QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (CARDIFF)
ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 28 ta' Jannar 2022

Rikors Ġuramentat numru: 31/2021BS

Domenic Zammit

-vs-

Francene Cini

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Domenic Zammit illi ppremetta:

1. Illi l-attur hu propjetarju ta' appartament internament markat bin-numru 2, fil-blokk bl-isem Port Mansions, Triq is-Sajjied, Marsalforn, Għawdex, dan kif akkwistat permezz ta' kuntratt ta' kompravendita datat it-tlieta u għoxrin (23) ta' Jannar tas-sena elfejn u sitta (2006) fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech;

2. Illi għal xi żmien l-esponenti flimkien mal-konvenuta għexu f'dan l-appartament bla ma kienu miżżewġin u kellhom żewġt ulied. F'dan iż-żmien l-fond ġie arredat u mimli b'kull mobbli kif xieraq;

3. Illi wara li l-koppja infirdu l-attur kien ikkonċeda lil konvenuta tgħix f'dan il-fond flimkien mal-minuri. Iżda ġara illi l-konvenuta irrifjutat illi toħroġ minn dan l-appartament u l-attur kellu jipproċedi ġudizzjarjament fil-konfront tal-konvenuta. Illi b'sentenza deċiza fit-13 ta' Jannar 2021 fl-ismijiet Domnic Zammit vs Francene Cini l-konvenuta ġiet mogħtija xaharejn żmien biex tiżgombra mill-fond;

4. Illi l-esponenti kellu jagħmel mandat ta' żgumbramanet (fl-istess ismijiet 42/21 SG) sabiex jieħu ċ-ċwievet lura;

5. Illi meta daħal fil-fond dan sabu battal minn kollox, saħansitra anke oġġetti fissi ġew żmantellati jew tneħħewlhom partijiet minnhom. Per eżempju il-bank tal-kċina tneħħewlu l-ixkaffef kollha ta' ġo fih. Prattikament kull ma seta jinqala inqala. Anke il-bozoz tad-dawl ġew mneħħija. Affarijiet oħra bħal ma hu is-salott ġew mibdula ma sufan qadim li hu tajjeb biss għar-rimi;

6. Illi l-attur odjern kien ottjena mandat ta' deskrizzjoni fil-konfront tal-konvenuta sabiex din ma tneħħi xejn minn l-oġġetti ta' ġo l-fond. Dan hu l-mandat numru 60/2015 fl-istess ismijiet. Ciononostante l-konvenuta ma ħarsitx dan il-mandat u kif sollevat, neħħiet kollox mill-fond bi ksur ampju ta' l-istess mandat;

7. Illi in oltre l-konvenuta wettqet ħsarat oħra fl-imsemmi fond;

8. Illi kawża ta' hekk l-attur sofra diversi danni sabiex jirrimpjazza dak li kien hemm u jirrendi dan l-appartament fi stat abitabbli; u jirranġa l-ħsarat. Sofra danni oħra għaliex ma jistax juża l-fond;

9. Illi huwa jrid li jigi kkumpensat għal dawn id-danni minn għand il-konvenuta;

10. Illi din l-kawża qed issir u qed tiġi konfermata bil-ġurament mill-attur Domenic Zammit li għandu konoxxenza vera u propja tal-fatti in kawża;

Tgħid għalhekk il-konvenuta għaliex din l-Onorabbli Qorti ma għandhiex:

1. Tiddikjara responsabbli għad-danni kollha sofferti mill-konvenut konsistenti f'rimpjazzar ta' oġġetti li tneħħew jew ġew mibdula; fi ħsarat subiti u f'telf ta' użu tal-fond;

2. Tillikwida dawn id-danni subiti minn l-attur;

3. Tordna lil attriċi tħallas dawk id-danni hekk likwidati lil attur.

Bl-imgħaxijiet skond il-liġi.

Bl-ispejjeż kollha nkluża VAT; u bl-inġunzjoni tal-konvenuta minn issa għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Francene Cini illi eċċepiet:

1. Preliminarjament it-talbiet tar-rikorrenti huma in parti intempestivi stante illi l-mertu tal-każ in kwantu id-determinazzjoni ta' min huma l-mobbli tal-appartament għadha sub-judice tant li tali talba qed tiġu ittratat fil-kawża bin-numru 12/2016BS fl-ismijiet Francine Cini vs Domenic Zammit, deċiża fil-15 ta' Jannar 2021 li tinsab appellata;

2. Illi bl-akbar rispett hemm lok li l-Qorti Onorabbli kif preseduta għandha tastjeni milli tisma' l-kawża odjerna minħabba il-kawża deċiża minnha li hija appellata u dan stante ukoll li jista' jkun il-każ li l-Qorti tal-Appell tista' terġa tirrinvija l-atti lura lilha.

