



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-6 ta' Marzu, 2007

Avviz Numru. 8/2006

Joe Spiteri għan-nom u
in rappreżentanza ta' MPJ Limited .

vs

Dottor Isabella Borg M.D.

Il-Qorti ,

Rat l-Avviż li permezz tagħha l-attur nomine talab lill-konvenuta tgħid għaliex m'għandhiex tkun ikkundannata minn din il-Qorti tħallas is-somma ta' elfejn tmien mija u sebgħa u ħamsin lira Maltin (Lm2,857) rappreżentanti bilanċ tal-prezz ta' xogħol magħmul mis-soċjeta' attriċi fil-maisonette tal-konvenuta, liema maisonette jgħib n-numru tlieta (3), 'Stella Maris Court', Triq Marsalforn, Xagħra, Għawdex u dana oltre l-interessi dovuti fuq tali ammont .

Illi minkejja li s-soċjeta' attriċi interpellat lill-konvenuta diversi drabi l-konvenuta baqgħet inadempjenti . Dana

anke wara li ġie pprezentat il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 85/2006 u għalhekk tali kawża għandha sservi wkoll sabiex jibqa' in vigore tali mandat ;

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittri interpellatorji tas-17 ta' Marzu, 2005, u tal-20 ta' Jannar, 2006, kif ukoll dawk ta' l-ittri uffiċjali ta' Diċembru, 2005 kif ukoll dik ta' Mejju 2006 kif ukoll tal-mandat 85/2006 kollha kontra l-konvenuta li tibqa' minn issa mħarrka għas-subizzjoni .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta li eċċepiet illi :

1. Illi d-domandi attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-Qorti t'Għawdex m'għandhiex ġurisdizzjoni biex tisma' din il-kawża peress li l-konvenuta teċċepixxi l-privilegium fori peress li hija residenti f'Malta u ma jirriżultax mill-ftehim tat-30 ta' Lulju, 2004 u lanqas minn natura tal-obbligazzjoni li l-pagament kellu jsir fi gżira partikolari .

2. Illi l-ebda ħlas mhut dovut lill-attur stante illi huma għadhom ma esegwewx l-obbligi tagħhom skond kuntratt t'appalt tat-30 ta' Lulju 2004 redatt mill-avukat Dottor Edward Debono li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala dokument IB 3 .

3. Illi dawn ix-xogħlijiet tant ma tlestewx u/jew jekk tlestew ma sarux skond is-sengħa u l-arti tant li skond stima tal-Perit David Xuereb tas-16 ta' April, 2006, li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala dokument IB 2 għad jonqos isir l-issigillar tal-aluminium windows, it-tkomplija tal-water proofing membrane fuq it-terrazzini u l-bejt, il-madum tal-bejt u tat-terrazzini jridu jinqalgħu biex jieħdu ħsieb l-espansjoni u/jew restrizzjoni tan-narrow joints, il-katusi jridu jitbiddlu kif ukoll irid isir floor drain fil-bitha interjuri tal-main bathroom u shower u affarijiet ohra liema spejjeż fost affarijiet ohra jammontaw għal Lm4100 u dan skond l-istess stima u skond kontro talba hawn magħmula qed jintalab l-esekuzzjoni tal-istess xogħol .

Kopja Informali ta' Sentenza

4. Illi għalhekk mhux il-konvenuta li hija debitorici tal-attur imma huwa l-attur li huwa debitor tal-konvenuta u għalhekk m'għandha tagħti xejn lill-istess konvenut oltre l-fatt illi skond ftehim mill'huq bejn il-partijiet, jekk ix-xogħol sar skond is-sengħa u l-arti, is-somma li kellha tagħti l-konvenuta kienet ta' Lm2000 .

5. Salvi eċċezzjonijiet oħra .

Rat il-kontro-talba tal-konvenuta fejn, wara li ppremettiet :

1. Illi hija akkwistat il-fond 3, Stella Maris Court, Triq Marsalforn, Xagħra,. Għawdex fi stat ta' gebel u saqaf, skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Attard fit-30 ta' Lulju, 2004 li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala dokument IB 1 .

2. Illi bi skrittura tal-istess data redatta mill-avukat Dottor Edward Debono tat-30 ta' Lulju 2004 li kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala dokument IB 3, ġie miftiehem bejn il-partijiet illi l-attur konvenzjonat kellu jagħmel ix-xogħlijiet kollha fil-fond mixtri gebel u saqaf sat-30 ta' Settembru 2004 .

3. Illi dawn ix-xogħlijiet għadhom ma tlestewx sal-lum u jekk tlestew ma sarux skond is-sengħa u l-arti tant li skond rapport tal-perit David Xuereb tas-16 ta' April, 2006 li kopja tiegħu hija hawn annessa u mmarkata bħala dokument IB 2, il-konvenuta rikonvenzjonanta soffriet danni ta' Lm4100 u dan konsistenti f'xogħol ħażin li jrid isir mill-ġdid jew li għadu ma sarx fil-fond imsemmi u dan dejjem skond l-istess kuntratt ta' appalt .

