MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VINCENT GALEA

Seduta tat-28 ta' Dicembru, 2012

Talba Numru. 357/2010

Jane Gilson [ID. Nru. 358243M], u b'digriet datat 31 ta' Jannar, 2011, it-Tribunal ordna li l-okkju jigi jaqra Jane GILSON, Joseph MANCHE iben Albert, Godwin MANCHE, Alexander MANCHE, Donald MANCHE u b'digriet datat 18 ta' April, 2012 stante l-mewt ta' l-istess Ronald maghruf bhala Ronald MANCHE assumew l-atti floku uliedu Pastor Gordon John MANCHE, Alexander MANCHE u Miriam VASSALLO MANCHE u Eileen FARRUGIA f'isimha personali u ghan-nom ta' Joseph MANCHE JR iben Joseph u Albert Manche li jinsabu assenti minn dawna l-Gzejjer

Vs

Carmen AGIUS [ID. Nru. 200352M]

It-Tribunal,

Ra **t-talba tar-rikorrenti mressqa fl-24 ta' Frar, 2010** u li permezz taghha stqarret hekk:

“Illi l-konvenuta qabdet u tefghet il-kera fil-Qorti b’cedola ta’ depositu 303/10, liema kera tirrigwarda l-fond 50/2, Archbishop Street, Valletta arbitrarjament.

Bl-ispejjez”.

Ra **r-risposta tal-intimata** minnha mressqa fit-12 ta’ April, 2010 u li permezz taghha hija rrispondiet hekk ghat-talba tar-rikorrenti:

“(i) Illi fl-ewwel lok u b’mod preliminari, l-avviz promotur huwa null u rrecevibbli in kwantu ma jindikax l-atturi kollha fl-okkju ta’ l-istess avviz b’isimhom u kuljomhom ai termini tal-artikolu 174(1)(b) tal-Kapitolu 12 u ghalhekk mhuwiex identifikabbli min qed jaghmel il-kawza;

(ii) Illi fit-tieni lok u in linea preliminari, sakemm ma jigix pruvat illi l-eredi tal-mejjet Joseph Manche huma neqsin minn Malta, l-avviz promotur huwa null u bla effett ai termini tal-artikolu 1866 tal-Kapitolu 16 in kwantu mandatarju ma jistax joqghod fil-kawza bhala attur fl-isem tal-mandant meta l-mandant innifsu ma jkunx nieqes minn Malta;

(iii) Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, u dejjem in linea preliminari, l-attrici Jane Gilson ghandha ggib prova tal-mandat taghha;

(iv) Illi fir-raba lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, u dejjem in linea preliminari, l-attrici u l-persuni minnha rapprezentati ghandhom igibu prova tal-interess guridiku taghhom;

(v) Illi fil-hames lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, u dejjem in linea preliminari, it-talba odjerna taqa barra l-gurisdizzjoni ta’ dan it-Tribunal peress illi mhijiex dwar money claim fit-termini ta’ l-artikolu 3 tal-Kapitolu 380 billi l-istess talba hija sostanzjalment sabiex il-konvenuta biss tigi rikonoxxuta bhala inkwilina tal-fond 50/2, Archbishop Street, Valletta ad esklussjoni ta’ hutha Mary Agius u Monica Agius li flimkien ma l-esponenti iddepositaw il-kera in kwistjoni permezz tac-cedola imsemmija fl-avviz. Il-fatt

illi l-azzjoni hija velata bhala azzjoni ghall-ammont dovut ma jistax jeradika l-gurisdizzjoni ta' dan it-tribunal meta s-sustanza tal-azzjoni attrici hija effettivament kontestazzjoni dwar ic-cedola ta' depositu msemmija, materja li taqa barra l-gurisdizzjoni ta' l-istess Tribunal;

(vi) Illi dan kollu huwa evidenti mill-fatt li l-attrici pro et noe stess ex admissis fl-avviz promotur tallega li c-cedola saret "abbusivament" kif ukoll mill-fatt li l-attrici pro et noe setghet facilment tizbanka l-flus depositati permezz tac-cedola msemmija minghajr il-htiega tal-proceduri odjerni, u dana peress li l-istess ammont mitlub minnha huwa effettivament diga depositat bl-imsemmija cedola.