3. Illi t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kollha fil-konfront tar-rikorrenti waħdu.

4. Illi l-intimata u uliedha għixu fil-fond u użawh b'mod xieraq b'dana illi ma kkrejaw ebda danni fl-istess salv il-wear and tear konċess mal-użu ordinarju tal-fond u l-intimat ħalliet l-istess fond fi stat tajjeb u assolutament ma kkreat l-ebda danni fil-konfront tal-propjeta tar-rikorrenti.

Illi ai termini tal-artiklu 158 tal-Kap 12 hija tiddikjara illi:

a. Hija ma tikkontestax l-ewwel premessa in kwantu l-attur huwa sid l-immobbli ġewwa Marsalforn, Għawdex

b. Hija ma hix qed tikkontesta it-tieni premessa pero iżżid ukoll illi l-mobbli ta' ġewwa l-appartament ġew mħallsa in parti minnha personalment jew b'oġġetti li ingħataw b'rigal lilha mil-familjari tagħha;
c. Illi l-esponenti qed tikkontesta it-tielet premessa in kwantu hija dejjem baqgħet tirrisjedi fil-fond ta' Marsalforn b'mod legali stante illi ingħatat din il-konċessjoni l-ewwel mil-attur u sussegwentement mil-Qorti fl-atti ta' medjazzjoni liema proċeduri pero ingħalqu u infetħu oħrajn kważi identiċi u dan kollu kif del resto jirriżulta mil-kawża li qed issir referenza għaliha mir-rikorrenti li hija dik fl-ismijiet Domenic Zammit vs Francine Zammit, 75/2016SG, deċiza fit-13 ta' Jannar 2021 li illum hija sentenza *res judicata* fil-konfront tal-partijiet stante illi ma kienx hemm appell minnha.
d. Illi l-esponenti ma hix qed tikkontesta ir-raba premessa pero qed tikkwalifikaha fis-sens illi hija ma kellha l-ebda diffikulta li tgħaddi iċ-ċwievet lir-rikorrenti u fil-fatt man-notifika tal-mandat ta' żgumbrament li ġiet ddekretat fis-26 ta' Marzu, hija kkonsenjat iċ-ċwievet lill-Avukat tagħha li minn naħa tagħha għaddiethom lill-marixxal li eżegwixxa l-inkarigu tiegħu mingħajr ma kellu għalfejn jiżgassa u sa fejn ġiet informata hija mingħajr ma sab ebda diffikultà u dan kif ser jiġu ppruvat mil-provi tal-kawża.
e. Illi l-esponenti qed tikkontesta bħala totalment infondat fil-fatt u fid-dritt il-ħames premessa. Assolutament ma' hux minnu li hija ħalliet il-fond kif spjegat fl-istess premessa u dan kif ser jiġi dettaljament provat fil-mori tal-kawża. Illi hija ħalliet il-fond fi stat tajjeb.
f. Illi l-esponenti qed tikkontesta wkoll is-sitt premessa in kwantu li l-mandat ta' deskrizzjoni jelenka il-mobbli ta' ġewwa l-appartament (u bl-ebda mod ma ġiet finalment iddeterminat ta' min kienu dawn il-mobbli fl-atti tas-sentenza) li madankollu la kien il-mertu tal-kawża fl-ismijiet Domenic Zammit vs Francine Zammit, 75/2016SG u lanqas kien parti mid-deċide tal-istess sentenza. Jirrżulta ampjament illi l-mobbli ta' ġol-appartament kien il-mertu tal-kawza Francine Cini vs Domenic Zammit, 12/2021, deciza fil-15 ta' Jannar 2021 li ma hix res judicata fil-konfront tal-partijiet għaliex sar appell u kontro-appell minnha.
g. Illi l-esponenti qed tikkontesta wkoll is-seba' t-tmien u d-disa' premessi stante illi assolutament ma hux minnu li hija wettqet ħsarat

fil-fond u ergo ma hux minnu li r-rikorrent sofra -d-danni tant li ma jistax juza l-fond (sic);

Daqstant għandha x'teċepixxi l-intimat bil-ġurament tagħha filwaqt li tikkonferma dawn il-fatti personalment.

Semgħet it-trattazzjoni orali tal-partijiet rigward l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta.

Rat li l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum sabiex tingħata sentenza preliminari fuq din l-eċċezzjoni.

Ikkunsidrat.

F'din il-kawża l-attur Domenic Zammit qed jitlob lil Qorti tiddikjara lill-konvenuta responsabbli għad-danni kollha li huwa jgħid illi sofra fil-fond tiegħu u li kien okkupat mill-konvenuta meta din kienet tgħix fih. Jgħid illi huwa kien akkwista il-fond bin-numru 2, fil-blokka bl-isem Port Mansions, Triq is-Sajjied, Marsalforn, Għawdex nhar it-23 ta' Jannar, 2006. Jghid ukoll illi għamel xi żmien jgħix f'dan il-fond flimkien mal-konvenuta u matul il-perjodu li kienu jgħixu flimkien inxtrat l-għamara sabiex irrendew il-fond abitabbli.

Wara li r-relazzjoni tagħhom sfaxxat huwa ippermetta lill-konventa tibqa tgħix fil-fond ma wliedhom, pero imbagħad wara li din irrifjutat li toħroġ mill-fond huwa kien kostrett jipproċedi għal iżgumbrament tal-konvenuta mill-fond u fit-13 ta' Jannar, 2021, il-Qorti ordnat lill-konvenuta sabiex toħroġ mill-fond u dan fi żmien xaharejn. L-attur jgħid illi kellu saħansitra jagħmel mandat ta' żgumbrament sabiex jkun jista' jieħu iċ-ċwievet tal-fond lura.

Jgħid illi meta mar fil-fond sab ħerba shiha bl-għamara nieqsa, u sa l-bozzoz tad-dawl sab nieqsin u dan minkejja illi huwa kien ġie akkordat mandat ta' deskrizzjoni fl-2015. Permezz ta' din il-kawża l-attur qed jippretendi illi l-konvenuta tħallsu tal-ħsarat kollha illi huwa jgħid ġew ikkaġunati minnha.

Il-konvenuta tilqa' ghat-talbiet ta' l-attur billi fl-ewwel lok teċepixxi li l-azzjoni ta' l-attur hija intempestiva u dana billi bejn il-partijiet hemm kawża oħra li l-mertu tagħha huwa id-determinazzjoni ta min hu sid l-oġġetti li kienu jinstabu fil-fond propjeta ta' l-attur liema kawża għadha *sub judice* u illum tinsab appellata. Tgħid

ukoll illi t-talbiet ta' l-attur huma infondati. Tiċħad illi hija għamlet xi ħsarat fil-fond, anzi hija u wliedha kienu jgħixu hemm u kull ma setgħa hemm fil-fond huwa il-*wear and tear* ikkaġunat mill-użu ordinarju ta' kuljum. Il-konvenuta taċċetta li l-fond identifikat mill-attur fir-rikors ġuramentat tiegħu jappartjeni lilu pero in kwantu l-mobbli hija tgħid li dawk tħallsu in parte minnha kemm bi flusha kif ukoll kien hemm oġġetti li ngħataw bħala rigal lilha minn niesha.

Francine Cini tgħid ukoll li hija kienet tgħix fil-fond b'mod legali tant illi l-ewwel kien l-attur li ħalliha tgħix hemm imbagħad kienet il-Qorti li akkordatilha il-fakolta li tibqa tgħix hemm ma wliedha waqt il-medjazzjoni.

Rigward il-mandat ta' żgumbrament tgħid illi hija mill-ewwel għaddiet iċ-ċwievet lill-attur tramite il-legali tal-partijiet. Skond il-konvenuta ma hux minnu li l-mobbli fil-fond ta l-attur huma kollha tiegħu tant illi illum is-sentenza li trattat dan il-punt tinsab appellata u ma hix res judicata. Tikkontesta li hija għamlet il-ħsarat li jsemmi l-attur u għalhekk tgħid illi hija ma hix responsabbli għal ebda dannu reklamat minnu.

Ikkunsidrat

Fl-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta hija teċepixxi li l-azzjoni ta' l-attur hija intempestiva u dana billi hemm sentenza bejn l-istess partijiet fil-kawża bin-numru 12/2016 BS liema sentenza llum tirriżulta appellata u li trattat il-kwistjoni ta min hu sid l-mobbli li jinsabu fil-fond ta' l-attur u din is-sentenza għadha *sub judice* għax l-appell għadu ma ġiex appuntat. Tgħid illi dik id-deċiżjoni għalhekk għadha ma hix finali u allura għad ma hemmx deċiżjoni finali dwar min hu sid il-mobbli msemmija, l-azzjoni ta' l-attur hija intempestiva għax ma saritx f'waqtha.

In vista ta' din l-eċċezzjoni imiss issa li l-Qorti tindaga jekk l-azzjoni mressqa mil-attur tressqitx qabel waqtha. Pero qabel din l-indaġini il-Qorti trid tkun sodisfatta illi l-mertu ta' din il-kawża hu marbut sfiq u jiddependi minn kif tkun id-deċiżjoni fil-kawża appellata.