4. Illi l-konvenuta konvenzjonanta interpellat lill-attur konvenzjonant biex jagħmel dawk ix-xogħlijiet skond rapport tal-perit David Xuereb tas-16 ta' April 2006 pero' huwa baqa' inadempjenti, anzi insista li x-xogħol sar kollu kif imiss u hi kellha tħallsu s-somma ta' Lm2857 .

5. Illi dan huwa assolutament infondat stante li huwa l-attur rikonvenzjonat li huwa debitur tal-konvenuta rikonvenzjonanta u mhux vice versa .

6. Illi b'ittra ufficjali tas-6 ta' Gunju 2006, il-konvenuta rikonvenzjonanta interpellat lill-attur rikonvenzjonat biex jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji u ta' tiswija skond is-sengħa u l-arti fil-fond imsemmi kif obbliga ruħu jagħmel bi skrittura tat-30 ta' Lulju 2004 pero' baqa' inadempjenti .

Talbet lill-attur nomine jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara u tiddeċidi illi x-xogħlijiet fil-fond 3, Stella Maris Court, Triq Marsalforn, Xagħra, Għawdex, skond kuntratt t'appalt tat-30 ta' Lulju 2004 hawn anness u mmarkat bħala dokument IB 3 ma tlestix u/jew jekk tlesta ma sarx skond is-sengħa u l-arti .

2. Tikkundanna lill-attur rikonvenzjonat biex jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji u rimedjali skond il-kuntratt t'appalt tat-30 ta' Lulju 2004 fi żmien qasir u perentorju li jiġi lillu stabbilit minn din il-Qorti taħt direzzjoni u sorveljanza ta' perit Arkitett nominat għal dan l-iskop ;

3. fin-nuqqas tawtorizza lill-konvenuta rikonvenzjonanta biex tagħmel dawk ix-xogħlijiet hi a spejjeż tal-attur rikonvenzjonat taħt id-direzzjoni u sorveljanza ta' perit Arkitett nominat għal dan l-iskop .

Bl-ispejjeż kompriżi dawk legali tas-27 ta' Diċembru 2005 u tal-ittra ufficjali tas-6 ta' Gunju 2006 u bl-ingunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni b'riserva għal kull azzjoni spettanti lill-konvenuta rikonvenzjonanta għal hlas tal-penali kif stabbilita fil-kuntratt t'appalt .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-attur nomine għal din il-kontro-talba, li permezz tagħha eċċepixxa illi :

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi l-Qorti ta' Għawdex altru li għandha ġurisdizzjoni f'dina l-kawża u dana anke kif ġie deċiż b'mod ċar u inekwivoku minn diversi Qrati - anke Qrati ta' l-Appell . Illi in oltre, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, anke li kieku dina l-istess Onorabbli Qorti ma kellhiex ġurisdizzjoni, issa għandha ġurisdizzjoni stante t-talba rikonvenzjonali tal-konvenuta ;

2. Illi x-xogħlijiet kollha saru kif miftiehem u skond l-arti u s-sengħa u kien biss wara ordnijiet speċifiċi mill-konvenuta stess illi ċertu xogħlijiet kellhom jerġgħu jinqalgħu u jinbidlu u dana sabiex jiġu skond kif hi xtaqet;

3. Illi x-xogħlijiet kollha ilhom lesti minn żmien ferm qabel id-data li kienet prefissata u kien biss ix-xogħol *extra* kif ukoill diversi tfettieq ieħor u argumenti mingħajr ebda loġika tal-konvenuta li qed iwasslu lill-istess konvenuta sabiex hija tgħid illi x-xogħol minnha rikjest ma tlestiex fil-ħin skond il-ftehim .

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat il-verbal tagħha tal-15 ta' Dicembru 2006 fejn ħalliet il-kawża għas-sentenza għal-lum fuq l-eċċezzjoni preliminari dwar il-'*privilegium fori*' .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din l-eċċezzjoni preliminari tagħha l-konvenuta qed tinvoka l-'*privilegium fori*' u ċioe' d-dritt jew aħjar benefiċċju li tiġi mħarrka f'Qorti partikolari . Mhux kontestat illi l-konvenuta fil-kawża odjerna tirisjedi fil-gżira ta' Malta . Infatti anke l-indirizz li ngħata għan-notifika lilha ta' din il-kawża huwa f'Birkirkara, Malta .

