MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
GRAZIELLA BEZZINA**

Seduta ta' l-10 ta' Jannar, 2014

Talba Numru. 443/2011

**Joseph Gatt
ID-1004648(M)**

vs

**Marthese Vigar mizzewga Gatt
ID-50653(M)**

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attur talab illi l-konvenuta ghandha tghid ghaliex m'ghandhiex tigi kkundannata thallas lill-attur is-somma ta' erbat elef, tlett mija u hamsa u ghoxrin ewro u hamsa u sittin centezmu (€4,325.65c) rapprezentanti xoghlijiet u spejjez inkorsi mill-attur fil-fond proprjeta' tal-kontendenti "Hillock", Triq Anthony Valletta, Birkirkara, ghal liema xoghlijiet u spejjez il-kontendenti rcevew hlas minghand is-socjeta' assiguratrici Atlas Insurance Agency Limited, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali lkoll kontra l-konvenuta li hija ngunta in subizzjoni.

Ra r-risposta tal konvenuta, li permezz taghha eccepiet illi preliminarjament it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda kollha bl-ispejjez kontra tieghu stante l-inkompetenza ta' dan it-Tribunal li jiddeciedi din il-kwistjoni *ratione valoris* stante li l-ammont mitlub mir-rikorrenti tezorbita l-kompetenza ta' dan it-Tribunal; Illi subbordinarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi rilevat li l-pretensjonijiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt u t-talbiet tieghu ghandhom jigu michuda wkoll bl-ispejjez ghas-segwenti ragunijiet; (1) Illi l-esponenti ma taqbilx li kien hemm dawn il-hsarat fil-fond matrimonjali jew li kien hemm xi htiega li jsiru xi trasloki ta' oggetti kif indikat mir-rikorrent u jekk ir-rikorrent qed jallega li kien hemm dawk il-hsarat u dawn il-htigijiet ta' traslok irid jippruvahom; (2) Illi wkoll l-esponenti qatt ma tat ebda permess sabiex isiru l-allegati xogholijiet, liema xogholijiet jekk saru, saru minghajr l-awtorizazzjoni, il-permess u ad insaputa taghha; (3) Illi jidher li meta allegatament sar ix-xoghol fil-fond in kwistjoni, l-partijiet kienu ghaddejjin bi proceduri ta' separazzjoni personali u l-esponenti mhux biss ma kienitx toqghod fid-dar konjugali talli qatt ma rceviet xi tip ta' kwotazzjoni jew ircevuti fiskali minghand zewgha ghal xoghol li allegatament kellu jsir fil-fond matrimonjali u ghalhekk certament li qatt ma ffirmat xi dokument li biha tat permess lil zewgha sabiex jipprocedi bix-xoghol u definittivament biex l-istess xoghol isir; (4) Illi waqt il-proceduri ta' separazzjoni, hekk kif gie ppruvat fl-imsemmija proceduri, l-intimata kienet kostretta li tohrog mid-dar matrimonjali minhabba l-agir tar-rikorrent liema baqa' jghix wahdu fl-istess fond; jekk dan il-fond saritlu xi hsara certament huwa imputabbli lir-rikorrent li kellu t-tgawdija esklussiva ta' dan il-fond tul is-snin mentri l-esponenti kellha tfittex akkomodazzjoni alternattiva, u allura ghandu ibati l-istess spejjez ir-rikorrent; (5) Illi lanqas ma huwa minnu li l-esponenti rceviet xi pagament minghand l-assikurazzjoni dwar l-istess hsarat, l-istess ammont huwa mertu ta' divizjoni fl-istess separazzjoni, ghal liema r-rikorrent qieghed jirrifjuta illi jersaq ghal likwidazzjoni u hlas; (6) Illi l-ammont hekk kif mitlub mir-

rikorrenti huwa in kwalunkwe cirkostanza eccessiv; Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra n-nota li giet ipprezentata mill-attur datata 7 ta' Ottubru, 2011, li permezz taghha giet ridotta t-talba tieghu ghas-somma ta' tlett elef, erba' mija, erbgha u disghin ewro (€3,494).

Ra s-sentenza mghotija fit-2 ta' Dicembru, 2011 u li permezz taghha giet deciza l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta dwar in-nuqqas ta' kompetenza *ratione valoris* ta' dan it-Tribunal sabiex jiddeciedi dwar din it-Talba.

