Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 225/16/1

Doris Camilleri **(appellata)**

vs

Rosita Merzagora u Fabrizio Mariani **(appellanti)**

4 ta' Mejju 2018.

1. **Kawża għall-ħlas ta' €1,040 rappreżentanti danni allegatament sofferti mill-attriċi minħabba minħabba allegati ħsarat li saru mill-konvenuti f'appartament fil-bini Huliet Flats, Triq l-Imħar, Qawra.**

2. Fl-Avviż tas-17 ta' Ġunju 2016 ippreżentat fit-Tribunal għal Talbiet Żgħar, l-attriċi talbet li l-konvenuti jew min minnhom jiġu kkundannati jħallsuha s-somma ta' €1,040 għal tiswijiet li saru minħabba ħsara allegatament ikkawżata minnhom ġewwa "Huliet Flats", Triq l-Imħar, Qawra.

3. Fir-Risposta tagħhom tat-3 ta' Ottubru 2016 il-konvenuti wieġbu li:

(i) Preliminarjament it-talba attriċi ma fihiex tagħrif jew dettalji sufficjenti biex huma jħejju d-difiża tagħhom kif imiss;

(ii) Mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talba attriċi hija infondata stante li l-attriċi m'għandha l-ebda titolu jew dritt ta' użu tal-bejt in kwistjoni fejn allegatament ġew ikkawżati d-danni in kwistjoni. Għaldaqstant in vista tal-fatt li jidher li t-talba attriċi hija talba għad-danni intrinsikament marbuta ma' dritt ta' użu jew ma' tgawdija ta' immobbli, tali talba tikkwalifika bħala kawża li fiha jindaħlu kwistjonijiet dwar piżijiet jew jeddijiet oħra mgħaqqdin ma' immobbli u għalhekk it-Tribunal għandu qabel xejn jivverifika jekk għandux il-kompetenza rikjesta mill-Artikolu 3 tal-Kap 380 biex jiddetermina l-vertenza odjerna;

(iii) Mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-mertu t-talba hija infondata stante li huma ma kkawżaw l-ebda ħsara ġewwa "Huliet Flats", Triq l-Imħar, Qawra, jew xi danni lill-attriċi;

(iv) Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

4. <u>Fis-sentenza li ingħatat fis-26 ta' April 2017</u>, it-Tribunal astjena milli jiddeċiedi dwar l-ewwel eċċezzjoni għaliex kienet eżawrita; ċaħad it-tieni eċċezzjoni; ċaħad it-tielet eċċezzjoni; u laqa' t-talba tal-attriċi u kkundanna l-konvenuti jħallsuha s-somma ta' €1040, bl-ispejjeż.

5. Il-konvenuti ħassew ruħhom aggravati b' din id-deċiżjoni u għalhekk <u>fil-15 ta' Mejju 2017 intavolaw appell</u> quddiem din il-qorti fejn talbuha tħassar is-sentenza appellata, tilqa' l-eċċezzonijiet tagħhom, u tiċħad it-talba attriċi. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-attriċi appellata.

6. <u>**L-aggravji**</u> tal-konvenuti jikkonsistu fis-segwenti:

(i) Il-valutazzjoni u ċ-ċaħda żbaljata tat-tieni eċċezzjoni tagħhom, relattiva għan-nuqqas ta' kompetenza tat-Tribunal sabiex jiddeċiedi l-kawża **[Artikolu 8(2)(a) tal-Kap 380 tal-Liġijiet ta' Malta]**;

(ii) In-nuqqas ta' tħaris tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 7(2) tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta **[Artikolu 8(2)(ċ) tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta]**;

(iii) Il-valutazzjoni għal kollox żbaljata tal-fatti u tal-provi sottomessi fl-atti tal-kawża odjerna.

7. Fil-5 ta' Ottubru, 2017 l-appellata wieġbet u talbet li l-qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata *in toto*, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellanti.

<u>**Konsiderazzjoni.**</u>

• <u>*Fatti li taw lok għall-kawża:*</u>

8. L-attriċi spjegat li hi proprjetarja ta' ħwienet li jinsabu f' blokk ta' appartamenti fil-Qawra. Qalet li darba minnhom wara li l-konvenut Fabrizio Mariani kien xtara l-appartament numru 6, talabha tneħħilu minn fuq il-bejt it-tank tal-ilma u zewg units tal-*airconditioners* peress li ried jagħmel il-*membrane.* Hija ressqitulu u biddel is-saqaf. Xehdet li l-*airconditioners* ħallihom fil-ħanut tal-inkwilin tagħha. Ippreċiżat pero` li m'għamilx l-istess ukoll fir-rigward tat-tank, tant li fil-fatt ma tafx x'sar minnu. <u>Wara li l-konvenut lesta x-xogħlijiet tas-saqaf hija kellha tqabbad kuntrattur sabiex fuq il bejt jerġgħu jitpoġġew l-*airconditioners* u wkoll tank tal-ilma li kellha terġa tixtri</u>. Ippreżentat prospett tal-ispejjeż li kellha tagħmel (fl-ammont ta' **€1039.60**), u ukoll il-kontijiet u t-tlett riċevuti relattivi (Dok DC5)[1].

