' l-attrici xtara huma cari ma jhallu l-ebda dubju li l-konvenut ghandu dritt li jircievi kwalunkwe kumpens ghall-dritt ta' appogg.

Decide

Ghaldaqstant, dan it-Tribunal qieghed jaqta u jiddeciedi din il-kawza billi, ghar-ragunijiet moghtija, jichad it-talba attrici u jilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenut fl-intier taghhom. Spejjez ta' din il-kawza ghandhom jithallasu kollha mill-attrici.

Avv. Duncan Borg Myatt
Gudikatur