MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2003

Talba Numru. 1697/2003

Giovann Camilleri

Vs

Joseph u Josephine konjugi Cassar

It-Tribunal;

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-1 ta' Settembru 2003 fejn gie mitlub li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lill-attur is-somma ta' elf, tlett mija u hamsa u tletin lira Maltin u tnax il-centezmu (Lm1,335.12) rapprezentanti ammont dovut ghar-rimpjazzar ta' katusi difettuzi ta' l'ilma u drenagg fl-istess fond hawn fuq imsemmi, u dan skond ir-rapport rilaxjat mill-Perit AV. Stivala B'Arch. AC& E u ai termini tal-att ta' bejgh datat 22 ta' Ottubru 1999 fl-atti tan-nutar Dr. Tonio Spiteri.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittri bonarji datati 20 ta' Marzu 2001 u 19 ta' Frar 2002, u tal-ittra uficjali datata Gunju 2002, u bl-imghaxijet kollha sad-data tal-effettiv pagament.

Ra r-Risposta tal-konvenuti fejn huma eccepew is-segwenti:-

1. Fl-ewwel lok in-nuqqas ta' kompetenza stante li l-obbligazzjoni pretiza mill-attur tirrizulta minn att pubbliku li fih valur li jissupera l-kompetenza ta' dan it-Tribunal.
2. Fit-tieni lok u mighajr pregudizzju il-preskrizzjoni tal-azzjoni ai termini tal-Artikolu 2149 tal-Kodici Civili.
3. Fil-mertu l-ammont gie mhallas mill-eccipjenti ma jista' qatt ikun izjed minn Lm400.00 kif jidher mill-att pubbliku tat-22 ta' Ottubru 1999 fl-atti tan-Nutar Dr. T. Spiteri.
4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti mill-aprtijiet.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet in kwantu jirrigwarda l-eccezzjoni ta' kompetenza solleveta mill-konvenuti.

Ra l-verbal tas-seduta tal-4 ta' Novembru 2003 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza in kwantu jirrigwarda l-eccezzjoni tal-kompetenza sollevata mill-konvenuti.

Ikkunsidra:

Illi l-azzjoni attrici tirrigwarda ammont dovut ghar-rimpjazzar ta' katusi difettuzi tal-ilma u drenagg fil-fond bla numru u bl-isem ta' Koala Bar, fi Triq it-Tempesta, Bugibba u dovut ai termini tal-att ta' bejgh datat 22 ta' Ottubru 1999 fl-atti tan-nutar Dr. Tonio Spiteri. Il-konvenuti qed jeccepixxu l-inkompetenza ta' dan it-Tribunal sabiex jiddeciedi dwar it-talba attrici stante li jirritjenu li l-obbligazzjoni assunta minnhom u li fuqha l-attur qed jibbaza l-pretensjoni tieghu fil-kawza odjerna

tohrog minn att pubbliku li fih valur li jezorbita mill-kompetenza ta' dan it-Tribunal.

Illi m'hemmx dubju li t-alba attrici hija talba ghall-hlas ta' somma flus, liema somma hija ndikata fl-ammont ta' Lm1335.12. L-attur fl-Avviz tat-Talba jispecifika li din is-smma hija dovuta lilu ai termini tal-kuntratt tal-bejgh tat-22 ta' Ottubru 1999 liema kuntratt jinsab esebit a fol. 10 et seq. tal-process. Minn ezami ta' dan il-kuntatt jirrizulta li l-attur qed jirreferi ghall-obbligazzjoni assunta mill-konvenuti ai termini tal-klawzola numru 13 tal-imsemmi kuntratt, liema klawzola tghid hekk:-
"Il-partijiet qeghdin jiftehmu illi l-vendituri qeghdin jiddepozitaw mal-konsulent legali taghhom is-somma ta' Lm400.00 sabiex l-istess somma tikkawtela l-hlas ta' xi eventwali tiswija ta' katusi tal-ilma u drenagg tal-fond in vendita. Il-vendituri ghandhom jinkarigaw perit ta' fiducja taghhom li jithallas mill-kumpratur bl-inkarigu li jispezzjona l-imsemmija meded ta' katusi u jekk dawn jirrizultaw li huma difettuzi, u li keinu hekk difettuzi fid-data qabel il-pussess tal-fond ghadda f'idejn il-kumpratur, il-vendituri jkunu obbligati li sa zmien gimghatejn mil-llum (bil-kumpratur awtorizzat isib nies illi jaghmlu dan ix-xoghol) ibiddlu l-istess sabiex il-meded isiru skond is-sengha u l-arti. L-ispiza ta' dan ix-xoghol trid tigi stabbilita mill-perit imqabbad kif surriferit".

