TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR JOHN BONELLO, B.A., LL.M.(IMLI), LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 14 ta' Lulju, 2016.

Kawza Numru: 556/2014JB

Numru: 1

Regency Estates Limited (C237)

vs

Daswani Limited (C17097) u Harish B. Daswani (K.I.: 484875M)
u b'sentenza tat-23 ta' Gunju 2015,
Daswani Limited giet liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar it-13 ta' Awissu 2014 li permezz tieghu s-Socjeta Attrici talbet li l-Konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' elfejn, seba' mija u tnejn u disghin euro u tmienja u sittin centezmu (€2,792.68) rapprezentanti arretrati ta' *porterage* u dawl u ilma relattiv ghall-ufficcju fir-raba' sular ta' "Regency House" 249/254, Triq ir-Repubblika, Valletta. Talbet ukoll l-ispejjez u l-imghax;

Ra l-Avviz tas-Smiegh fejn il-kawza giet appuntata ghas-seduta tas-6 ta' Ottubru 2014 (a fol 4);

Ra li l-Konvenuti, debitament notifikati (a fol 8) laqghu ghal din il-kawza billi nhar s-6 ta' Ottubru 2014 ipprezentaw risposta (a fol 10) fejn eccepew dan li gej:

1. Preliminarjament, mhuwiex il-legittimi kuntradditturi;

2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ammonti mitluba huma preskritti;

3. Minghajr pregudizzju ghall-premess, u fil-mertu, l-ebda ammont pretiz mis-socjeta attrici mhu dovut fil-fatt u fid-dritt;

Ra n-nota prezentata mill-Konvenuti (a fol 25) fejn specifikaw li l-preskrizzjoni eccepita hija dik a bazi tal-Art. 2156(f) tal-Kap. 16;

Ra s-sentenza moghtija minn dan it-Tribunal, diversament presedut, nhar it-23 ta' Gunju 2015 (a fol 68) fejn laqa' l-ewwel eccezzjoni u cjoe dik tal-legittimu kuntradittur limitatament fil-konfront ta' Daswani Limited u lliberaha fil-osservanza tal-gudizzju fil-waqt li cahad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u ordna l-prosegwiment tal-kawza fil-konfront tal-Konvenut Harish Daswani;

Ra s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-25 ta' Mejju 2015 fuq appell tal-Konvenut Harish Daswani fejn il-Qorti imsemmija ddikjarat l-appell null u rrinvjat l-atti lil dan it-Tribunal sabiex jissokta bis-smiegh tal-kawza;

Sema' x-xhieda;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Sema' t-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Ra li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum;

Ikkunsidra;

Illi bil-kawza odjerna s-Socjeta Attrici qed titlob il-hlas tas-somma ta' €2,792.68 rapprezentanti arretrati ta' *porterage* u dawl u ilma relattiv ghall-ufficcju fir-raba' sular ta' "Regency House" 249/254, Triq ir-Repubblika, Valletta. Sorvolati l-eccezzjonijiet preliminari tal-legittimu kuntradittur u tal-preskrizzjoni, it-Tribunal ghandu quddiemu eccezzjoni wahda fil-mertu li tghid li l-ammont pretiz mhuwiex dovut.

Mill-assjem tal-provi jirrizulta li s-Socjeta Attrici kienet ilha tikri l-ufficcju indikat fl-Avviz tat-Talba sa mill-1985 lil certu Bhagwan R. Daswani (*Vide* kuntratt a fol 30). Sussegwentement, sar kuntratt iehor fl-1993 (*Vide* kuntratt a fol 36). Fi kliem Alfred Joseph Baldacchino, direttur tas-Socjeta Attrici li xehed bil-procedura tal-affidavit (a fol 28), "*wara dan l-ahhar kuntratt u peress li l-inkwilin kien issa ta' certa eta', huwa kien halla t-tmexxija tal-business tieghu f'idejn ibnu l-kbir u cjoe Rajesh Daswani. Dan kien iffirma t-tielet kuntratt ta' kera mas-socjeta [attrici] nhar il-4 ta' Novembru 1996 f'isem Daswani Marketing Limited… Dan kien l-ahhar kuntratt vigenti*" (*Vide* kuntratt a fol 16/40). Issa kemm fl-affidavit tieghu, kif ukoll meta xehed in kontro-ezami (a fol 53), Baldacchino ghamel riferenza ghal pagament li kien ircieva minghand Daswani Limited (a fol 45). Meta xehed il-Konvenut Harish Daswani dan stqarr li s-socjeta Daswani Limited qatt ma kellha ufficcju gewwa Regency House izda kien hemm ufficcju ta' Daswani Marketing Limited. Mill-provi hareg ukoll li s-socjeta Daswani Marketing Limited giet *struck off* fl-2004 (a fol 80) u ta' din is-socjeta, il-Konvenut Daswani kien direttur (a fol 78).

Ikkunsidra;

Illi jrid jinghad li t-Tribunal huwa konsapevoli tas-sentenzi sopracitati moghtija fl-atti tal-kawza odjerna. Madankollu, huwa principju assodat li min jallega jrid jipprova l-azzjoni tieghu. Is-Socjeta Attrici mhijiex eccezzjoni. Il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet "Joseph Tonna *vs* Philip Azzopardi" deciza fit-12 ta' April, 2007 irriteniet li fis-sistema taghna, ir-regoli l-aktar prevalenti dwar il-provi jidher li huma dawn:

> Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova ta' l-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li

> jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (*actori incumbit probatio*), sia fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza ta' l-attur (*reus in excipiendo fit actor*).[1]
>
> Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, 'jista jkun gie stabbilit fatt li juri *prima facie* li t-tezi ta' l-attur hija sostenuta'.[2]
>
> Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi ddecizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti a bazi tad-domanda jew ta' l-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju in kwantu timponi fuq il-gudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ipprovat;

Naturalment, il-valutazzjoni tal-provi tmiss lill-gudikant li ghandu d-diskrezzjoni li japprezza r-rizultanzi probatorji u li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli.

Fil-kaz odjern madankollu, wiehed irid iqis li l-proceduri qeghdin jittiehdu quddiem it-Tribunal ghal Talbiet Zghar u ghalhekk huma regolati, principalment, bid-dispozizzjonijiet tal-Att dwar Tribunal ghal Talbiet Zghar (Kap. 380). Skond id-dispozizzjonijiet tal-imsemmi Att, fil-waqt li t-Tribunal huwa marbut bid-dettami tal-gustizzja naturali, it-Tribunal huwa kostrett li jiddeciedi t-talbiet li jkollu quddiemu skond l-ekwita'.[3]

Ikkunsidra;

Illi minn ezami tal-provi jirrizulta mhux kontradett dak li stqarr Alfred Baldacchino li l-kuntratt viggenti huwa dak tal-1996. It-Tribunal fela' bir-reqqa dan il-kuntratt u ma sab l-ebda ness bejn is-Socjeta Attrici u l-Konvenut Harish B. Daswani. Fic-cirkostanzi jqis li minkejja li l-ewwel eccezzjoni giet michuda, it-talba ma gietx ippruvata fil-konfront tal-Konvenut u ghalhekk, it-tielet eccezzjoni tregi u se tintlaqa'.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal, jaqta' u jiddeciedi l-kawza billi, jastjeni milli jiehu konjizzjoni tal-ewwel zewg eccezzjonijiet stante li decizi precedentement, jilqa' t-tielet eccezzjoni tal-Konvenut u konsegwentement jichad it-talba tas-Socjeta Attrici. L-ispejjez kollha tal-proceduri jkunu a karigu tas-Socjeta Attrici.

Dr John Bonello
Ġudikatur

Adrian Pace
Deputat Reġistratur

---

[1] *Vide* f'dan is-sens "Francesca Mallia *vs* Salvatore Guillaumier" deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Jannar, 1962 (Koll. XLVI.i.5)

[2] *Vide* f'dan is-sens "Joseph Zammit *vs* Joseph Hili" deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Gunju, 1953 (Koll. XXXVII.i.577)

[3] Art. 7(1) tal-Kap. 380