Semgha x-xhieda tal-partijiet u tax-xhieda l-ohra mressqa minnhom, u ha konjizzjoni tad-dokumenti li gew ipprezentati minnhom.

Ikkunsidra,

Illi l-attur iddikjara illi hu u martu, il-konvenuta, kienu ghaddejjin minn proceduri ta' separazzjoni personali, u li fis-17 ta' Novembru, 2002, hi allontanat ruhha mid-dar matrimonjali. Illi ghall-habta ta' Dicembru, 2001, irrizultat problema ta' perkolazzjoni ta' ilma mill-appartament sovrastanti l-maisonette proprjeta' tal-partijiet, u meta l-attur avvicina lill-proprjetarju ta' dan l-appartament dwar din il-problema, dan informah illi kien assigurat, u li kellu javvicina lill-assigurazzjoni tieghu sabiex din il-pendenza tigi rizolta maghhom. Illi l-attur inkariga Perit ta' fiducja tieghu, lill-Perit Anthony Fenech Vella, sabiex dan imur fil-maisonette proprjeta' tal-partijiet sabiex jistharreg dwar il-hsara li kienet qed tirrizulta fil-proprjeta' tal-partijiet, u mar ukoll Perit inkarigat mill-assigurazzjoni tal-garr. Illi ghaddiet korrispondenza bejn l-Avukat ta' fiducja tal-attur u l-Avukat tal-assigurazzjoni, bil-ghan illi jintlahaq ftehim dwar il-kumpens li ghandhom jircievu l-partijiet in linea ta' danni li sofrew fil-proprjeta' taghhom, u eventwalment intlahaq ftehim dwar is-somma ta' erbat elef u mitt lira Maltin (Lm4,100), ekwivalenti ghal disat elef, hames mija u hamsin ewro u tlieta u erbghin centezmu (€9,550.43c).

Illi skont l-istima mhejjija mill-Perit ta' fiducja tal-attur, l-ispejjez li kienu mehtiega sabiex tigi msewwija l-hsara li rrizultat fil-fond proprjeta' tal-partijiet konsegwenza tal-ingress tal-ilma, kienu jammontaw ghal hamest elef, mija, hamsa u tmenin lira Maltin u hamsa u tletin centezmu (Lm5,185.35c), ekwivalenti ghal tnax-il elf, tmienja u sebghin ewro u tnejn u sittin centezmu (€12,078.62c), u dan kif jirrizulta mill-istima mhejjija mill-istess Perit, u li kopja taghha tinsab a fol.90 tal-atti. Illi l-attur, permezz ta' din l-azzjoni, qed jitlob hlas tas-somma ta' erbat elef, tliet mija u hamsa u ghoxrin ewro u hamsa u sittin centezmu (€ 4,325.65), liema ammont gie ridott ghall-ammont ta' tliet elef, erba' mija erbgha u disghin ewro (€3,494), liema ammont jirrapprezenta l-ispejjez li nkorra l-istess attur minn butu u xoghol li ghamel hu stess, u li qed jitlob refuzjoni taghhom mis-somma li thallset lill-partijiet mill-assigurazzjoni, u liema ammont gie depozitat fil-*clients account* tal-Avukat tal-assigurazzjoni, pendenti ezitu dwar lil min jispettaw tali flus. Illi l-istess attur iddikjara illi tali ammont depozitat mill-assigurazzjoni huma marbutin in segwitu ta' mandat ta' sekwestru li gie ntavolat mill-konvenuta fil-konfront tal-attur, u dan kif jirrizulta wkoll minn kopja informi li tinsab a fol.17 tal-atti.

Illi r-rapprezentant tal-assigurazzjoni kkonferma illi in segwitu ghall-*claim* li sar mill-assigurat taghhom, liema *claim* sar fl-1 ta' Novembru, 2002, huma bghatu lill-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro sabiex jistharreg dwar l-ilment tal-attur dwar il-hsara li saret fil-proprjeta' tieghu u tal-konvenuta in segwitu ghall-perkolazzjoni ta' ilma mill-appartament tal-assigurat taghhom, ghal gewwa l-fond tal-partijiet kontendenti, u wara li rcivew ir-rapport tal-Perit inkarigat minnhom, li huma qabbluh ma' dak tal-Perit ta' fiducja tal-attur, huma waslu ghal konkluzjoni illi kien dovut kumpens lill-partijiet kontendenti ghall-hsara li garrbu fil-proprjeta' taghhom. Illi dan il-kumpens, li skont dan ix-xhud kien jammonta ghal erbat elef, mitejn u hmistax-il lira Maltin (Lm4,215), ekwivalenti ghal disat elef, tmien mija u tmintax-il ewro, wiehed u tletin centezmu (€9,818.31c), gie depozitat f'akkont bankarju tal-Avukat tal-assigurazzjoni, u dan fid-9 ta' Ottubru, 2003. Illi xehed ukoll illi dan id-depozitu sar f'dan l-akkont bankarju u

mhux thallas direttament lill-attur, ghaliex l-assigurazzjoni ma kellhiex ic-certezza li l-ammont kien dovut kollu lill-attur peress illi rrizultalha illi kien hemm proceduri ta' separazzjoni personali pendenti bejn il-partijiet.

Illi l-konvenuta da parti taghha ssostni illi l-ammont reklamat mill-attur mhux dovut ghaliex skont il-konvenuta kwalunkwe spejjez li setghu saru mill-attur sabiex saret it-tiswija fil-fond matrimonjali kienu minimi, oltre illi dawn saru primarjament ghall-beneficcju tieghu stess, u dan peress illi b'effett minn Novembru, 2002, l-attur kien qed jirrisjedi wahdu fid-dar matrimonjali, u dan sas-sena 2011, u dan wara li l-konvenuta u bintha gew kostretti li jitilqu minn din id-dar. Illi skont l-istess konvenuta, minn meta l-partijiet dahlu jghixu f'din id-dar, u cioe' fl-1982, sa meta hi telqet fl-2002, ma kienu saru ebda xogholijiet ta' manutenzjoni mill-attur, oltre illi hafna mill-oggetti li jissemmew fil-lista li giet imhejjija mill-Perit ta' fiducja tal-attur, u li fuqha l-attur ghamel xi annotamenti dwar l-ammonti dovuti lilu, dawn kienu ilhom fil-fond minn meta dahlu jghixu fih, oltre illi whud mill-oggetti saru mill-attur stess b'materjal li ma kienx ta' kwalita' gholja, u whud mill-ammonti li qed jitlob sabiex issir it-tiswija, huma oghla minn l-ammont li ntefaq originarjament sabiex inxtraw jew gew kostruiti dawn l-oggetti, bhal per ezempju l-units tal-kcina. Illi l-konvenuta ddikjarat illi hi saret taf bil-pretensjonijiet tal-attur dwar l-ispejjez li ghamel fid-dar matrimonjali permezz ta' ittri legali li ntbaghtu lilha jew lill-konsulent legali taghha, f'Marzu u Mejju, 2011, u dan wara li hi bdiet il-proceduri ghall-bejgh bis-subbasta tad-dar matrimonjali.

Ikkunsidra,

Illi l-azzjoni tal-attur hija bbazata fuq l-istima li hejja l-Perit Anthony Fenech Vella, li gie nkarigat sabiex jispezzjona l-fond proprjeta' tal-partijiet kontendenti, u dan in segwitu ta' hsarat li rrizultaw fil-fond taghhom minhabba perkolazzjoni ta' ilma mill-appartament sovrastanti dak tal-partijiet, u liema appartament huwa proprjeta' ta' terzi. Illi l-istima li hejja l-Perit imsemmi giet ikkonsenjata lill-assigurazzjoni tal-garr tal-partijiet, u wara xi trattattivi li

ghaddew bejn l-assigurazzjoni u l-Avukat ta’ fiducja tal-attur, ntlahaq ftehim dwar il-hlas dovut, u liema ammont gie depozitat f’akkont bankarju pendenti struzzjonijiet minghand il-partijiet kontendenti dwar kif ghandu jigi mwettaq il-hlas lilhom.

Illi permezz ta’ din l-azzjoni l-attur qed jitlob illi jigi likwidat a favur tieghu ammont li jirraprezenta spejjez u xoghol ta’ manutenzjoni li hu gie kostrett li jwettaq fil-fond matrimonjali in segwitu ghall-hsara li rrizultat f’dan il-fond minhabba l-perkolazzjoni ta’ ilma. Illi fosthom gew elenkati xi oggetti mobbli, li jidher illi dawn kien jehtieg illi jinbidlu, fosthom television set u xi fixtures tal-kcina, oltre illi kien jehtieg illi jinbidlu jew jigu riparati xi units u madum tal-kcina. Illi l-attur ipprezenta serje ta’ ritratti, li fihom jidhru l-hitan ta’ whud mill-kmamar fil-fond proprjeta’ tal-atturi li gew affettwati mill-ingress ta’ ilma, u serje ta’ ritratti ohra, li juru l-istat tal-istess fond wara li saru x-xogholijiet ta’ riparazzjoni.

Illi t-Tribunal jinnota illi ghalkemm l-attur isostni illi wettaq xi spejjez, madanakollu, ma gew ipprezentati minnu ebda ricevuti in sostenn ta’ tali allegazzjoni. Illi oltre dan irrizulta wkoll illi l-istess attur baqa’ jghix f’dan il-fond, ad eskluzjoni tal-konvenuta, ghal madwar disa’-(9) snin, u ghalkemm mill-atti ma jirrizultax illi dan il-fond inbiegh lil terzi, madanakollu, inghatat ordni mill-Onorabbli Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) fis-sentenza li nghatat minnha fil-kawza ta’ separazzjoni personali bejn il-partijiet kontendenti, datata 25 ta’ April, 2007, illi l-fond in kwistjoni kellu jitpogga ghall-bejgh fi zmien sena minn meta dik is-sentenza ghaddiet *in gudikat*. Illi t-Tribunal jinnota illi ghalkemm dik l-azzjoni giet deciza f’April, 2007, u ghalhekk diversi snin wara illi ntlahaq ftehim bejn l-attur u l-assigurazzjoni dwar ir-rizarciment tad-danni li kien jispetta lill-partijiet ghall-hsara li rrizultat fil-fond proprjeta’ tal-partijiet kontendenti, liema ftehim intlahaq fl-2003, l-attur f’din il-kawza ma ressaq ebda pretensjoni in rigward tali spejjez f’dik l-azzjoni, u kien biss fl-2011 illi avvanza l-pretensjonijiet tieghu fil-konfront tal-konvenuta.

Ikkunsidra,

Illi mhux ikkontestat mill-partijiet kontendenti illi l-fond li dwaru tittratta din l-azzjoni huwa proprjeta' taz-zewg partijiet f'sehem indaqs u indiviz bejniethom, u ghalhekk kwalunkwe xogholijiet u spejjez illi saru f'dan il-fond, kienu qed isiru ghall-beneficcju taz-zewg partijiet. Illi ghalkemm mill-atti processwali ma jirrizultax b'mod inekwivoku meta ghaddiet in gudikat id-decizjoni moghtija mill-Onorabbli Qorti Civili (Sezzjoni Familja) fil-kawza ta' separazzjoni personali bejn il-partijiet kontendenti, ghaliex jidher illi l-attur kien ippropona appell minn dik id-decizjoni li eventwalment gie rtirat, madanakollu, jidher illi s-sentenza tal-Qorti ta' Prim' Istanza hija d-decizjoni definittiva li rregolat is-separazzjoni personali ta' bejniethom; illi jsegwi ghalhekk illi l-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn il-partijiet giet xjolta permezz ta' dik is-sentenza, u dan b'effett mit-30 ta' Novembru, 1998. Illi rrizulta wkoll illi l-konvenuta vvakat minn dan il-fond f'Novembru, 2002, u baqa' jghix fih wahdu l-attur sa madwar is-sena 2011.

Illi l-ammont li l-attur qed jitlob il-hlas tieghu huwa bbazat fuq l-istima mhejjija mill-Perit Anthony Fenech Vella, u li fiha gew elenkati l-ispejjez kollha sabiex tigi rimedjata l-hsara li rrizultat f'dan il-fond, inkluz it-tnehhija ta' xi ghamara u fittings, oltre t-tibdil ta' xi oggetti mobbli li saritilhom xi hsara bl-ingress ta' ilma. Illi l-attur isostni illi whud minn dawn ix-xogholijiet gew imwettqa minnu stess, u li ghalhekk il-hlas tal-ammont indikat fl-istima relattiv ghal tali xoghol, ghandu jithallas lilu *invece che* li jinqasam bejn il-partijiet kontendenti f'sehem indaqs. Illi l-istess ghandu japplika, skond l-istess attur, ghal dak li jirrigwarda l-hlas tal-valur ta' xi oggetti mobbli, li jidher li nghataw lill-partijiet kontendenti fl-okkazjoni tat-tieg taghhom. Illi kif gie indikat mill-attur stess fil-kopja tal-istima li tinsab a fol. 11 tal-atti, l-ammont mitlub minnu huwa dak li gie ntestat bhala *expenses and work carried out by Joe Gatt* f'din l-istess stima, u li whud minn dawn l-ammonti jirrapprezentaw *cleaning and maintenance*.

Illi l-attur ma pprezenta ebda ricevuti in sostenn tal-pretensjonijiet tieghu, izda pprezenta biss serje ta' ritratti li allegatament juru l-fond matrimonjali bil-hsara lmentata, u

wara li saru x-xogholijiet riparatorji. Illi ghalhekk jidher illi l-attur ma zborsax flus sabiex saru x-xogholijiet li taghhom qed jitlob refuzjoni, izda qed jitlob hlas, jew ahjar kumpens, ghall-hidma li wettaq fil-fond proprjeta’ tieghu stess. Illi ghalkemm huwa minnu li l-attur huwa proprjetarju ta’ nofs indiviz tal-fond in kwistjoni, u n-nofs indiviz l-iehor jappartjeni lill-konvenuta, madanakollu, l-kreditu li l-attur qed jippretendi l-hlas tieghu sigurament ma jinkwadrax ruhu f’dak kontemplat fl-Artikolu 1331 (2) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, u ghalhekk dan il-provvediment tal-Ligi mhux applikabbli ghall-kaz in ezami.

Illi ghalhekk jidher illi l-azzjoni li qed tigi proposta mill-attur hija wahda bbazata fuq il-principju legali ta’ *indebiti solutio*, in kwantu qed jikkontendi illi l-ammont ta’ danni mhallas mill-assigurazzjoni m’ghandux jinqasam bejn il-partijiet kontendenti nofs bin-nofs, ghaliex jekk isir hekk, allura jkun hemm arrikkiment indebitu mill-konvenuta li tkun qed tircievi aktar minn dak dovut lilha, stante illi hi ma kienitx involuta fix-xogholijiet ta’ tiswija tal-fond matrimonjali. Illi l-konvenuta, da parti taghha, fl-ebda waqt ma ddikajarat illi hi ghamlet xi xogholijiet ta’ tiswija fil-fond in kwistjoni, izda ddikjarat ukoll illi hi m’ghandhix access ghal dan il-fond – ghaliex l-attur cahhadha minn kopja tac-cavetta tal-istess fond – u ghalhekk qatt ma kellha mezz illi tivverifika li saru mill-attur l-allegati tiswijiet.

Illi ghalkemm jidher illi l-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn il-partijiet giet terminata b’effett mit-30 ta’ Novembru, 1998, u dan in forza tas-sentenza ta’ separazzjoni personali mghotija mill-Onorabbli Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja), u ghalhekk l-attur kien ikun intitolat ghal **nofs** l-ispejjez li zborsa hu wahdu sabiex saru x-xogholijiet fil-fond li tieghu huwa proprjetarju f’sehem indaqs u indiviz mal-konvenuta, madanakollu, l-istess attur naqas milli jressaq ebda prova – dokumentali jew mod iehor – in sostenn ta’ tali allegazzjoni. Illi effettivament l-attur qed jippretendi hlas ghal xoghol ta’ manutenzjoni li hu, bhala ko-proprjetarju tal-fond in kwistjoni, kellu interess u obbligu li jwettaq, partikolarment ladarba hu kien qed jirrisjedi f’dan l-istess fond wahdu. Illi jidher ukoll illi l-attur arbitrarjament ipprezza u attribwixxa valur hu stess ghax-

xoghol imwettaq minnu, u dan in bazi tal-istima mhejjija mill-Perit Fenech Vella, minghajr ma ssostanzja bl-ebda mod kif wasal ghall-ammont li tieghu qed jitlob il-hlas.

Illi ghalhekk, u fic-cirkostanzi, it-Tribunal ma jistax jakkolji t-talba tal-attur, stante illi din ma giet bl-ebda mod ipprovata, oltre li jekk gew imwettqa xi xogholijiet ta' manutenzjoni mill-attur, dawn gew imwettaq fi proprjeta' tieghu stess, u ghalhekk ghall-beneficcju tieghu stess; illi jsegwi ghalhekk illi ebda kumpens m'huwa dovut lilu minghand il-konvenuta in rigward tali xogholijiet.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal qed jilqa' l-eccezzjonijiet fil-mertu tal-konvenuta, jichad it-talba tal-attur.

L-ispejjez, inkluz tas-sentenza preliminari, ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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