QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF

JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar It-Tnejn 24 ta' Ottubru 2016

Kawza Numru : 17

Rikors Numru : 619/2009 JPG

Nazzareno sive Reno Bonello (ID: 333058M)
u martu Pauline Bonello (ID: 161860M)

VS

Stephen Zammit Cordina (ID:469056M)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors ta' Reno u Pauline konjugi Bonello tal-24 ta' Gunju 2009 (a fol. 1 et seq) li jaqra hekk:

1. *"Illi l-konvenut kien ha b'kera l-fond kummercjali maghruf bhala **Chaplain's Pub Diner** liema fond jinstab **f'Triq il-Luzzu, Qawra** u dan skond il-ftehim datat 9 ta' Lulju 2008 debitament iffirmat u accettat mill-istess konvenut: **Dok: 'A'**.*

2. *Illi l-konvenut mhux biss ma ottemporax ruhu mal-kundizzjonijiet hemm indikati imma ceda*

l-fond lura favur l-esponenti, fejn pero', l-atturi xorta zammew ***ferm*** *u* ***b'mod impregudikat*** *id-drittijiet tieghu rizultanti mill-istess ftehim.*

3. *Illi is-**somma komplessiva** dovuta lill-esponenti tammonta ghas-sittin elf, sitt mija w zewg liri Maltin (€60,602) liema dejn/somma tinqasam b'dan il-mod segwenti: <u>kwantu</u> s-somma ta' €5360 bhala **arretrati ta' kera** ta' tlett (3) xhur; <u>kwantu</u> €1908 dovuta ghall-**licenzji** kif ukoll tal-**MTA**; kwantu €596 dovuta ghall-**polza tal-assikurazzjoni**; <u>kwantu</u> €35,000 dovuta **ghas-stokk** u kwantu is-somma ta' €9730 dovuta ghad-**danni u tindif** tal-fond; <u>kwantu</u> s-somma ta' tmien telef u tmien Euro u hamsa u tletin centezmu <u>(€8,008.35</u>) kont tad-**dawl u l-ilma** li kien utilizza fil-kirja tal-fond, liema somma thallset mill-atturi u ghandha tigi rifusa lura favur l-atturi: **Dok: 'B', 'C' u 'D'**.*

4. *Illi ghalkemm interpellat b'diversi drabi biex ihallas dak dovut minnu l-konvenut xorta ma resaqx ghall-hlas relattiv u b'hekk baqa' inadempjenti.*

5. *Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi sabiex dina l-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh a tenur ta' l-artikolu 167 et sequitur tal-Kodici ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta).*

6. *Illi s-suespost somma hija certa likwida u dovuta u fil-fehma ta' l-atturi, l-konvenut m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti kontra t-talba ghall-hlas ta' l-imsemmi ammont u dan kif jirrizulta wkoll mid-dikjarazzjoni guramentata hawn annessa: **Dok. 'E'**.*

7. *Illi l-konvenut jaf b'dawn il-fatti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.*

Ghaldaqstant, jghid il-konvenut ghaliex m'ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna:

1) ***Tilqa'** t-talba attrici u taghti sentenza bid-dispenza tas-smiegh tal-kawza skond l-artikolu 167 et sequentia tal-Kodici ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta);*

2) ***Tiddeciedi u tiddikjara** li l-konvenut ghandu jhallas l-atturi s-somma komplessiva ta' sittin elf sebgha mija u hamsa u sittin Euro u hamsa u tletin centezmu (€60,602);*

3) ***Tikkundanna** lill-konvenut ihallas l-istess somma favur l-atturi.*

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' ittra bonarja datata 29 ta' April 2009 u bl-imghaxijiet mid-data meta kellhom jithallsu sal-gurnata tal-pagament effettiv kontra l-konvenut li minn issa qieghed jigi ngunt in subizzjoni."

Rat illi r-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-digriet ta din il-Qorti diversament preseduta tat-8 ta' Ottubru 2009 li awtorizzat ir-risposta guramentata tal-konvenut.

