MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

DEBORAH MIFSUD ATTARD

Seduta tas-26 ta' Frar, 2015

Talba Numru. 762/2014

Maria Victoria De Domenico
K.I. 114143(M)

Vs

Cecil and Suzanne Magri

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fl-24 ta' Novembru, 2014 fejn l-attrici talbet illi wara rapport li sar lill-Pulizija Ezekuttiva minn nies mhux maghrufa, l-atturi kienu kostretti jwettqu xi xoghol fuq il-bejt tal-blokka tal-appartamenti bl-isem Cordoba Buildings gewwa St. MArgaret Street, tas-Sliema fejn il-konvenut huwa proprjetarju tal-appartament numru 2;

Illi x-xoghol sar fuq il-bejt tal-blokka billi nbiddlu l-balavostri tal-gebla li jdawwru d-dawra kollha tal-bejt;

Illi l-atturi nkorrew diversi spejjez ammontanti ghal prezz ta' hmistax-il elf disa' mija sebgha u tmienin ewro u hamsa u tmeinin centezmu (€15,987.85) liema ammont gie diviz bejn is-sidien l-ohra tal-appartamenti tal-istess blokka u l-blokka adjecenti ta' liema wkoll gew mibdula l-balavostri;

Illi s-sehem li kellu jithallas minn kull sid ta' ghal kull appartament ghax-xoghol ta' bdil tal-banavostri hu dak ta' elf erba' mija tlieta u hamsin ewro u erbgha u erbghin centezmu;

Illi saru diversi tentattivi sabiex dan l-ammont jigi saldat izda stante' inadempjenza, l-atturi ma kellhomx alternattiva ohra hlief li jipprocedu b'din il-kawza;

Bl-ispejjez u bl-imghax legali.

Il-konvenuti debitament notifikati ipprezentaw risposta fejn eccepew illi:

1. Preliminarjament dan l-Onorabbli Tribunal mhux kompetenti ratione valoris sabiex jiehu konjizzjoni tat-talba attrici stante li din tifforma parti minn ammont akbar li jezorbita mill-kompetenza ratione valoris ta' dan it-Tribunal, liema ammont irid necessarjament jitwies fl-intier tieghu sabiex it-talba attrici tigi determinata;
2. In oltre, u minghajr pregudizzju ghall-premess dan l-Onorabbli Tribunal huwa inkompetenti ratione materiae milli jiehu konjizzjoni tat-talba attrici stante li l-vertenza kellha tigi riferita ghall-arbitragg ai termini tal-Artikolu 20 tal-Att dwar il-Condominium;
3. Fi kwalsiasi kaz, u minghajr pregudizzju ghall-premess l-ammont mitlub huwa grossolament ezagerat;

Salvi eccezzjonijiet ohra.

It-Tribunal semgha x-xhieda.

Xehed iben l-attrici li spjega c-cirkostanzi ghaliex qed jintalbu dawn il-flus. Spjega illi ommu hija propjetarja tal-komun tal-post fejn joqghodu l-konvenuti u wara li waqet bicca kolonna min fuq il-bejt gie kkuntatjat mill-Pulizija sabiex issir it-tiswija 'mmedjatament. Hu flimkien ma ommu ghamlu t-tiswija u qed ifittxu lil inkwilini l-ohra sabiex ihallsu s-sehem taghhom.

Il-konvenut min-naha tieghu ressaq l-eccezzjoni tan-non kompetenza ratione materie u ratione valoris fuq dan il-punt.

Il-Qorti fil-kawza fil-kawza Anthony Zammit vs Joseph Ellul noe Appell Inferjuri deciz fil-31 ta' Lulju, 1996 qalet:

"Il-kompetenza ma tiddependix bil-fors u unikament mit-talba tal-attur imma tista' tiddependi ukoll, fejn ikun il-kaz, mill-eccezzjoni tal-konvenut (Vol. XXXVII.II.454). Jista' jigri infatti illi ghalkemm l-azzjoni inizjalment kienet ta' kompetenza tal-Qorti Inferjuri (billi it-talba hija ghall-hlas ta' somma determinata entro il-kompetenza taghha) din tigi ezawtorata "ope exceptionis" bl-impunjazzjoni ta' l-obbligazzjoni principali (Vol. XXXVII C.I.512). Dan jista' jigri billi il-Qorti tigi necessarjament moghtija u bhala parti mill-process biex tiggudika it-talba quddiemha li tikkonsidra u tiddeciedi obbligazzjoni bejn il-kontendenti li teccedi il-komptenza taghha. Dan ifisser illi f'kazijiet simili il-komptenza tal-Qorti hija finalment determinata mill-indoli tal-obbligazzjoni in relazzjoni mal-obbligat".

Filfatt apparti t-talba attrici li minnha nnfisha hija fil-kompetenza ta' dan it-Tribunal, in vista tal-eccezzjonijiet tal-konvenut huwa car illi wiehed ma jistax ihares biss lejn l-ammont mitlub.

Biex it-Tribunal jiddecidi dan irid jidhol fl-ammont globali tat-tiswija u t-Tribunal ghandu kompetenza limitata u ma jistax jiddeciedi jekk l-ammont kollu hux gustifikat.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jilqa' l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenut u jichad it-talba attrici.

Bl-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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