MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

KATJA PSAILA SAVONA

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2015

Talba Numru. 200/2015

Dolores Pace (K.I. 144856 (M))

vs

Carmelo Pace (K.I. 490958 (M))

It-Tribunal,

Ra l-avviz datat 18 ta' Marzu, 2015 li permezz tieghu l- attrici qed tiddikjara illi:

Fil-15 ta' Settembru, 2014 sar ftehim bejn il-partijiet li bih huma ftehmu dwar kif kellu jigi regolat il-bejgh ta' garagae/mahzen li huma ghandhom in komun li jinsab f'1, Triq id-Dahla ta' San Tumas, fiz-Zejtun.

Permezz ta' klawsola 8 tal-imsemmi ftehim huma 'ntrabtu li jekk xi hadd minnhom ifixxkel il-bejgh tal-istess garage, ikun dovut ihallas lill-parti l-ohra hamsin Ewro (€50) kuljum bhala danni prelikwidati (Dok A).

Joseph Pace halla parti fuq in-naha ta' wara tal-garage mimlija b'affarijiet tieghu wara dan il-ftehim, tant li l-istess garage kien qed jidher izghar milli fil-fatt hu, u tant li x-xerrejja prospettivi li kienu qed jigu jarawh kienu qed jarawh zghir ghall-prezz stabbilit skont il-valur tas-suq mill-Perit Joe Ellul Vincenti. Ghalkemm interpellat inehhi tali oggetti bejn Ottubru, 2014 sa Jannar, 2015, Joseph Pace halla l-oggetti tieghu hemm.

Ra r-risposta tal-konvenut datata 20 t'April, 2015 fejn eccepixxa:

1. Illi in linea preliminari n-nullita` ta' din it-talba stante li ma fiha ebda talba jew talba cara.

2. Illi in linea preliminari ukoll l-inkompetenza ratione valoris u ratione materiae ta' dan it-Tribunal li jiddeciedi dan il-kaz in kwantu t-talba attrici mhix *money claim* ai termini tal-Kap.380.

3. Illi fil-mertu u bla pregudizzju ghal dak eccepiet supra fi kwalunkwe kaz it-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt mhux biss ghal dak allegat mill-attrici mhux minnu izda ghax fil-fatt bejgh ghall-istess garage instab u gie anke redatt konvenju minn Nutar Mark Zaffarese u anke appuntament man-Nutar u l-firma bil-partijiet kollha prezenti u liema bejgh gie sfrattat biss mill-attrici nnifisha stante li ma rieditx li r-rikavat jinqasam bil-mod stabbilit fil-kuntratt tal-15 ta' Settembru, 2014 in konnessjoni mal-bejgh tal-istess garage. Dwar dan in-nuqqas tal-attrici l-konvenut qed jirriserva d-drittijiet kollha tieghu li jipprocedi kontra taghha fil-forum idoneju.

4. Illi ghalhekk it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez kollha kontra l-attrici minn issa ngunta ghas-Subizzjoni.

Ra l-avviz;

Ra r-risposta tal-konvenut;

Ra l-atti kollha;

Fis-seduta tal-04 ta' Mejju, 2015 id-difensuri tal-partijiet trattaw l-ewwel eccezzjoni dwar il-kompetenza tat-Tribunal u thalliet ghas-sentenza.

Illi l-partijiet prezentaw noti ta' referenzi datati nhar il-11 ta' Mejju, 2015 u l-01 ta' Gunju, 2015 rispettivament.

Ikkunsidra s-segwenti:

Hawnhekk *si tratta di* talba ghall-hlas penali skont klawsola nru. 8 tas-separazzjoni fejn il-partijiet intrabtu li jekk xi hadd minnhom ifixkel il-bejgh tal-istess garage ikun dovut ihallas lill-parti l-ohra hamsin Ewro (€50) kuljum bhala danni pre-likwidiati[1].

Illi hareg mill-avviz illi allegatament Joseph Pace halla parti tal-garaxx mimlija bl-affarijiet tieghu tant li l-garaxx kien qed jidher izghar u ghalhekk allegetament ix-xerrejja prospettivi li gew biex jarawh rawh zghir ghall-prezz stabbilit mill-Perit Joe Ellul Vincenti skont il-valur tas-suq. Illi fil-mertu dan huwa kontestat ukoll ghaliex skont il-konvenut il-bejgh gie sfrattat minhabba agir tal-attrici.