Rat ir-risposta ta' Stephen Zammit Cordina tat-22 t'Ottubru 2009 (a fol. 23 et seq) li taqra hekk:

1. *"Illi t-talbiet huma infondati kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt u dan ghas-segwenti ragunijiet.*

2. *Illi fl-ewwel lok l-esponenti ma ghandu jaghti ebda kera lir-rikorrenti ghax huwa imhallas;*

3. *Illi fit-tieni lok l-ammont reklamat bhala arretrati ghall-licenzja tal-MTA mhiex dovuta kollha ghax hija ghall-perjodu meta l-esponenti ma kienx ghadu jiggestixxi r-restaurant;*

4. *Illi fit-tielet lok il-polza tal-assikurazzjoni hija imhallsa;*

5. *Illi fir-raba' lok l-ammont tal-istokk li qieghed jintalab mhu dovut xejn ghax l-ammont tal-istokk huwa ferm inferjuri kif ukoll ghall-fatt li fil-post thalla stock konsiderevoli;*

6. *Illi fil-hames lok l-ammont ghall-danni u tindif huwa ferm u ferm ezagerat;*

7. *Illi fis-sitt lok l-ammont reklamat ghad-dawl u ilma huwa ferm inqas."*

Rat il-verbal tas-17 ta' Gunju 2010 (a fol. 29) fejn din il-kawza thalliet sine die;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta li permezz tieghu irriappuntat il-kawza (a fol. 43) ;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta li permezz tieghu giet nominat l-Perit Legali Dr. Gabrielle Buttigieg (a fol. 45);

Rat in-nota t'osservazzjonijiet tal-atturi tal-11 ta' Gunju 2014, (a fol. 76 et seq);

Rat in-nota responsiva ta' Stephen Zammit Cordina tal-1 ta' Lulju 2014 (a fol. 83);

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Legali Dr. Gabrielle Buttigiegipprezentata fit-3 ta' Dicembru 2014 u mahlufa fit-8 t'Ottubru 2014 (a fol. 89 et seq);

Rat id-domandi in eskussjoni tal-konvenuti lill-Perit Legali Dr. Gaby Buttigieg prezentati fit-2 ta' Marzu 2015 (a fol. 224);

Rat ir-risposti tal-Perit Legali, ghad-domandi in eskussjoni tal-konvenuti tal-5 ta' Gunju 2015 (a fol. 228);

Rat in-nota t'osservazzjonijiet ta' Nazzareno Bonello et tad-9 ta' Frar 2016 (a fol. 241 et seq.);

Rat ir-risposta ta' Stephen Zammit Cordina tal-1 t'April 2016 (a fol. 245);

Rat id-digriet taghha tas-16 ta' Mejju 2016 (a fol. 250) fejn cahdet it-talba sabiex tigi intavolata eccezzjoni ulterjuri, stante li l-istadju tal-provi kien maghluq.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

L-attur Nazzareno Bonello (a fol 17, et seq.) xehed illi minn mindu fetah din il-kawza sa llum, l-intimat qatt ma prova jirranga mieghu, qatt ma baghtlu xi ittra ufficjali jew xi tip ta' ittra ohra, jew ghamillu offerta.

Rigward il-hlas tal-kera, xehed illi huwa kien imur ghall-kera darba fil-gimgha. Spjega li darba kien mar u l-intimat kien qallu li kera ma kellux u talbu biex jistenna gimgha ohra, u huwa kien accettata dan wara li kkonsulta mal-mara tieghu. Gimgha wara, u cioe it-Tnejn ghal habta tal-10.00am, rega mar izda l-intimat rega qallu li ma kellux flus u li jekk rieduh jibqa' joqghod hemm sakemm jerga' jikrieh. Bonello talbu jara kemm kellu bzonn hin biex jivvaka l-post. Fis-2:00 ta' wara nofsinhar l-intimat beda johrog l-affarijiet u bejn is-2:00 u t-3:00, l-attur Bonello beda jissikka lill-intimat biex johrog il-barra u l-hekk gara. L-intimat obbliga ruhu li l-ghada imur biex jhallas il-kumplament tal-kera dovuta.

Mistoqsi kif kien sar in-negozju bejniethom, spjega li fil-bidu n-negozju kien sar ghax l-intimat kien imur jixrob ic-'Chaplain's Pub Diner', u kienu hbieb kbar, u darba kien gie d-diskors li hu xtaq jikrieh il-post u l-intimat thajjar li jikrieh hu. Kien qallu li ghandu l-istokk u wrielu l-i*stock*, daru dawra, urih l-apparat u eventwalment ftehmu li jaghtih Lm25,000 ta' l-istokk u ftehemu fuq il-kera. Ikkonferma illi l-ftehim huwa dak li jinsab a fol 4 tal-process u tal-ispoll. Spjega illi dan il-ftehim kienu bdewh il-bar imbaghad komplewh fl-ufficju ta' l-Avukat Dr. Mark Busuttil.

L-intimat Stephen Zammit Cordina xehed illi huwa kien kera 'Chaplin's Pub Diner'. Skont il-ftehim huwa kellu jhallas il-kera kull sitt xhur bil-quddiem. Qal li huwa ma kienx ta notice ghaliex ma riedx jitlaq. Spjega illi fuq certu ftehim kellu jaghti lir-rikorrent €5000 sal-ahhar ta' Settembru 2008, izda ma kellux minn fejn jaghmel dan il-hlas, ghaliex il-business kien sejjer hazin, u r-rikorrenti kien jaf b'dan.

B'referenza ghall-ftehim tal-kera, xehed illi l-€5000 kienu parti mill-*istock*. Meta dahal fil-fond huwa ghamel *stock take* u l-*istock* ma kien xejn kif kien hemm indikat fil-*lease agreement*, u ezebixxa kopja tal-i*stock take* li kien ghamel dakinhar stess, mmarkata bhala Dok SZC1.

Ikkonferma li kien hemm *shortfall* ta' €32,000. Qal illi r-rikorrent kellu obbligi lejn 'Farsons' u 'Marsovin' fejn kellu xi *loans* minghandhom. Meta dahal huwa, r-rikorrent talbu biex idawwarhom fuqu dawn il-*loans* u huwa, l-intimat, kien accetta. Dawn kienu jithallsu lura billi jitnaqqsu l-ammonti mill-bejgh.

Huwa hallas il-kera fl-ahhar ta' Settembru 2008 liema hlas kien ikopri sa Marzu 2009.
Pero gie imkecci mill-bar fit-2 ta' Ottubru 2008, nonostante l-fatt li l-kera kienet diga mhallsa sa Marzu 2009.

Fl-2007 hallas nofs il-licenzji tal-MTA u ammetta illi l-licenza ta' l-2008 seta kien li ma hallashiex. Qal pero illi l-polza ta' l-assikurazzjoni kienet mhallsa u ezebixxa r-ircevuta mmarkata bhala Dok.SZC2 li turi dan. Iccara li din kienet tithallas kull erba' xhur, izda dan il-hlas kien a saldu. Qal illi huwa ghamel *stock take* minkejja li r-rikorrent issuggerilu li ma kellux ghalfejn. Zied illi l-kont tad-dawl ma kienx hallsu ghax ir-rikorrent kien hadlu l-affarijiet kollha.

Spjega li l-uniku dannu li kien sar kien li xxaqqet tieqa bil-hgieg *double-glazed* fuq it-terrazzin ta' barra. Dakinhar li ir-rikorrent ried jidhol floku, waqt li hu kellu hames minn nies inaddfu l-lokal. Meta zbarazza l-affarijiet tieghu mill-appartament, l-ghada mar biex jiehu l-kumplament (*television*, *washing machine*, *video camera* etc) pero' r-rikorrent kien issekwestralu kollox u ma hallieh jiehu xejn. Qal illi l-*istock* hallieh kollu warajh – kien valur ta bejn €4000/€5000, liema *stock* zammu ir-rikorrent. Qal illi sahansitra anke €120 li kien hemm fit-*till* tal-*cash register* zammha r-rikorrent. Ikkalkula li huwa ssekwestralu oggetti ammontanti ghal xi €12,000.

Qal illi kien hemm xi affarijiet bhal *speakers* ma jahdmux li r-rikorrent stess kien gieghlhom jgharmuhom.