L-artiklu 741(c). jittratta l-eċċezzjoni ta' inkompetenza ta' xi Qorti meta hu mogħti lill-konvenut il-benefiċċju li jiġi msejjaħ quddiem Qorti partikolari . L-artikolu 767 imbagħad jagħti l-benefiċċju lil persuni li jkunu joqgħodu

fil-gżira ta' Malta li jiġu mħarrka f'dik il-gżira, u lil dawk li joqgħodu f'Għawdex rigward il-Qorti ta' din il-gżira .

Għalhekk *prima facie* jidher illi l-konvenuta għandha raġun tqajjem din l-eċċezzjoni, għaladarba giet imħarrka fil-Qorti ta' din il-gżira u mhux f'dik ta' fejn titqies li hija r-residenza tagħha .

Imma l-Qorti ma tistax tieqaf hawn u dan tirrikonoxxieh l-istess konvenuta, għax importanti ferm għas-soluzzjoni ta' din il-kwistjoni huwa l-artikolu 770 tal-Kap. 12 fejn tingħata waħda mill-eċċezzjonijiet għal din ir-regola rilevanti għall-każ in eżami . Infatti dan l-istess artikolu jgħid illi : **“l-‘privilegium fori’ jispiċċa wkoll, fil-każ li l-kawża tkun dwar obligazzjoni li, skond il-ftehim, kellha tiġi esegwita fi gżira partikolari”** .

Fid-duttrina legali nsibu jingħad illi :

“Foro per le cause relative a diritti di obbligazione e' quello del luogo in cui e' sorta o deve eseguirsi l-obbligazione dedotta in giudizio.”¹

Il-Qrati tagħna kellhom diversi okkażjonijiet jesprimu ruħhom dwar din l-eċċezzjoni tal-*‘privilegium fori’*, u din il-Qorti tiffaċċja tali eċċezzjoni prattikament kull darba li xi ħadd residenti Malta jiġi mħarrek quddiemha . Dejjem pero' ġie ritenut illi, kif tistipula l-liġi stess, dan il-benefiċċju tal-konvenut jispiċċa kemm-il darba jiġi pruvat illi l-kontestazzjoni tirrigwarda obligazzjoni li kellha titwettaq fi gżira partikolari . Il-prinċipju ewlieni li dejjem ġie segwit mill-Qrati tagħna kien illi, fejn in-negożju ġuridiku fil-parti preponderanti tiegħu kellu jiġi esegwit fi gżira partikolari, dik il-gżira kellha kompetenza tisma l-kawża ; (ara f'dan ir-rigward : Appell Civili : Alfred Cremona et. v. Vanda armla Bradshaw : 20.5.94 ; Appell Kummerċjali : Vivian Gatt noe. v. Carmelo Grima : 12.2.92; u cit. 6/1996: “Cornucopia Hotel Limited v. Fisher Reisen Limited” mogħtija fit-22 ta' April 1997 u kkonfermata fl-Appell) .

¹ Salvatore Sotto : Diritto Processuale Civile, pag. 17 .

Kopja Informali ta' Sentenza

Minn dak li rriżulta s'issa, fil-każ preżenti nsibu illi l-attur nomine qed jitlob lill-Qorti tordna lill-konvenuta tħallas il-bilanċ ta' prezz għal xogħol esegwit minnu fuq inkarigu tal-konvenuta fi proprjeta' ta' l-istess konvenuta fil-gżira ta' Għawdex . Jirriżulta mid-depożizzjoni tal-konvenuta stess li x-xogħol in kwistjoni ġie esegwit f'Għawdex fil-proprjeta' tal-konvenuta, u dana wara li l-attur nomine kien ingħata appalt mill-konvenuta sabiex jagħmel dan ix-xogħol² .

Jirriżulta għalhekk illi fil-każ in eżami l-obbligazzjoni ewlenija kienet tittratta l-kuntratt ta' appalt li ngħata lill-attur nomine dwar xogħol li kellu jigi esegwit fi proprjeta' tal-konvenuta li tinsab fil-gżira ta' Għawdex . Għall-fini ta' l-artikolu tal-liġi hawn fuq ċitat, ma jistgħu jkunu ta' ebda rilevanza l-fatt li l-kuntratt ta' bejgħ jew li l-ftehim ta' l-appalt ġew redatti u ffirmati fil-gżira ta' Malta .

Għaldaqstant f'dawn iċ-ċirkostanzi, fejn l-obbligu ewlieni u ċioe' ix-xogħol li kellu jagħmel l-attur nomine, kellu neċessarjament jitwettaq fil-gżira ta' Għawdex, ġie res applikabbli l-artikolu 770 tal-Kap. 12 dwar kif jispiċċa l-*'privilegium fori'* tal-konvenut .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi dwar din l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta, billi tiċħad l-istess eċċezzjoni u tħalli l-kawża għall-kontinwazzjoni .

L-ispejjeż jibqgħu riservati għas-sentenza finali .

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----

² ara skrittura tat-23 ta' Gunju 2003 Dok. A annessa man-Nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta .