



## **TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR**

**GUDIKATUR  
RAPHAEL FENECH ADAMI**

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2010

Talba Numru. 926/2009

**Harry Cutajar ID-709145M  
vs  
Eugenio Bartolo**

**It-Tribunal,**

Ra l-Avviz fl-ismijiet premissi prezentat fit-3 ta' Novembru 2009, fejn talab sabiex il-konvenut jigi kkundannat ihallsu s-somma ta' €770 (sebgha mija u sebghin ewro) rapprezentanti sehem l-attur ta' hdax il-xahar kera fuq il-fond Papa Mario, Sliema road, Gzira ghal perjodu bejn Jannar 2009 sa Novembru 2009 liema kera giet migbura mill-konvenut u qabel mill-mejjet James Grech li l-konvenut huwa l-eredi universali tieghu u dana bhala sub inkwilin tal-imsemmi fond.

Bl-ispejjes komprizi dawk ta' l-ittra ufficcjali tal-25 ta' Settembru 2009 u bl-ingunzjoni tal-konvenut in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut datata 18 ta' Dicembru 2009 fejn ikkontesta t-talba attrici ghal diversi ragunijiet pero`

Kopja Informali ta' Sentenza

b'mod partikolari tresqet eccezzjoni ta' natura preliminari fis-sens li giet sollevata l-eccezzjoni tal-inkompetenza ta' dan it-Tribunal *ratione materiae* stante li l-meritu ma hux limitat biss ghal *money claim* izda l-meritu jinkorpora go fih diversi aspetti ohra ta' natura legali d-decizzjoni dwar liema jmorru oltre l-kompetenza ta dan it-Tribunal.

Sema l-provi migjuba mill-partijiet u ezamina d-dokumenti eseblti in konnessjoni ma l-imsemmija eccezzjoni preliminari dwar il-kompetenza.

Sema t-trattazzjoni orali maghmula mill-abbli difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi skond l-artikolu 3 (2) Kap 380 tal-Ligijiet ta' Malta dan it-Tribunal huwa kompetenti li jisma u jaqta kawzi fejn it-talbiet jikkoncernaw kwistjonijiet ta' flus li ma jeccedux certu ammont.

Illi ghalhekk wiehed irid jara jekk it-talbiet ta' l-attur jaqghux o meno f'dawn il-parametri u jew jekk jehtieg o meno li jigu decizi punti ohra ta' ligi fuqhiex dan it-Tribunal ma ghandux il-kompetenza li jismagghom u jiddeciedi dwarhom.

L-attur xehed li huwa u l-mejjet Jimmy Grech kienu jiggstixxu flimkien il-fond kummercjali bl-isem ta' Papa Mario fil-Gzira. Kienu krew dan il-fond minghand hu Jimmy Grech u in segwitu huma issullokaw l-istess fond lil Roger Calleja versu l-kera ta' Lm6 kuljum. Dawn il-flus kienu jinqasmu billi jaghtu nofsha cio` e` Lm3 lis-sid Manwel Grech, Lm2 kien izommhom Jimmy Grech u l-attur kien jiehu il-Lm1 l-ohra. Illi l-attur ighid li is-somma ta' cirka €70 fix-xahar ma baqax jircevihom bejn wiehed u iehor minn meta miet Jimmy Grech. Illi peress li l-konvenut huwa l-persuna li wiret lil Jimmy Grech ghalhekk intavola din il-kawza kontra tieghu sabiex jircievi minghand l-imsemmi sehem ta' kera fuq il-post indikat. Huwa jispjega wkoll li kien ilu zmien twil jahdem bi shab ma Jimmy Grech u difatti anke kien hemm skrittura

bejniethom li tipprova dan li qed jafferma. In kontro-ezami pero` jammetti li fuq l-iskrittura bejn hu u Jimmy Grech ma kienetx iffirmata wkoll mis-sid Manwel Grech anzi jghid ukoll li mas-sid Manwel Grech qatt ma ghamel skritturi.

Il-konvenut ikkonferma li huwa wiret sehem huh mill-kirja tal-fond in kwistjoni pero` jispjega li s-Lm6 kera li jircievi ma jzomm xejn ghalih peress li ighaddihom kollha lis-sid Manwel Grech. Meta riprodott, il-konvenut jerga jammetti li huwa qatt ma ghadha l-flus tal-kera jew parti minnhom lill-attur nonostante dak li hemm miktub fit-testment ta' Jimmy peress li kien qed ighaddi l-flus kollha tal-kera direttament lis-sid u ma jzomm xejn ghalih. Wara l-mewt ta' Jimmy il-konvenut ighid li flimkien mas-sid Manwel Grech kienu marru jkellmu lil Roger Calleja u tawh struzzjonijiet biex il-kera tibda tintbghat/tingabar lil/minn l-istess sid jew mill-konvenut.

Attilja Attard, il-werrieta ta' Jimmy Grech tafferma li kienet taf li f'xi zmien qabel Manwel Grech kien kera l-fond in kwistjon lil huh Jimmy u lill-attur. Tghid ukoll li ghamlet zmien tigbor il-flus tal-kera minghand Roger Calleja u kienet tghaddihom lil Jimmy Grech. Dan kien jaghti parti minnhom lil huh is-sid, parti jzommhom hu u parti minnhom madwar Lm30 fix-xahar gieli (madwar ghaxar darbiet) tahomha lura biex taghtihom lill-attur. In kontro-ezami tghid li s-sid Manwel Grech qatt ma semmielha xejn dwar kienx jaf jew le b'xi ftehim li kien hemm bejn Jimmy u l-attur.

Jigi notat illi ghalkemm l-iskrittura ta' ratifika esebita a fol 15 tal-process bhala Dok MC1 titkellem precizament dwar il-posizzjoni li qed jiehu l-attur f'din il-kawza, tali skrittura pero` ma tistax tigi meqjusa bhala legalment valida peress illi wiehed mill-komporenti ma jidhirx li ffirmha u ghalhekk ir-ratifika hemm kontemplata ma tistax tigi accettata li sehhet fid-dritt. Tenut kont ta' dan in-nuqqas, jinghad ukoll li r-raba artikolu redatt fit-testment ta' Jimmy Grech lanqas ma jista jservi biex jissana l-posizzjoni monka tal-attur. Sabiex l-attur jipprova l-posizzjoni legali tieghu fir-rigward tal-kirja u sullokazzjoni kien jispetta lilu li jressaq id-dokumenti relattivi necessarji u cio` e` l-kirja li saret

Kopja Informali ta' Sentenza

bejnhu u bejn Jimmy Grech mas-sid Manwel Grech u kif ukoll l-iskrittura ta' sullokazzjoni li saret bejnu u Jimmy Grech minn naha u Roger Calleja minn naha l-ohra.

Illi per via di eccezzjoni, l-konvenut qiegħed appuntu jikkontesta tali pretenzjoni ta' dritt lokatizzju (sew bhala ko-nkwilin u sew bhala sullokatur) li qed ivanta l-attur bhala l-bazi tal-azzjoni odjerna tieghu. Illi għalhekk qabel ma wiehed jista jiddeciedi fuq jekk l-attur huwiex intitolat li jircievi parti minn tali kirja bhala sullokatur, ta' bilfors trid tigi ezaminata l-kwistjoni dwar jekk l-attur huwiex fil-fatt ko-inkwilin u inoltre sullokatur rigward il-fond in kwistjoni – cio` e` materja li certament ma taqax taht il-kompetenza ta' dan it-Tribunal.

It-Tribunal għalhekk qiegħed jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi jilqa l-ewwel eccezzjoni ta' natura preliminari sollevata mill-konvenut dwar l-inkompetenza ta' dan it-Tribunal ratione materiae u konsegwentement jillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-gudizzju. Spejjes ta' din l-istanza għandhom jigu sopportati mill-attur.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----