9. <u>Gaetano Muscat</u>, il-kuntrattur imqabbad mill-attriċi, ikkonferma l-awtentiċita` tat-tlett riċevuti. Spjega li tnejn minnhom jirrigwardaw ix-xogħol li sar fuq il-pajpijiet tal-*airconditioners* u l-oħra tirrigwarda x-xogħol relatat mat-tank tal-ilma. Ikkonferma li huwa kien tħallas ta' xogħlu mingħand l-attriċi u enfasizza illi meta kien qed jagħmel tali xogħol ikkonstata li min kien qala' l-apparat ma kienx qalgħu kif suppost tant li kkaġuna l-ħsara:

> *"min kien neħħa dan l-apparat qabel ma intervjenejt jiena, kien qabad u neħħa u anke għamel ħsara....Kieku l-affarijiet tneħħew kif suppost ma kienx ikun hemm daqshekk spejjeż".*

10. <u>Da parti tiegħu il-konvenut Fabrizio Mariani</u> qal li fil-laqgħat tal-kondomini l-attriċi ma kinitx tkun preżenti u li l-kondomini l-oħra kienu jgħidulu li ma kellhiex dritt *qua condominum*. Qal li kien kellimha u saqsiha jekk fil-fatt kellhiex dritt tqiegħed l-affarijiet fuq il-bejt u jekk kellhiex sehem mill-bejt u li hija dejjem weġbitu li kellha. Fir-rigward tat-tank tal-ilma huwa ċaħad li remieh jew neħħieh, filwaqt li fir-rigward tal-*airconditioners* ikkonferma li kienu tneħħew u eventwalment tahom lill-inkwilin tal-attriċi.

11. Il-qorti ser tibda billi tikkunsidra t-tieni aggravju, li jitratta dwar **l-allegat**

[1] Dok DC5, fol 28 et seq.

nuqqas ta' tħaris tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 7(2) tal-Kap 380 li jipprovdi:-

*"It-Tribunal **għandu jissospendi l-proċedimenti** tiegħu jekk –*

*(a) il-parti tattakka t-talba bil-mezz ta' eċċezzjoni, **li tinvolvi kwistjoni li taqa' barra mill-ġurisdizzjoni tat-Tribunal** ……"*

12. L-artikolu 3(5) tal-Kap. 380 jipprovdi:

*"(5) Kawżi li fihom jindaħlu kwistjonijiet dwar proprjetà ta' beni immobbli, piżijiet jew **jeddijiet oħra mgħaqqdin mal-immobbli**, għad li t-talba ma tkunx tiskorri ħamest elef euro (€5,000), u kawżi ta' żgumbrament jew tkeċċija minn beni immobbli ma jidħlux fil-ġurisdizzjoni tat-Tribunal"*.

13. Fis-seduta tal-24 ta' Ottubru, 2016 id-difensur tal-konvenuti vverbalizza hekk:

"Dr Andrea Portelli għall-konvenuti jirrileva b'riferenza għall-ewwel zewġ eċċezzjonijiet fir-risposta tal-konvenuti illi l-eżitu ta' dina l-kawża hija intrinsikament konnessa ma' determinazzjoni dwar kwistjonijiet dwar piżijiet jew jeddijiet oħra mgħaqqdin mal-immobbli a tenur tal-artikolu 3 tal-Kap. 380 u għaldaqstant jitlob lil dan it-Tribunal isegwi l-proċedura kontemplata fl-artikolu 7 tal-Kap. 380 tal-Liġijiet ta' Malta".

14. It-Tribunal ma tax provvediment dwar dik it-talba u kompla jisma' l-provi. Fis-sentenza lanqas ma ssemma l-artikolu 7 tal-Kap. 380.

15. Bit-tieni eċċezzjoni il-konvenuti eċċepew li l-attriċi m'għandha, *"… l-ebda titolu jew dritt ta' użu tal-bejt in kwistjoni fejn allegatament ġew ikkawżati d-danni in kwistjoni"*. Eċċezzjoni li ma taqax fil-kompetenza tat-Tribunal għal Talbiet Żgħar. Pero' ovvjament l-eċċezzjoni trid tkun rilevanti għall-eżitu tal-kawża. Ghal finijiet tal-kawża odjerna m'hemmx ħtieġa li jiġi determinat jekk l-attriċi tgawdix minn jedd reali, u dan peress li rriżulta li:

(a) qabel il-konvenuti xtraw il-fond, l-attriċi kellha fuq il-bejt tank tal-ilma u żewġ *units* tal-*airconditioner;*

(b) il-konvenuti kellhom bżonn jagħmlu *membrane* fuq il-bejt minħabba problemi li kien hemm fis-saqaf tal-appartament li xtraw. Għalhekk kien evidenti li temporanjament kien hemm bżonn li jitneħħew l-oġġetti li kien hemm fuq il-bejt.