Dan qed jingħad billi l-eċċezzjoni tal-intempestivita` ta' azzjoni għandha tingħata tifsira u applikazzjoni dejqa. L-eċċezzjoni ta' intempestivita` hija waħda ta' natura dilatorja u għalhekk trid titqajjem fil-bidu tal-kawża[1]. "*Minbarra dan, minħabba li l-effett ta' eżitu favorevoli għal eċċezzjoni ta' intempestivita` huwa dak li jeħles lill-parti*

[1] Spiteri v. Ellul, Qorti tal-Kummerċ 28 ta' Mejju, 1965 (Kollez. Vol: XLIX.iii.1161)

mħarrka milli tibqa' iżjed fil-kawża, bil-jedd tal-parti attriċi li terġa' tibda proċedura meta jgħaddi t- terminu li kien ingħata jew meta ma jkun hemm l-ebda xkiel biex l-azzjoni terġa' tinbeda, l-eċċezzjoni trid tintlaqa' meta tassew tkun pruvata u dan fuq il-massima li azzjoni tiġi salvata jekk dan huwa possibbli. Minbarra dan, il-piż tal-prova tas-siwi tal-eċċezzjoni jaqa' fuq min iqajjimha billi jrid jikkonvinċi lill-qorti li l-azzjoni ma saritx f'waqtha u dan fuq il-massima li reus in excipiendo fit actor. Huma meħtieġa l-istess provi fi grad tali li ssoltu jaqa' fuq attur dwar il-pretensjonijiet tiegħu"[2]

Sabiex il-Qorti tilqa' din l-eċċezzjoni trid tkun sodisfatta li jikkonkorru żewġ elementi important u cioe :

i) li l-mertu tal-kawża tal-lum jorbot mal-mertu tal-proċeduri pendenti quddiem il-Qorti ta' l-Appell; u
ii) l-eċċezzjoni tintlaqa għal aħjar amministrazzjoni tal-ġustizzja biex ma jkunx hemm sentenzi li jistgħu ma joqogħdux flimkien jew li addirittura jiddeċiedu ħwejjeġ li ma jaqblux waħda mal-oħra.

1. Imiss issa ghal din il-Qorti li tevalwa it-talbiet li saru fil-kawza bejn l-istess partijiet bin-numru 12/2016. F'dik il-kawża il-Qorti kienet intalbet mill-konvenuta dak inhar l-attriċi sabiex tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenut, illum l-attur, avvantaġġja ruħu minn flejjes hekk mgħoddija lilu minnha fil-kors tal-konvivenza, talbet ukoll illi jiġi likwidat l-ammont dovut lilha minn Domenic Zammit kif ukoll tikkundannah jikkumpensaha dak l-ammont hekk likwidat.

Il-Qorti fis-sentenza tagħha tad-29 ta' Settembru, 2020 fil-kawża msemmija analizzat il-provi li ġabu il-partijiet li kienu jinkludu riċevuti u ħlasijiet li saru sabiex il-partijiet akkwistaw il-mobbli li kienu jinsabu fil-fond.

Tenut kont ta' dan kollu hu paċifiku li permezz tal-proċedura odjerna l-attur qed jibbaża t-talbiet tiegħu fuq il-pretensjoni li huwa sid il-mobbli in kwestjoni.

Mill-assjem ta' dawn il-fatti kollha huwa ċar li fl-aħjar interessi tal-ġustizzja, din il-qorti għandha tieqaf tisma' l-kawża preżenti pendenti l-eventwali deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell fir-rigward tal-proċeduri preżentement pendenti quddiemha fuq riferiti stante li dawn jimpinġu sostanzjalment fuq il-mertu tal-proċedura odjerna.

Illi għandu għalhekk ikun paċifiku li din il-qorti odjerna ma tistax tiddeċiedi l-proċedura in diżamina qabel ma jiġi deċiż definittivament il-mertu tal-proċeduri pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell fil-kawża bin-numru 12/2016 biex b'hekk tiġi wkoll evitata l-possibilita` li jiġu prodotti deċiżjonijiet kontraditorji għal xulxin b'detriment għall-aħjar amministrazzjoni tal-ġustizzja.

[2] Bartolo et vs Caruana et, Appell Ċivili, 31 ta Awissu, 2021

Din il-Qorti għalhekk ser tgħaddi sabiex tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet u motivi ġia espressi din il-Qorti filwaqt li tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta, tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet attriċi.

Tordna li l-ispejjeż jkunu a karigu ta' l-attur.

Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

Dorianne Cordina
Dep./Reġistratur