



# TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻĠĦAR

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

**Udjenza tat-3 ta' Lulju 2024**

**Talba nru. 25/2023 IS**

**ASSOĊJAZZJONI ĠEBEL ID-DWEJRA**

*VERSUS*

**PIERRE PORTELLI (I.D. 295166 (M))**

**IT-TRIBUNAL,**

Ra illi b'Avviż tat-Talba ipprezentat fid-19 ta' Jannar 2023 (a fol. 1 et seq), l-assoċjazzjoni attriċi talbet l-ammont ta' elf mitejn u ħamsin Ewro (Eur 1,250.00) rappreżentanti sehem il-konvenut tal-block ta' Ġebel id-Dwejra, Triq San David, Mtarfa kif ukoll l-imgħaxijiet legali u l-ispejjeż kollha.

Ra d-digriet ta' dan it-Tribunal tat-23 ta' Jannar 2023 fejn l-assoċjazzjoni attriċi għet awtorizzata tipproċedi bin-notifika tal-konvenut (a fol. 4 u 5).

Ra illi l-konvenut għe debitament notifikat fl-4 ta' Frar 2023 (a fol. 7).

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

Ra illi l-assoċjazzjoni attriċi hekk rappreżentata ipprezentat il-kapitolu fil-konfront tal-konvenut (a fol. 24).

Ra illi saret seduta oħra fis-6 ta' Mejju 2024 għas-subizzjoni tal-konvenut b'dan illi naqas għal darb'oħra milli jidher għas-seduta (a fol. 27).

Ra l-atti proċesswali.

Ra illi din il-kawża tħalliet għas-sentenza.

### Ikkunsidra

Ma hux kontestat mill-provi u xhieda prodotti illi l-assocjazzjoni attriċi tamministra l-block ta' Ġebel id-Dwejra, Triq San David, Mtarfa u fejn il-konvenut għandu sehem u b'dan illi għaldaqstant, il-konvenut huwa obligat illi jhallas sehmu.

Dan it-Tribunal innota illi l-konvenut kien innotifikat iżda l-konveut ma ressaq ebda risposta u/jew kontro-talba f'dan il-każ u anqas deher għas-seduta wara li ġie innotifikat b'dan illi waqa' fi stat ta' kontumacċja.

### Il-Kontumacċja 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 wara li ġie innotifikat b'dan illi waqa' fi stat ta' kontumacċja.

It-Tribunal josserva illi l-kontumacċja waħedha ma titqiesx bħala ammissjoni tat-talba tal-assocjazzjoni attriċi da parti l-konvenut iżda kontestazzjoni ta' l-istess. Għalkemm il-konvenut baqa' kontumaci, dan ma jfissirx li huwa abbanduna kull eċċezzjoni li seta' jagħmel fil-kawża u ammetta id-domandi. F'każ ta' kontumacċja jibqa' l-oneru fuq l-assocjazzjoni 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-kontumacċja 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 għalkemm il-konvenut jibqa' kontumaci dan ma kellux jinftiehem bhala li hu abbanduna kull eccezzjoni li seta' jaghti fil-kawża u ammetta d-domanda. Sta għall-gudikant li jezamina jekk it-talba hix ġustifikata, independentement mill-kontumacċja 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 jingħad illi skond il-gurisprudenza tal-Qrati tagħna, il-konvenut li jibqa' kontumaci, bhal kaz odjern, ma jitqiesx li ammetta ttalba ta' l-attur, izda jitqies li jkun irrimetta ruhu għall-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 mogħtija fil-31 ta' Jannar 1991:*

*"Il-Qorti m'għandhiex tissollewa eccezzjoniet 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 tagħha stess haga li mhix rakkomandabbli billi tinvolvi vjolazzjoni ta' principju kardinali tas-smiegh xieraq tal-kawza;"*

L-istitut tal-kontumacċja hu intiż biss sabiex irażżan l-atteggjament tal-kontumacċja u disprezz da parti ta' min gie 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).

#### L-Azzjoni tal-Assoċjazzjoni Attrici

L-ewwelnett, f'dan ir-rigward, dan it-Tribunal ser jirreferi għall-Arikolu 11 (1) tal-Att Dwar il-Condominia, Kap. 398 tal-Liġijiet ta' Malta, illi jispecifika illi *"L-ispejjeż meħtieġa għall-preservazzjoni, manutenzjoni, tiswijiet ordinarji u straordinarji, għat-tgawdija tal-partijiet komuni, għall-ġhoti ta' servizzi fl-interess komuni u għal kull tibdil li jsir bi qbil tal-condomini, għandhom jinqasmu bejn il-condomini fi proporzjon għall-valur tal-proprietà ta' kull condominus."*

F'dan ir-rigward, mat-talba tagħha, l-assocjazzjoni attrici ipprezentat kopja tal-istatement illi turi l-ammont dovut mill-konvenut u li tinsab a fol. 3, u liema kopja turi l-pagamenti kollha dovuti mill-konvenut u illi jinkwadraw perfettament taħt l-Artikolu tal-Liġi hawn fuq imsemmi.

Tali dokument u provi jwasslu lit-Tribunal jifhem illi l-assocjazzjoni attrici ippruvat sal-grad ta' probabbilita' illi l-konvenut huwa verament dovut li jhallas tali ammont pretiż mill-assocjazzjoni attrici li għadu jidher fuq l-istatement bhala mhux imhallas (a fol. 3), iktar u iktar meta t-Tribunal innota illi l-assocjazzjoni attrici ipprezentat anke l-ammonti meta

l-konvenut hallas lill-assocjazzjoni attriċi.

Fir-rigward ta' dan l-ammont dovut mill-konvenut lill-assocjazzjoni attriċi, l-assocjazzjoni attriċi qiegħda titlob l-imghax. F'dan ir-rigward, it-Tribunal jagħmel referenza għall-artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan il-każ, jidher illi tali obligazzjoni ma hix ta' natura kummerċjali skond il-Liġi Maltija b'dan illi għaldaqstant, għandu japplika is-sub-artikolu 2 tal-Artikolu 1141 hawn imsemmi, u liema artikolu jipprovdi illi *"F'kull każ ieħor, l-imghaxijiet għandhom iġġaddu minn dak in-nhar illi ssir sejha għall-hlas b' att ġudizzjarju, għalkemm fil-ftehim ikun ġie stabbilit żmien għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni."* S.L. 12.12 jagħti definizzjoni ta' att ġudizzjarju fejn tipprovdi illi *"att ġudizzjarju" tfisser kull att jew skrittura preżentata fir-reġistru, jew li toħroġ minn, xi Qorti, Tribunal jew Bord f'Malta, u kull att jew skrittura preżentata, jew li toħroġ minn, xi Qorti, Tribunal jew Bord barra minn Malta, li tista', bis-saħħa ta' xi liġi jew trattat, tiġi notifikata lil xi persuna f'Malta, iżda ma tinkludix il-mandati u l-ordnijiet imsemmija fit-Titolu VII tat-Tieni Ktieb ufit-Titolu VI tat-Tielet Ktieb tal-Kodiċi."* Għal kull buon fini, dan it-Tribunal jiċċara illi filwaqt illi huwa minnu illi liġi sussidjarja trid tkun interpretata fl-ambitu tal-Att ewlieni illi tahtu tkun saret il-liġi sussidjarja, kemm il-Kap. 12 kif ukoll l-Kap. 16 jirregolaw iċ-ċivil, fejn il-Kap. 12 jikkellmu fuq il-proċedura u l-Kap. 16 jikkellmu fuq is-sustanza, b'dan illi t-tnejn li huma wkoll jikkellmu fuq l-istess principju; l-att ġudizzjarju b'dan illi l-liġi sussidjarja 12.12 tista' tkun applikata f'termini ta' definizzjonijiet għall-Kodiċi Ċivili. F'dan il-każ, l-assocjazzjoni attriċi ipprezentat att ġudizzjarju u cioe' din it-talba fid-19 ta' Jannar 2023 b'dan illi pero' il-konvenut ġie hekk notifikat fl-4 ta' Frar 2023 b'dan illi tali imghax għandu jibda jiddekorri mill-4 ta' Frar 2023 sad-data tal-hlas effettiv.<sup>1</sup> Fir-rigward tal-persentaġġ, l-imghax 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-legiżlazzjoni sussidjarja 16.06, u liema żewġ eċċezzjonijiet ma japplikawx f'dan il-każ.

Dan it-Tribunal innota wkoll illi l-assocjazzjoni attriċi talbet lil dan it-Tribunal darbtejn sabiex tiddiferixxi din it-talba għar-raġunijiet premessi fl-imsemmija rikorsi (a fol. 12 u 21). Dan it-Tribunal ukoll innota illi l-konvenut kien hekk ġie nnotifikat bl-ewwel rikors hawn imsemmi (a fol. 19) u għalkemm kien diġa' kontumaci, it-Tribunal tah l-opportunita' sabiex jipprezenta r-risposta tiegħu b'dan illi pero' xorta waħda naqas milli jipprezenta l-pożizzjoni tiegħu fir-rigward, b'dan illi meta l-assocjazzjoni attriċi talbet imbagħad li tkompli bit-talba, dan it-Tribunal ma setax ma jkomplix jisma' din it-Talba u dan għaliex l-assocjazzjoni attriċi u l-konvenut iridu juru lit-Tribunal illi hemm kawża pendenti li tista' tolqot lil din it-talba sabiex din it-talba setgħet tiġi sospiża, u dan skond l-Artikolu 7 (2) tal-Att Dwar it-Tribunal Għal Talbiet Żgħar, Kap. 380 tal-Liġijiet ta' Malta.

<sup>1</sup> Vide *MICHAEL DEBONO LIMITED VS. CARMELO CATANIA* (13 ta' Jannar 2023, Prim'Awla Qorti Ċivili, Ref.: 725/2022) fejn il-Qorti qieset minn meta jibda jiddekorri l-imghax

## **Decide**

Għaldaqstant, dan it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba tal-assoċjazzjoni attriċi għall-ammont ta' elf mitejn u ħamsin Ewro (Eur 1,250.00) rappreżentanti sehem il-konvenut tal-block ta' Ġebel id-Dwejra, Triq San David, Mtarfa kif ukoll l-imgħax legali ta' tmienja fil-mija (8%) li jibda jiddekorri mill-4 ta' Frar 2023 sad-data tal-effettiv pagament u jikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas lill-assoċjazzjoni attriċi dan l-ammont imsemmi hawnhekk.

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

**Avv. Ilona Schembri**  
Ġudikatur