(c) Ghall-bidu kien hemm argument bejn l-attrici u l-konvenut, b'dan tal-ahhar ihedded li kien ser inehhi l-oggetti jekk ma kinux ser jitnehhew sal-Erbgha. F'wiehed mill-messaggi qalilha li kull proprjetarju kien ser inehhi l-oggetti li kellu fuq il-bejt, u jekk l-attrici ma tnehhihomx kienet problema taghha mhux tieghu.

(d) Eventwalment il-partijiet ikkonkludew ftehim sabiex it-tank u ż-żewġ units tal-*airconditioners* jitneħħew minn fuq il-bejt[2]. Fatt konfermat mill-attriċi u mill-istess konvenut.

16. Probabbilment il-ftethim kien li t-tank u l-*airconditioners* jitneħħew temporanjament[3] biex ikun jista' jsir ix-xogħol li kien urġenti. Dan peress li l-konvenuti riedu jidħlu jgħixu fl-appartament li xtraw bil-kuntratt tat-23 ta' Settembru, 2015. Il-qorti ma tasalx biex temmen li l-attriċi aċċettat li l-oġġetti jitneħħew minn fuq il-bejt b'mod permanenti. Għallinqas mhemmx provi li jista' jwassluha biex tgħid li l-ftehim kien li l-oġġetti ser jitneħħew mill-bejt b'mod permanenti. Tant hu hekk li l-konvenut stess xehed li nqalgħu minn posthom u tħallew fuq il-bejt. Dan apparti li fil-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti, ma jingħadx li l-bejt hu proprjeta esklussiva tagħhom iżda li għandhom sehem indiviż mill-istess (ara l-parti tal-kuntratt *'Second Part (Sale)')*[4].

17. Il-qorti tikkonkludi wkoll li probabbilment il-ftehim kien fis-sens li l-oġġetti jerġgħu jitpoġġew f'posthom għas-spejjeż tal-konvenuti, ġialadarba tneħħew sabiex ikunu jistgħu jagħmlu x-xogħol li riedu minħabba l-ħsara li kien hemm fis-saqaf tal-appartament li xtraw.

18. Ovvjament tibqa' mpreġudikata l-kwistjoni dwar jekk l-attriċi għandiex jedd reali fuq il-bejt. Pero' għal finijiet ta' din il-kawża ċertament li din il-materja ma kinitx rilevanti.

---

[2] Il-konvenut xehed, *"ilħaqna ftehim"* (fol. 83).

[3] Tant hu hekk li l-konvenut stess xehed li għalkemm l-oġġetti tneħħew, baqgħu fuq il-bejt.

[4] *"having in common with the other flats in the same block the entrance, hall, stairs, stairwell and roo*f….".

19. Għal dak li jirrigwarda l-ewwel aggravju, japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet bħal dawk li saru fir-rigward tat-tieni aggravju. L-Artikolu 8(2) jipprovdi hekk:

> *"Indipendentement mill-ammont tat-talba, jista' dejjem isir appell fil-każijiet li ġejjin:*
>
> *(a) fuq kull ħaġa li jkollha x'taqsam mal-ġurisdizzjoni tat-Tribunal;*
> *(b) fuq kull kwistjoni ta' preskrizzjoni;*
> *(ċ) fuq kull nuqqas ta' tħaris tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 7(2);*
> *(d) meta t-Tribunal ikun b'mod gravi mar kontra d-dettami tal-imparzjalità u tal-ekwità skont il-liġi u dik l-azzjoni tkun ippreġudikat il-jeddijiet ta' min jappella".*

20. Fl-ewwel aggravju l-konvenuti jilmentaw bil-fatt li t-Tribunal ċaħad it-tieni eċċezzjoni li l-attriċi m'għandha l-ebda titolu jew dritt ta' użu tal-bejt fejn allegatament seħħew id-danni in kwistjoni u konsegwentement attakkaw il-kompetenza tat-Tribunal biex jiddetermina l-vertenza abbażi tal-Artikolu 3(5).