(vii) Illi fil-mertu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw li jigu michuda fl-interezza taghhom bl-ispejjez kontra l-attrici pro et noe;

Ra l-verbal datat 19 ta' Settembru, 2012 u li permezz tieghu d-difensuri tal-partijiet qablu li l-intimata u hutha Monica u Mary ahwa Agius, li huma l-werrieta tal-genituri taghhom, li originarjament kienu krew dan il-fond minghand ir-rikorrenti.

Ra l-verbal datat 24 ta' Ottubru, 2012 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum;

Semgha' x-xhieda;

Ra l-atti;

Ikkunsidra:-

1. Illi bl-ewwel eccezzjoni taghha, l-intimata tghid li l-avviz promotur huwa null u rrecevibbli in kwantu ma jindikax l-atturi kollha fl-okkju ta' l-istess avviz b'isimhom u kuljomhom ai termini tal-artikolu 174(1)(b) tal-Kapitolu 12 u ghalhekk mhuwiex identifikabbli min qed jaghmel il-kawza. B'digriet datat 31 ta' Jannar, 2011, it-Tribunal laqa' t-talba tar-rikorrenti biex l-okkju jigi jaqra kif inhu llum. Ghandu jirrizulta ghalhekk li din l-eccezzjoni ma ghadx

hemm aktar il-htiega li tigi mistharga l-ghaliex illum il-gurnata, r-rikorrenti kollha huma prezenti f'dan il-gudizzju.

2. It-tieni eccezzjoni ta' l-intimata hija li sakemm ma jigix pruvat illi l-eredi tal-mejjet Joseph Manche huma neqsin minn Malta, l-avviz promotur huwa null u bla effett ai termini tal-artikolu 1866 tal-Kapitolu 16 in kwantu mandatarju ma jistax joqghod fil-kawza bhala attur fl-isem tal-mandant meta l-mandant innifsu ma jkunx nieqes minn Malta. L-intimata hawn qeghda taghmel referenza ghall-Eileen FARRUGIA li f'dawn il-proceduri dehret f'isimha proprju u f'isem Joseph Manche JR u Albert Manche u dan peress li huma jinsabu assenti minn dawna l-Gzejjer. Mill-provi prodotti f'dawn il-proceduri, jirrizulta li l-intimata ma baqghetx tinsisti fuq din l-eccezzjoni u jidher ghalhekk li matul l-andament ta' dawn il-proceduri, hija kienet sodisfatta li Joseph JR u Albert ahwa Manche kienu verament assenti minn dawn il-gzejjer u ghalhekk Eileen Farrugia kienet gustifikata li tirraprezenta lill-istess. Ghalhekk din l-eccezzjoni qeghda tigi michuda ukoll.

3. It-tielet eccezzjoni hija fis-sens li l-attrici Jane Gilson ghandha ggib prova tal-mandat taghha. It-Tribunal jaghmel referenza ghall-ewwel eccezzjoni ta' l-intimata u in vista ta' dak li inghad mit-Tribunal f'dik l-eccezzjoni, anke din l-eccezzjoni qeghda tigi michuda.

4. Ir-raba eccezzjoni ta' l-intimata, tghid li l-attrici u l-persuni minnha rapprezentati ghandhom igibu prova tal-interess guridiku taghhom. Din l-eccezzjoni ukoll qeghda tigi michuda in vista ta' dak li gie dikjarat mid-difensuri tal-partijiet fis-seduta tad-19 ta' Settembru, 2012 meta qablu li l-intimata u hutha Monica u Mary ahwa Agius, li huma l-werrieta tal-genituri taghhom, kienu originarjament krew dan il-fond minghand ir-rikorrenti.

5. Il-hames eccezzjoni ta' l-intimata tirrigwarda l-gurisdizzjoni ta' dan it-Tribunal u jehtieg ghalhekk li issa li gew decizi l-ewwel erba' eccezzjonijiet preliminari ta' l-intimata, li tigi deciza din l-eccezzjoni l-ghaliex jekk tigi milqugha, allura t-Tribunal ma jkollux gurisdizzjoni li jiddeciedi oltre dan il-kaz. Din l-eccezzjoni taqra hekk: "*it-*

talba odjerna taqa barra l-gurisdizzjoni ta' dan it-Tribunal peress illi mhijiex dwar money claim fit-termini ta' l-artikolu 3 tal-Kapitolu 380 billi l-istess talba hija sostanzjalment sabiex il-konvenuta biss tigi rikonoxxuta bhala inkwilina tal-fond 50/2, Archbishop Street, Valletta ad esklussjoni ta' hutha Mary Agius u Monica Agius li flimkien ma l-esponenti iddepositaw il-kera in kwistjoni permezz tac-cedola imsemmija fl-avviz. Il-fatt illi l-azzjoni hija velata bhala azzjoni ghall-ammont dovut ma jistax jeradika l-gurisdizzjoni ta' dan it-tribunal meta s-sustanza tal-azzjoni attrici hija effettivament kontestazzjoni dwar ic-cedola ta' depositu msemmija, materja li taqa barra l-gurisdizzjoni ta' l-istess Tribunal".