Illi t-Tribunal jirritjeni li l-fatt li l-azzjoni attrici hija naxxenti minn obbligazzjoni assunta permezz ta' klawzola ad hoc f'kuntratt ta' bejgh fejn il-valur tal-bejgh jeccedi l-kompetenza ta' dan it-Tribunal ma jfissirx li l-azzjoni naxxenti minn klawzola specifika tezorbita mill-kompetenza tat-Tribunal. It-talba attrici hija ghal kollox indipendenti mill-valur tal-propjeta' mibjugha u tirreferi biss ghall-obbligu assunt mill-konvenuti ai termini tal-klawzola numru 13 tal-kuntratt. L-Artikolu 753(2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li *"Meta t-talba hija maghmula biex issostni jew tattakka obbligazzjoni, il-valur jigi determinat mis-somma kollha tal-obbligazzjoni".* L-obbligazzjoni assunta mill-konvenuti permezz tal-klawzola 13 tal-kuntratt imsemmi hija li jaghmlu tajjeb ghal hlas ta' xi eventwali tiswija ta' katusi tal-ilma u drenagg fil-fond in

vendita jekk jirrizulta li dawn il-katusi huma difettuzi u li kienu hekk difetuzi fid-data tal-bejgh. Wieehd irid ghalhekk ihares lejn il-valur ta' din l-obbligazzjoni specifika ghall-iskopijiet ta' determinazzjoni ta' kompetenza rationae valoris. Il-valur ta' din l-obbligazzjoni hija s-somma ndikata mill-atturi fit-talba taghhom, u cioe' l-ammont ta' Lm1335.12, liema ammont jirrapprezenta l-valur ta' rimpjazzar tal-katusi tad-drenagg u tal-ilma fil-fond mibjugh mill-konvenuti lill-attur.

Waqr it-trattazzjoni orali l-avukat difensur tal-konvenuti accennat ukoll li dan it-Tribunal huwa wkoll inkompetenti rationae materiae sabiex jisma' u jddeciedi dwar l-azzjoni attrici u dan stante li kellhom jigu prodotti bhala xhieda l-avukati li assistew lil partijiet meta sar il-kuntratt tat-22 ta' Ottubru 1999. L-artikolu 3(5) tal-Kap. 380 jistabbilixxi li dan it-Tribunal huwa vestit bil-gurisdizzjoni *"biex jisma' u jaqta' biss it-talbiet kollhs ta' flus ta' ammont ta' mhux izjed minn elf u hames mitt lira Maltija"* u s-subparagrafu 5 tal-istess Artikolu jelenka dawk il-kwistjonijiet li jezorbitaw mill-kompetenza ta' dan it-Tribunal. L-azzjoni attrici certament ma tinkwadrax ruhha fl-elenku msemmi fis-subparagrafu (5) tal-Artikolu 3 appena citat u, kif diga' spjegat aktar il-fuq, hija talba ghall-hlas ta' somma ta' flus u ghalhekk taqa' fil-parametri ta' dak li jiprovdi l-Artikolu 3(2).

F'dan ir-rigward it-Tribunal jaghmel referenza ghal dak li qalet il-Qorti tal-Appell (sede inferjuri) f'sentenza tal-20 ta' Ottubru 2003 fil-kawza fl-ismijiet **<u>'Publius Micallef vs Sunroute Limited'</u>** fejn b-riferenza ghal Kap. 380 u partikolarment ghall-Artikolu 3 tal--istess Att inghad hekk:-
"Imkien l-Att precitat ma jirrestringi l-gurisdizzjoni tat-Tribunal ma kumplikazzjonijiet o meno tal-mertu tal-kaz speifiku. U allura la dan ma jinghadx espressament fl-Att, il-vera intenzjoni tal-legislatur ma tistax hlief tigi ricerkata mill-ligi nnifisha".

Aktar il-quddiem fl-istess sentenza il-Qorti qalet hekk:-
"Jekk kull meta tinsorgi materja ta' din ix-xorta il-Gudikatur jaqa' fuq l-iskappatoja ta' kemm hu nnifsu jqis il-materja ta' natura kkumplikata biex b'hekk jiddeklina milli jitrattaha

u jiggudikaha jkun tabilhaqq, fil-fehma ta’ din il-Qorti, qieghed b’mod semplicistiku jabdika mid-doveri teighu, jekk mhux ukoll jistultifika l-istess ligi li krejat it-Tribunal specjali”.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u konsegwentement jordna l-prosegwiment tal-kawza.

< Sentenza In Parte >

--------------------------------TMIEM--------------------------------