MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

DEBORAH MIFSUD ATTARD

Seduta tas-27 ta' Frar, 2015

Talba Numru. 274/2012

Carmelo Baldacchino
ID. 636950M

Vs

Tarcisio Cassar
ID. 775055M

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fit-30 ta' Marzu, 2012 fejn l-attur talab illi l-konvenut jigi kkundannat ihallsu s-somma ta' elf hames mija u sebgha u hamsin ewro u tnax-il centezmu (€1,557.12) rapprezentanti Danni sofferti mill-attur li ghalihom hu unikament responsabbli l-konvenut stante li b'kuntratt tas-27 ta' Jannar, 2000 il-konvenut biegh lil attur Flat 6 Oceana Flats, Triq is-Sellun, Ras il-Qawra, Qawra, San Pawl il-Bahar bhala liberu u frank mentri irrizulta li kien soggett ghal cens perpetwu rivendibbli dovut lil Joint Office. Peress illi l-konvenut irrifjuta li

jifdieh, kellu jifdieh l-attur bi spiza ta’ elf mija u sebgha u hamsin ewro u tnax –il centezmu (€1,557.12) kif ser jigi ppruvat.

Bl-imghax legali mill-31 ta’ Jannar, 2012 u bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali interpellattorja tad-29 ta’ Settembru, 2011, 13 ta’ Ottubru, 2011, 20 ta’ Ottubru, 2011 u 31 ta’ Jannar, 2012.

Illi l-konvenut wara li gie debitament notifikat ipprezenta risposta tieghu fis-26 ta’ April, 2012 fejn eccepixxa illi preliminarjament l-inkompetenza rationae materiae ta’ dan it-Tribunal inkwantu dak li qed jitlob ir-rikorrenti jipprezumi essenzjalment stahhrig ta’ kuntratt pubbliku ta’ kompra-vendita ta’ immobli haga li kjarament tezorbita l-kompetenza ta’ dana t-Tribunal.

Illi preliminarjament ukoll l-inkompetenza rationae materiae ta’ dana t-Tribunal in kwantu il-bazi tat-talba attrici, hija allegazzjoni li l-intimat iser il-garanzija moghtija fuq l-istess kuntratt.

Illi minghajr prejudizzju ghas-suespost, ghandhom jigu kjamati fil-kawza, anki biex iwiegbu ghall-pretenzjonijiet tal-attur, l-awturi fit-titolu tal-esponenti u senjatament Angar Company Limited (C 5707) u Joseph Zahra (ID 545075M).

Illi in ogni kaz ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-pretenzjonijiet attrici huma esagerati.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

It-Tribunal permezz ta' sentenza preliminari tal-10 ta' Ottubru, 2012 it-Tribunal cahad l-eccezzjoni tal-inkompetenza ratione materiae.

F'din il-kawza l-attur xtara propjeta minghand il-konvenut, li bieghlu l-propjeta minghajr cens. Wara xi zmien irrizulta li kien hemm cens fuq din il-propjeta' u peress illi l-konvenut ma riedx ihallsu biex jifdih, kellu jhallas l-attur. Permezz tal-kawza l-attur qed jitlob li l-konvenut jigi 'kkundanat ihallas l-ispiza tac-cens peress illi bieghlu propjeta bhallikieku minghajr cens mentri fil-fatt kellha c-cens.

Il-konvenut min-naha tieghu talab il-kjamati in kawza tal-kumpanija Angar Co. ltd u Joseph Zahra li kien xtara l-propjeta minghandhom u t-Tribunal laqa' din it-talba.

Il-kjamati in kawza pprezentaw risposta fit-23 ta' Jannar, 2015 fejn eccepew illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes u dana ghar-ragunijiet segwenti:

1. Illi l-esponenti mhumiex l-legittimi kuntradittorji fil-kawza odjerna w ghalhekk it-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjes.

2. Illi l-kawza odjerna hija kollha hi ‘msejsa fuq kuntratt pubbliku li gie ppubblikat fis-27 ta’ Jannar, 2000. Illi l-esponenti ma kienux parti fil kuntratt imsemmi, u ghalhekk huwa ‘kkoncepibbli kif qatt jista’ jigu misjuba responsabbli ghad-danni fil-konfront tar-rikorrenti, meta ma hemm ebda relazzjoni guridika bejnithom.

3. Illi mhuwiex car x’inhu l-involviment tal-esponenti fil-kawza odjerna, u ghalfejn gew kjamati in kawza w ghalhekk jirriservaw d-dritt illi jintavolaw eccezzjonijiet ulterjuri hekk u meta l-involviment taghhom tigi carata.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Il-konvenut Tarcisio Cassar spjega illi hu xtara minghand il-kjamat in kawza. Fil-kuntratt tnizzel li l-propjeta fiha c-cens peress baqa' jinsisiti illi meta sar il-kuntratt hallas il-flus lil kjamati in kawza biex jifdu c-cens. Dan pero ma tnizzel xejn fil-kuntratt.

Il-kjamati in kawza min-naha taghhom xehdu illi huma bieghaw bic-cens u ma jiftakrux li rcevew flus tac-cens. Qalu wkoll illi huma ma jidhlux fil-bejgh li sar bejn l-attur u l-konvenut.

It-Tribunal ra d-dokumenti pprezentati u semgha x-xhieda.

Ikkunsidra illi f'din il-kawza l-attur ressaq il-prova li minkejja li xtara minghajr cens kellu johrog xi flus u jifdi c-cens. Il-konvenut qal illi xtara bic-cens, biegh minghajr cens pero ma gabx prova li dan ic-cens fdieh. Filwaqt illi l-kjamati in kawza bieghu bic-cens u ma kellhomx x'jaqsmu mal-kuntratt li ghamel il-konvenut mal-attur.

It-Tribunal ihoss illi l-konvenut jekk verament hallas il-flus biex jinfeda c-cens mill-Kjamati in kawza kien veru ingenwu ghaliex gialadarba xtara l-propjeta kellu jkun hu li jidfi u il-kjamat in kawza. Madanakollu min dan ma tnizzel xejn fil-kuntratt u ghalhekk il-propjeta tal-konvenut baqghet mghobbija bic-cens. Ma setax jaqbad u jbiegh lil attur minghar cens.

Ghalhekk it-Tribunal ihoss illi l-attur ipprova l-kaz tieghu tal-flus li hareg biex feda c-cens filwaqt illi l-konvenut ghandu jirribusah ta' dawn l-ispejjez ghax ma gabx provi li c-cens kien fdieh.

Ghal dawn il-motivi it-Tribunal jilqa' it-talba attrici, jilqa' l-eccezzjonijiet tal-kjamati in kawza u jilliberhom minn kull hlas u jikkundanna lil konvenut ihallas is-somma ta' elf mija u sebgha u hamsin ewro u tnax –il centezmu (€1,557.12) lil attur bl-imghax legali mid-data tal-prezentata sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez tal-kawza jkun a karrigu tal-konvenut Tarcisio Cassar.

< Sentenza Finali >

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