In kontro-ezami xehed illi jaqbel li meta dahal Dr Mark Busuttil fil-kawza, huwa diga' kien qed immexxi l-hanut, u dana minn xi xahar qabel. Qal li ma jaqbilx li dan l-ezercizzju sar biex jiehu ideja ta' x'jissarraf dan ix-xoghol. Innega illi kien ghamel perjodu ta' 6 xhur qabel ma dahlu fil-ftehim u sostna li r-rikorrent riedu jiehu l-hanut akkost ta kollox. Spjega li dahal fix-xena ghax ir-rikorrent riedhu jiehu l-gestjoni tal-post. Qal li mar hemm f'Mejju 2007 ghal pizza u mar biex jara x'toffri l-persuna li kien kera l-post. Hemmhekk kien sar lir-rikorrent u staqsieh x'kien qed jaghmel hemm, fejn hu qallu li kien kecca lil min kien ha l-post, ghax ma kienx kapaci. Staqsieh biex jiehu l-post hu u huwa wiegbu li jaghtih risposta wara ftit ijiem. Ghamilha cara li kien qed jiehu hsieb *football canteen* minghajr *turnover*, pero' huwa ma qatghalux qalbu. Imbaghad wara ftit ijiem accetta l-offerta li kien ghamillu r-rikorrent.

Xehed illi l-ftehim ta' kera kien gie ffirmat sena wara li ha f'idejh il-pussess tal-hanut. Innega pero illi kien hemm perjodu ta' sena fejn kellu pussess bil-kondizzjonijiet li fthemu fuqhom verbalment u li mbaghad gew ikkristallizzati fil-ftehim li gie ffirmat sena wara. Qal li meta sar il-ftehim, dan il-ftehim ma giex diskuss u mbaghad iffirmaw. Meta ddiskutew il-kuntratt, **kien hemm klawzoli fuq id-dejn fejn huwa kien induna illi ma kienx hemm qbil bejn dak li kien qed jintqal verbalment u dak li kien hemm imnizzel fil-kuntratt.** Qal ukoll illi l-kuntratt inqara nofsu, u cioe sal-klawsoli rigwardanti d-dejn u mbaghad ffirma. Qal izda illi hadd ma sfurzah biex

niffirma. Kompla illi kien inghata *draft copy* tal-ftehim sena qabel ma ffirmajna u kien ghaddieh lill-avukat Dr David Farrugia Sacco, pero' mbaghad, ghax ghaddiet sena, kien lahaq biddel l-avukat. Ikkonferma li qabel iffirma kellu *draft copy* f'idejh, **izda li din il-kopja kienet mod u l-ftehim li ffirmaw kien mod iehor.**

Ikkonferma illi l-ftehim inqara lilu qabel ma ffirmah, pero' waqt il-qari tal-ftehim, inqala' incident, wara liema incident, qal "ejja ha naqbad niffirmah". Meta kien qed jinqara lilu l-kuntratt u ssemmew terzi persuni (Farsons u Marsovin) huwa kien irrimarka li dawn ma kienux qed jaqblu mad-draft u fil-fatt dak il-hin r-rikorrent qam u kellu wiccu ahmar nar u ried imur barra jpejjep sigarett.

Mistoqsi dwar dawn id-differenzi, l-intimat qal illi Dr Mark Busuttil kien halla l-figuri barra fl-Artikolu 6, kif ukoll l-ammont indikat ta' €35,000, u li dan l-ammont kien indikat bhala *stock* minkejja li *stock* ma kienx hemm.

Ikkonferma li kien jaf li kien hemm 'discount agreement'. Qal li meta mar jiccekja ma' Farsons, induna illi **l-figuri li r-rikorrent kien qed jghidlu biex ihallas lil Farsons kienu d-doppji** ta' dawk li Farsons kienu qed jghidulu u dan ghaliex kienu qed jghidulu li l-figuri kienu veri, **pero' kien qed jistennew nofs il-hlas minghandu u nofs minghand ir-rikorrent.** Qal illi dan id-diskors kien ikkomunikah lir-rikorrent tant illi kienu ghamlu laqgha l-hanut hu, ir-rikorrent u ta' Farsons. Kien hemm prezenti wkoll il-*partner* tieghu u jista' jkun li kien hemm wkoll xi hadd mit-tfal tieghu.

Zied li fis-sena li kellu l-pussess, qabel ma ffirmaw l-ftehim, kien qieghed juza l-istokk tar-rikorrent, li kien hemm massimu ta' €3000. Qal illi l-i*stock take* kienu ghamluh hu u t-tifel il-kbir l-ghada li dahlu fil-hanut u nnega li l-i*stock take* sar fil-prezenza tar-rikorrent.

B'referenza ghat-tieni eccezzjoni tieghu xehed illi huwa kien ihallas il-kera bil-quddiem cioe' ghal gimghatejn kull gimgha biex jaghmel tajjeb ghax-xhur tax-xitwa. Qal illi meta telaq fil-bidu ta' Ottubru 2008, kien diga hallas il-kera sal-bidu ta' Marzu 2009 bil-quddiem u ghalhekk m'ghandux ihallas il-kera mitluba f'din il-kawza peress illi diga hallasha; kien hallasha kontanti u ghandu l-ircevuti. B'referenza ghal klawzola C u D tal-ftehim fejn hemm indikat l-mod ta' kif kellu jsir il-hlas tal-kera, xehed illi dan sar sena wara li huma kien hemm, u ghalhekk hemm din id-differenza fil-modalita' tal-pagament tal-kera.

Rigward il-kontijiet tad-dawl u l-ilma, xehed illi kien hemm minnhom imhallsin u kien hemm

minnhom hallihom pendenti ghaliex ir-rikorrent kien issekwestralu l-affarijiet tieghu a valur ta' €8000.

Muri l-kopja originali tal-kuntratt li ffirma, flimkien ma' kopja ta' l-istess, ikkonferma illi l-firma hija tieghu u qal illi huwa qatt ma cahad li ffirma l-kuntratt. Ikkonferma illi qabel ma iffirma l-kuntratt, dan gie moqri lilu u kien liberu li ma jiffirmahx. Qal ukoll illi l-kuntratt huwa riflessjoni ta' dak li ftehmu u ffirmawh quddiem Dr Mark Busuttil. Mistoqsi kif jista' jissuggerixxi illi dak li ffirma ghalih ma kienx dak li ftehmu fuqu, wiegeb illi huwa qatt ma qal li mhux hekk kienu fthemu. Spjega li dak li kien qal kien illi waqt li Dr Mark Busuttil kien qed jaqralhom il-kuntratt, kien hemm cifri fuqu li gew *omitted* minnu stess dak il-hin, fejn meta kien qed jinqara l-kuntratt huwa waqqfu u qallu li dawk ic-cifri ma kienux qed jaqblu ma' dak li kienu qed jghidu l-agenti. Dawn ic-cifri ma kienu imnizzla imkien, u fil-fatt ma jinsabux f'Dok.MB1 (b'referenza specifika ghal pagna 3 ta' l-istess dokument).

Qal illi huwa ffirma l-kuntratt bil-kuxjenza tieghu li Dr Mark Busuttil kien qed jitkellem fuq *key money* mhux *stock*. Qal ukoll li hu u r-rikorrent dejjem tkellimu fuq *key money* u t-tfal tieghu, Tano Zammit Cordina u Isaac Zammit Cordina huma xhieda ta' dan. Spjega li huma kienu ftehmu li l-*key money* jithallas fuq perjodu ta' 6 snin, u cioe' t-tul tal-kuntratt, u meta ffirma, iffirma ghal dak li kienu fthemu fuq *key money* mhux fuq *stock*. Qal illi huwa ffirma ghaliex qam *turmoil* dak il-hin, **u haseb li r-rikorrent kien ser jerga' jaghtih attakk tal-qalb iehor u huwa ghandu kuxjenza.** Spjega li dan it-*turmoil* kien fuq il-fatt li meta ha l-post, huwa kien sab il-*loans* li kien ha r-rikorrent u bil-bona volonta tieghu l-intimat iddecieda li jidhol ghal dawk il-*loans* minflok ir-rikorrent. Wara li ghamel sena, ippruva jirranga u ghamel xi laqghat mal-'Marsovin' u l-'Farsons', fejn huma kkonfermaw li dak l-ammont li kelliu jaghtu ma kienx daqshekk, pero' li kellu jhallas nofs u r-rikorrent hallas in-nofs l-iehor. Huwa qabel illi kienu ghamlu laqgha mal-agenti biex jigi rikonoxxut mill-istess agenti u spjega wkoll illi l-*loans* kellhom jinqaghtu mis-*sales*.

Qal illi huwa kien ghamel *stock take***s** fi zmien jumejn li ha l-hanut. U dana fil-prezenza ta Pauline Bonello li kienet qaghet maghhom xi tliet gimghat biex taghmel *hand over*. Qal li dan l-*istock* kien dam jaghmlu jumejn peress illi kien qed jaghmlu 'in between' li kien qed jaghmel affarijiet ohra. Zied illi ma kienx kopja ta' dan l-i*stock take* lir-rikorrent peress illi ma kienx interessat. Fir-rigward tal-*freezers* qal illi dawn kienu vojta. Innega li hu kien ghamel kuragg biex jiehu l-post ghaliex kien hemm circa Lm25,000 *stock* fil-hanut.

Qal illi meta sar il-ftehim, ir-rikorrent ma kienx tah rendikont tal-*istock*. B'referenza ghal

Dok.MB1, clause F, xehed illi dak l-ammont qed jindika l-*istock*.

Innega illir-rikorrent hallas certi kontijiet tad-dawl u kellu jaghtih refund, ghaliex meta mar l-ghada biex jiehu hwejhu, ir-rikorrent ma halliex jaghmel dan. Innega wkoll illi r-rikorrent kellu jigri warajh ghal sena jiex ihallsu dak li kellu jhallsu u xehed illi hu dejjem hallas u ezebixxa l-ircevuti relattivi kollha.

Qal li ma kienx minnu li kellu l-pussess tal-post f'idejh ghal sentejn qabel ma gie iffirmat il-ftehim ghaliex huwa kien **ha pussess tal-post fil-bidu ta' Gunju 2007 u telqu fl-ahhar ta' Ottubru 2008.**

Tano Zammit Cordina xehed illi huwa jigi t-tifel ta' Stephen Zammit Cordina, u kien ghamel zmien jahdem fic-'Chaplins Bar'. Spjega li kien dahal gimgha qabel ma beda missieru, u kien jahdem mar-rikorrenti, u dan sabiex jiehu ideja tal-hanut u jitharreg kif imorru l-affarijiet u sabiex jitghallem fuq it-tisjir ma' Pauline Bonello. Dik il-gimgha, missieru kien imur hemm filghaxija biex jitkellem mar-rikorrenti. Wara dik il-gimgha, ha *over* missieru u *stock* taking m'ghamlux, u qal li anzi piuttost ma kienux qed jinxtraw hafna affarijiet ghaliex kienu ser jinbidlu u r-raguni kienet biex ma jkunx hemm hafna *stock*.

B'referenza ghal Dok.SZC1, qal illi huwa flimkien mar-rikorrenti Pauline, u missieru kienu ghamlu din il-lista, u l-affarijiet elenkati f'din il-lista kienu l-unici affarijier li sabu meta ha over missieru. Imbaghad iccara billi qal illi l-*istock take* kien fil-fatt sar wara li kien ha over missieru, xi tliet ijiem wara li dahal.

Xehed illi huwa baqa' sa l-ahhar ma' missieru hemmhekk. Spjega li qabel ma telqu kien hemm tliet persuni mieghu li naddfu l-hanut minn gewwa ghal barra fuq medda ta' tliet ijiem. Hsarat li kien hemm bhal *freezer*, u kienu bidlu l-apparat. Qal li huma **kienu hallew l-affarijiet taghhom hemmhekk ghaliex ghalkemm kellhom mmorru ghalihom l-ghada, ir-rikorrent ma kienx hallihom.** Spjega illi l-affarijiet li hallew warajhom kienu jinkludu ***chest freezer, washing machine, digital camera, Schafer dishes,*** **platti, tazzi, ecc.** Qal ukoll illi ma kien hemm xejn hsarat u taw il-post lura kif kienu haduh. Qal li filfatt ir-rikorrent kien hemmhekk l-ahhar gurnata u ma kkummenta xejn fuq hsarat.

In kontro-ezami xehed illi huwa ma kienx prezenti meta missieru u r-rikorrenti ffirmaw il-ftehim quddiem l-avukat izda kien prezenti biss meta ddiskutew il-hanut.

Fuq l-*istock* taking, qal illi huwa jaf biss fuq il-karti li ghamlu hu u missieru, pero' ma jafx x'gie diskuss quddiem Dr Mark Busuttil. B'referenza ghax-xhieda tieghi, fejn qal li hu flimkien mar-rikorrenti kienu ghamlu din il-lista, rega' kkonferma illi Pauline Bonello kienet hemm hekk meta kienu qed jaghmlu l-*istock* taking. Kienet il-hanut, fil-kcina, fejn huma kienu qed jaghmlu l-*istock* taking fil-kcina. Qal illi pero ma jiftakarx jekk kienet iffirmat din il-lista ta' l-*istock* taking. B'referenza ghal Dok.SZC1, xehed illi kien missieru li kien kitibha din il-lista, izda Ma jiftakarx jekk missieri kienx ta lista ta' din l-*istock* taking lil Pauline Bonello. Mistoqsi jekk la kienet prezenti Pauline Bonello, jekk missieru talabha tivverifika din il-lista,wiegeb illi ma jafx.

Xehed ukoll illi huwa kien jinzel il-hanut kuljum, izda ma kellux hinijiet fissi. Zied illi generalment kien jibda fl-10:00am jew fit-8:00am sa l-10:00pm. Kompla illi l-hanut kien ikun prezenti huwa, filghodu. Kienu jkunu erbgha – huwa, missieri, l-*ex partner* ta' missieru u huh jew lavrant (Krista/Rashida/Neil/Ian). Bhala mpjegati, fix-Xitwa kien ikun missieru wahdu u l-ex partner tieghu u fis-Sajf, filghaxija kienu jkunu erbgha jew anke hamsa.

Qal illi l-ewwel sena kellhom ix-xoghol fis-sajf, u cioe Lulju, Awissu u ftit Settembru, pero' t-tieni sena ma tantx. Qal li fil-Milied lanqas kien imur ghax ma kienx ikun hemm xoghol, u minflok kien ikun hemm missieru u l-ex partner tieghu. Qal li hu kien jinzel biss biex jaghmel xi maintenance jew joqghod wara l-bar. Zied li fix-xitwa kien ikun wahdu.

Rigward l-*istock* qal illi huwa dahal gimgha qabel mar-rikorrenti biex jiehu ideja tax-xogholu u f'’dik il-gimgha li ghamel maghhom, ma nxtara l-ebda *stock*. Qal illi l-*istock* kien baghtut hafna. Qal ukoll illi kienu jixtru *stock* ghal gimgha, pero' dik il-gimgha beda jonqos l-*istock* biex missieru ma jkollux hafna *stock* bhala handover.

Isaac Zammit Cordina xehed illi huwa t-tifel ta' Stephen Zammit Cordina u jiftakar illi missieru kellu restaurant u flat hemmhekk. Qal li huwa kien jghinu wara l-bar, pero' ma kienx jorqod fil-flat. Qal li meta dahal missieru, ma tantx kien hemm biex tibda.

Kompla illi meta missieru telaq mir-restaurant, kienu nadfu kullimkien u hallew kullimkien nadif. Rigward danni u hsarat, qal illi piuttost irrangaw l-affarijiet qabel ma telqu, **bhal per ezempju biddlu l-magna tal-kafe ghaliex li kien hemm ma kienitx tahdem sew. Din il-magna hallewha warajhom. Hallew digital camera hemm ukoll ghax ir-rikorrent ma kienx hallihom jiehdu l-affarijiet taghhom** lura, izda bl-amment ma setghax jiftakar ezatt x'hallew warajhom.