21. It-Tribunal aċċenna għall-fatt li l-attriċi qed titlob somma flus bħala danni u illi kellha jew ma kellhiex jedd fuq il-bejt, dan ma kellux jaffettwa l-kwistjoni dwar jekk sofrietx danni jew le. Argumenta illi anke kieku ma kellhiex jedd tuża l-bejt, ma kellhiex issir ħsara fuq oġġetti proprjeta` ta' ħaddieħor u lanqas ma kellha tinġieb skuża bix-xogħlijiet tas-saqaf biex jitneħħew l-istallazzjonijiet li kellha fuq il-bejt (u ma jerġgħux jitqegħdu). Enfasizza li jekk il-konvenuti jippretendu li l-attriċi m'għandha l-ebda jedd li tuża l-bejt in kwistjoni allura messhom intavolaw proċeduri opportuni ċivili (sabiex jottjenu dikjarazzjoni f' dan is-sens minn qorti kompetenti, u l-attriċi tiġi ordnata tneħħi l-istallazzjonijiet li reġgħet poġġiet).

22. Din il-qorti taqbel mar-raġunament tat-Tribunal. L-attriċi għamlet din il-kawża <u>għar-riżarċiment tad-danni fl-ammont ta' €1,040</u>, rappreżentanti spejjeż inkorsi mill-attriċi sabiex terġa' tinstalla t-tank u l-*airconditioners* fuq il-bejt, wara li dawn inqalgħu meta l-konvenut ried ibiddel is-saqaf tal-appartament tiegħu. L-azzjoni teżorbita minn kull kwistjoni dwar jekk l-attriċi għandhiex jedd tuża l-bejt. Għalhekk l-eċċezzjoni tal-konvenuti dwar l-inkompetenza tat-Tribunal biex jiddeċiedi kwistjonijiet dwar proprjeta` ta' beni immobbli jew ta' jeddijiet fir-rigward ta' beni immobbli ma treġix.

23. It-tielet aggravju jitratta dwar l-apprezzament tal-provi, li mhijiex raġuni li minħabba fiha jista' jsir appell minn deċiżjoni tat-Tribunal għal Talbiet Żgħar meta si tratta ta' ammont li huwa inqas minn €1,500, kif inhu dan il-każ. Paragrafu (d) tal-artikolu 8 tal-Kap. 380, jipprovdi li jista' jsir appell meta t-Tribunal *"ikun b'mod gravi mar kontra d-dettami tal-imparzjalita' u* ***tal-ekwita' skont il-ligi*** *u dik l-azzjoni tkun ippregudikat il-jeddijiet ta' min jappella"*. Kliem li jagħtu lill-qorti x'tifhem li l-ilment ma jridx ikun dwar punt ta' fatt. L-appellanti ma lmentawx li t-Tribunal ma kienx imparzjali. Inoltre, hu evidenti li f'dik il-parti tas-sentenza ma saritx interpretazzjoni ta' ligi. Fis-sentenza **Oscar Gatt vs Silvio Brincat** tat-12 ta' Jannar 2001, din il-qorti qalet:

"In tema tal-ekwita', din il-Qorti ma tarax kif jista' l-appellant jadduci din ir-raguni bhala motiv biex jinficja d-decizjoni appellata. It-Tribunal infatti m'ghamel l-ebda ezercizzju ta' ekwita' u d-decizjoni tieghu kienet bazata unikament fuq konsiderazzjonijiet fattwali kif johorgu mill-provi tal-kontendenti. L-Appell hu ghalhekk improponibbli u l-eccezzjoni tal-appellat f'dan ir-rigward tirrizulta ghal kollox sostnuta".

Hekk ukoll fis-sentenza **Mariano Pace et vs Anthony Theuma** tat-2 ta' Mejju, 2001, din il-qorti irriproduciet l-artikolu 8 tal-Kap. 380 u qalet, *"mis-suespost għalhekk jidher li ebda appell mhuwa possibbli 'ex lege' għal xi pari fuq il-bażi li din ma tkun qablet u għadha ma taqbilx mal-interpretazzjoni u evalwazzjoni tal-provi akkwiżiti magħmula mit-Tribunal"*.

24. Għal dak li jirrigwarda s-somma, l-istess japplika l-istess raġunament. L-appellanti jsostnu li l-*airconditioners* u t-tank tal-ilma kienu ta' ħaddieħor u li meta l-units iċċaqalqu minn posthom, wieħed minnhom kien bil-ħsara. Sabiex l-appellant ikun konvinċenti kull ma kellu jagħmel hu li jħarrek lil Erminio De Angelis li skont l-appellant kien qallu li l-units kienu proprjeta tiegħu u li wieħed minnhom kien bil-ħsara. Mid-deposizzjoni ta' Gaetano Muscat, il-persuna li poġġiet lura l-oġġetti, ma jirriżultax li sar xogħol ta' tiswija fuq wieħed mill-*units* (ara wkoll Dok. DC5 a fol. 28).

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. Spejjeż a karigu tal-appellanti.

Anthony Ellul.