6. **Is-sub-artikolu (2) ta' l-artikolu 3 tal-Kapitolu 380** jaqra hekk:

"*Bla hsara ghas-subartikolu (5), it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ikollu gurisdizzjoni biex jisma u jaqta biss it-talbiet kollha ta' flus ta' ammont ta' mhux izjed minn tliet elef erba' mija u erbgha u disghin euro u sitt centezmi (€3,494.06);*

Izda fil-kalkolu tas-somma msemmija f'dan is-subartikolu, ma jitqiesux id-drittijiet u l-ispejjez li ghandhom x'jaqsmu ma' l-istess talba."

7. U **s-sub-artikolu (5) ta' l-artikolu 3 ta' l-imsemmi Kapitolu 380** jaqra hekk:

"*Kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta ta' beni immobbli, pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma' l-immobbli, ghad li t-talba ma tkunx tiskorri tliet elef u erba' mija u erbgha u disghin euro u sitt centezmi (€3,494.06), u kawzi ta' zgumbrament jew tkeccija minn beni immobbli ma jidhlux fil-gurisdizzjoni tat-Tribunal*".

8. Mix-xhieda u dokumentazzjoni prodotta f'dawn il-proceduri rrizulta s-segwenti:

i. **Alex Manche**, xehed permezz tal-procedura ta' l-affidavit. Minn dan l-affidavit jirrizulta dan li gej:

a) Mhux minnu li r-rikorrenti ma riedux jaccettaw il-kera. Fil-fatt, ighid ir-rikorrenti, huma baghtu ittra lill-intimata datata 4 ta’ Frar, 2010 tramite d-difensur legali taghhom l-Avukat Dott. Owen Bonnici fejn wissewha li jekk l-intimata tiddeposita l-kera l-Qorti, huma kienu ser jfittxuha ghad-differenza li kienu ser jbaghtu.

b) Id-divergenza bejn il-partijiet jidher li qamet meta permezz ta’ zewg ittri datati 12 ta’ Novembru, 2009 u 9 ta’ Dicembru, 2009 l-intimata, skond ir-rikorrenti ppretendiet li huma jikkoregu l-kotba tal-kera b’lura sa mit-8 ta’ Lulju, 1990, kif ukoll jibdew jinkludu lil Mary u lil Monica ahwa Agius fil-kotba l-godda.

c) Ir-rikorrent ighid li hu u r-rikorrenti l-ohra ma accettawx din il-kundizzjoni u dan peress li permezz ta’ ittra datata 1 ta’ Lulju, 1999, l-intimata stess kienet talbithom “*... sabiex il-kera tinqaleb fuqha, kif fil-fatt ghamilna, bla problemi ta’ xejn u bqajna nzommu l-istess kera*” (fol. 34).

d) Omm l-intimata kienet giet nieqsa disa’ (9) snin qabel ma l-intimata kitbitilhom din l-ittra ta’ l-1 ta’ Lulju, 1999.

e) Ir-rikorrenti jghid ukoll illi hu, u r-rikorrenti l-ohra, jhossu li l-intimata naqset mill-obbligi taghha li thallas il-kera bi skop. Dan l-iskop, jispjega r-rikorrenti kien li “*sa recentement, sal-5 ta’ Settembru 2011, permezz ta’ ittra mmarkata Nru. 6, Miss Carmen Agius u zewg allegati ‘inkwilini’ ohra wrew ix-xewqa li jakkwistaw dan il-flat, ghas-somma redikola ta’ Euro 9000. Dan sar ukoll permezz ta’ diversi telefonati. Fost l-izvantaggi li qed tallega li fih, f’telefonata minnhom, Miss carmen Agius stqarret mieghi li qed toffri dan il-prezz baxx peress li hutha ma jridux joqghodu hemm aktar, anzi li hi biss interessata li tibqa toqghod hemm*” (fol. 34). Ghalhekk, ighid ir-rikorrenti “*... ma nistghux ma naslux ghall-konkluzzjoni li din li ninkludu lil hutha fil-kera u d-depozitu tal-kera fil-Qorti hija kolla* [recte: kollha] *montatura sabiex*

naqtghu qalbna u nbieghulha l-flat bil-prezz baxx hafna" (fol. 34).