It-Tribunal jirreferi ghas-sub artikolu (2) u (5) tal-artikolu 3 tal-Kap. 380 li jghidu:

"Bla ħsara għas-sub artikolu (5), it-Tribunal għal Talbiet Żgħar ikollu ġurisdizzjoni biex jisma' u jaqta' biss it-talbiet kollha ta' flus ta' ammont ta' mhux iżjed minn tliet elef u erba' mija u erbgħa u disgħin Ewro u sitt ċenteżmi (€3,494.06c):

Kawżi li fihom jindaħlu kwistjonijiet dwar proprjetà ta' beni immobbli, piżijiet jew jeddijiet oħra mgħaqqdin mal-immobbli, għad li t-talba ma tkunx tiskorri tlett elef u erba' mija u erbgħa u disgħin Ewro u sitt ċenteżmi (€3,494.06c), u kawżi ta' żgumbrament jew tkeċċija minn beni immobbli ma jidħlux fil-ġurisdizzjoni tat-Tribunal".

Illi l-konvenut in sostenn tal-eccezzjoni ta' kompetenza *rationae valoris* u *rationae materiae* l-konvenut ghamel referenza ghall-kawza **Joanne Fenech vs**

[1] A fol 8 tal-process

Mario Lagan et[2] fejn it-Tribunal kien iddikjara ruhu imkompetenti ghaliex biex jasal ghall-konkluzjoni dwar spejjez inkorsi f'difett latent f'proprjeta' mmobiljari kellu bilfors jidhol fil-valur tal-proprjeta' li kien johrog l'barra l-kompetenza tieghu. Il-kwistjoni kif indika l-attrici kien differenti ghaliex hawnhekk wiehed setgha jitlob rifuzjoni ta' parti mill-prezz tal-immobbli. L-abbli difensur qal li hanwhekk pero' qed jintalab likwidazzjoni ta' danni skont skrittura privata u allura ma hemm ebda konnessjoni mal-prezz tal-proprjeta`. It-Tribunal ma jistax jaqbel ma' din it-tezi ghaliex (ghalkemm tista tinkwadra ruhha bhala "*money claim*" ghaliex huwa penali u l-ammont stess ma jesorbitax il-kompetenza tat-Tribunal) il-konsiderazzjoniet stess pero` huma hag'ohra. Sabiex jasal ghall-kwistjoni jekk kienx veru li kien hemm ksur tal-obbligu fil-klawsola 8 tal-kuntratt, it-Tribunal irid jara jekk l-azzjoni jew nuqqas tal-konvenut affettwax il-valur tal-proprjeta` u affettwa offerta li nghatat jew setghet inghatat mix-xerrejja prospettiv, kif indikat mill-istess attrici. Allura t-Tribunal bilfors irid jevalwa l-valur tal-proprjeta' u jara u jikkonsidra jekk dan naqasx minhabba l-konvenut u l-fatt li halla l-proprjeta' tieghu fil-garaxx. Dan l-istess ragunar ukoll japplika ghall-kontestazzjoni fit-tielet eccezzjoni tal-konvenut.

Huwa minnu li l-kompetenza ta' dan it-Tribunal Ghal Talbiet Zghar hija ta' tlett elef u erba' mija u erbgħa u disgħin Ewro u sitt ċenteżmi (€3,494.06) u ghalhekk l-ammont per se jaqa` fil-gurisdizzjoni tat-Tribunal tat-Talbiet Zghar. Pero`, f'dan il-kaz biex jasal ghal dak l-ammont it-Tribunal necessarjament ser ikun qed jinvestiga l-bejgh potenzjali tal-immobbli jew dan it-telf ta' intier fit-totalita` tieghu, haga li zgur taqa' barra l-kompetenza tieghu.

Decide:

Ghalhekk it-Tribunal iqis l-eccezzjoni sollevata mill-konvenut dwar l-inkompetenza tat-Tribunal bhala gustifikata u ghandha tigi milqugha.

[2] 24 ta` Gunju, 2003

Spejjez a karigu tal-attrici.

< Sentenza Finali >

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