ii. **Carmen Agius** xehdet fis-seduta tad-19 ta' Settembru, 2012. Hija qalet li hi u z-zewg hutha, xebbiet ukoll, jirrisjedu fil-fond 50/2, Archbishop Street, Valletta. Hi stqarret ukoll li hi u hitha ilhom jghoxu f'dan il-fond flimkien mal-genituri taghhom sa minn meta twieldu. Qalet ukoll li r-ricevuta tal-kera baqghet tohrog fuq ommha ghal madwar disa' (9) snin wara li hi kienet giet nieqsa. Sussegwentement, ir-rikorrenti Jane Gilson kienet cemplitilha u qaltilha li r-ricevuta ma setatax tibqa tinhareg fuq ommha peress li kienet deceduta u kien hawnhekk li l-intimata qaltilha sabiex tibda tohrog ir-ricevuta fuqha u fuq iz-zewg hutha l-ohra stante li huma t-tlieta kienu u ghadhom jirrisjedu fil-fond indikat. L-intimata tghid li r-rikorrenti kienet qaltilha li "*... ma jistax ikun illi l-ircevuta tal-kera tohrog fuq tlieta minn nies irid ikun hemm xi hadd responsabbli*" (fol. 64). Kien minhabba f'hekk li l-intimata qaltilha sabiex taghmel ir-ricevuta fuq isimha biss u dan peress li "*... jiena dejjem bqajt id-dar u dejjem kont mal-mama*" (fol. 64). L-intimata tghid ukoll li "*huti qablu ma dan il-punt illi l-ircevuta tal-kera tohrog fuq ismi biss. Huma qaluli ahna mhux mieghek nghixu*" (fol. 64). Meta giet murija d-dokument li hemm esebit a fol. 39 tal-process, liema dokument huwa datat 1 ta' Lulju, 1999, l-intimata gharrfet il-firma taghha fuq l-istess. L-intimata ghalqet l-ezami taghha billi qalet li "*Jiena billi ffirmajt dan id-dokument ghalija xorta ridt infisser li huti ghad ghandhom id-dritt ghal kera jekk jigri xi haga lili. Ahna t-tlieta li ahna werrieta tal-genituri taghna*" (fol. 64-65). In kontro-ezami, l-intimata tammetti li hija ma kienitx qalet lir-rikorrenti li ommha kienet giet nieqsa u fil-fatt baqghet thallas il-kera ghan-nom ta' ommha, u r-ricevuta tohrog fuq ommha ghal disa' (9) snin wara l-mewt ta' ommha. Hija qalet ukoll li hi qatt ma qalet lir-rikorrenti li hutha kienu qeghdin jirrinunzjaw ghad-drittijiet lokatizzji taghhom.

iii. **Monica Agius**, oht l-intimata xehdet fl-imsemmija seduta u qalet li hi ilha tghix fil-fond 50/2, Archbishop Street, Valletta minn meta twieldet u cioe erbgha u hamsin (54) sena ilu. F'dan il-fond kienu jghixu l-genituri

taghha sakemm gew nieqsa. Mistoqsija jekk hija ffirmatx xi karta sabiex tirrinunzja ghal xi dritt li hija setgha kellha minn din il-kirja wara li giet nieqsa ommha, x-xhud wiegbet fin-negattiv.

iv. **Mary Agius,** oht l-ohra ta’ l-intimata xehdet ukoll fis-seduta tad-19 ta’ Settembru, 2012 u qalet li hi ilha tghix fil-fond 50/2, Archbishop Street, Valletta ghal dawn l-ahhar tnejn u sittin (62) sena. Maghha jghixu ukoll iz-zewg hutha xebbiet. Stqarret li hi qatt ma ffirmat l-ebda karta li permezz taghha irrinunzjat ghad-drittijiet li setgha kellha naxxenti mill-kirja tal-genituri taghha. Mistoqsija tghid x’kienet ir-raguni l-ghala huma damu hafna snin biex jinfurmaw lir-rikorrenti bil-mewt ta’ ommhom, ix-xhud wiegbet li “*... la bqajna nhallsu l-kera ma rajna xejn hazin*” (fol. 67). Stqarret ukoll li r-rikorrenti Jane Gilson lilha qatt ma kellmitha u dan peress li hija tkun ix-xoghol. Kienet tkellem lill-ohtha, l-intimata, l-ghaliex din dejjem tkun id-dar. Meta imbaghad giet mistoqsija dwar il-fatt li r-ricevuta ghall-hlas tal-kera kienet qeghda tohrog fuq isem ohtha l-intimata, x-xhued qalet “*...illi wara li kienet cemplet lir-rikorrenti Gilson lill-ohti Carmen, Carmen kienet kellmitna lili u lill-Monica u qaltilna fuq il-kwistjoni tar-ricevuta. Carmen qaltilna illi Mrs. Gilson riedet li r-ricevuta tibda tohrog fuq persuna wahda sabiex ikun hemm persuna wahda biss responsabbli. Ahna qbilna li din l-ircevuta tibda tohrog fuq ohti. Jiena b’dan il-mod bl-ebda mod ma kont qeghda nirrinunzja ghal xi drittijiet lokatizzji tieghi*” (fol. 67).

Ikkunsidra;

9. Ic-cedola ta’ depositu numru 303/10 in kwistjoni tinsab esebita a fol. 2 tal-process u saret mill-intimata u z-zewg hutha Mary Agius u Monica Agius kontra Jane Gilson bhala amministratici tal-eredita ta’ Joseph Manche fil-5 ta’ Frar, 2010. Ir-raguni ghal dan id-depositu kien peress “*Illi l-intimata noe ma tridx taccetta l-kera minnhom dovut u dan bla ebda raguni valida skond il-ligi*”. Ir-rikorrenti ma accettawx din id-dikjarazzjoni ta’ l-intimata u ghalhekk ghaddew biex jaghmlu dawn il-proceduri. Fl-affidavit tieghu, Alexander Manche jghid li fl-4 ta’ Frar,

2010 tramite d-difensur legali taghhom l-Avukat Dott. Owen Bonnici huma baghtu ittra fejn wissewha li jekk l-intimata tiddeposita l-kera l-Qorti, huma kienu ser jfittxuha ghad-differenza li kienu ser jbaghtu. Huwa qal ukoll li mhux minnu li huma ma riedux jaccettaw il-kera, izda huma ma riedux li jaghmlu r-ricevuti tal-kera fuq isem l-intimata u z-zewg hutha xebbiet Mary u Monica ahwa Agius. L-intimata da parti taghha tghid li hija ghaddiet biex tiddeposita l-kera in kwistjoni peress li r-rikorrenti ma riedux johorgu ricevuta fuqha u fuq iz-zewg hutha. Dan il-fatt jirrizulta ampjament mill-ittri esebiti mir-rikorrenti Alexander Manche ma l-affidavit tieghu. Ghalhekk ghandu jirrizulta li l-kontestazzjoni in kwistjoni bejn il-kontendenti hija dwar il-validita tac-cedola in kwistjoni u dwar il-kirja tal-fond 50/2, Archbishop Street, Valletta u mhux dwar id-differenza fil-valur li r-rikorrenti tilfu meta l-kera ta’ l-imsemmija fond ghall-perjodu 1 ta’ Jannar, 2010 sat-30 ta’ Gunju, 2010 giet depositata taht l-Awtorita tal-Qorti. Ghalhekk ghandu jirrizulta ukoll li din il-kwistjoni ma taqax fil-gurisdizzjoni ta’ dan it-Tribunal u konsegwentement sejjer jichad it-talba tar-rikorrenti u jillibera lill-intimata mill-ossservanza tal-gudizzju.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi din it-talba billi filwaqt li jichad l-ewwel erba’ eccezzjonijiet ta’ l-intimata, jilqa l-hames eccezzjoni taghha u konsegwentement jichad it-talba tar-rikorrenti u jiddikjara li huwa ma ghandux gurisdizzjoni rationae materiae sabiex jiehu konjizzjoni tat-talba kif dedotta u jillibera lill-intimata mill-osservanza tal-gudizzju.

L-ispejjez, in vista tac-cirkostanzi partikolari ta’ dan il-kaz ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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