In kontro-ezami xehed illi illum ghandu dsatax-il sena u dak iz-zmien (2007) kellu erbatax-il sena. Wiegeb illi kien u ghadu jmur l-iskola. Qal illi kien jinzel il-hanut, anke fiz-zmien ta' l-iskola ghaliex kien imur wara l-iskola, fil-weekends u fiz-zmien tas-Sajf kien iqatta' hafna zmien hemm. Qal pero illi mhux dejjem kien imur fost il-gimgha. Qal li gieli anke jaghmel il-homework tieghu hemmhekk.

Xehed illi dak iz-zmien kien qed jghix l-Imtarfa u ghadu jghix hemm. Fil-hanut kien ikun hemm missieru u huhu fiz-zmien tas-Sajf kien ikun hemm impjegati ohrajn, ghax kien hemm ix-xoghol. Zied illi fis-Sajf kien jinzel ta' spiss, izda ma jiftakarx il-hinijiet. Spjega illi huwa kien jghin bhala waiter. Qal ukoll illi ma kienx ikun prezenti ghan-negozjati li saru bejn missieru u r-rikorrenti u ma jafx xi ftehmu.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din il-kawza tirrigwarda talba ghal sentenza bid-dipensa tas-smiegh tal-kawza skond l-Artikolu 167 et sequentia tal-Kodici ta' l-Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta); talba ghad-decizjoni u d-dikjarazzjoni li l-konvenut ghandu jhallas l-atturi s-somma komplessiva ta' sittin elf sitt mija u zewg Ewro (€60,602); u talba ghall-kundanna tal-konvenut sabiex ihallas l-istess somma favur l-atturi.

Minkejja li t-talba attrici hija; *"sittin elf sebgha mija u hamsa u sittin Euro u hamsa u tletin centezmu (60,602)"*, huwa car illi dan tnizzel bi zvista, u l-ammont mitlub mir-rikorrenti fil-fatt huwa l-ammont ta' sittin elf sitt mija u zewg Ewro (€60,602). Dan huwa evidenti illi s-somma petiza fuq dik ta' sittin elf sitt mija u zewg Ewro (€60,602).

Illi l-ewwel talba, hija deciza permezz tad-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta datat 8 ta' Ottubru 2009.

Illi ghalhekk, it-talba principali tirrigwarda l-kundanna u l-hlas lill-atturi ghas-somma komplessiva ta' sittin elf sitt mija u zewg Ewro (€60,602), konsistenti fi:

(a) Is-somma ta' hamest elef tliet mija u sittin Ewro (€5360) bhala arretrati ta' kera ta' tliet (3) xhur;
(b) Is-somma ta' elf disgha mija u tmien Ewro (€1908) dovuta ghall-licenzji kif ukoll tal-MTA;
(c) Is-somma ta' hames mija sitta u disghin Ewro (€596) ghall-polza tal-assikurazzjoni;

(d) Is-somma ta' hamsa u tletin elf Ewro (€35,000) dovuta ghall-istokk;

(e) Is-somma ta' disat elef sebgha mija u tletin Ewro (€9730) dovuta ghad-danni u tindif tal-fond;

(f) Is-somma ta' tmien telef u tmien Ewro u hamsa u tletin centezmi (€8008.35) kont tad-dawl u l-ilma li l-konvenut kien utilizza fil-kirja tal-fond, liema somma thallset mill-atturi.

(a) Is-somma ta' hamest elef tliet mija u sittin Ewro (€5360) bhala arretrati ta' kera ta' tliet (3) xhur:-

Illi minkejja li l-iskrittura ta' lokazzjoni kienet tipprovdi ghal pagamenti kull tliet xhur bil-quddiem, il-konvenut kien qieghed ihallas kull gimgha jew gimaghtejn u dan jidher bl-accettazzjoni tal-attur li anki hareg ricevuti relattivi. L-ahhar ricevuta li hija marbuta ma' data specifika hija dik datata 26 ta' Novembru 2007 ghall-ammont ta' mija hamsa u sebghin Liri Maltin (Lm175) li tkopri il-perijodu bejn nhar it-Tnejn, 19 ta' Novembru 2007 u nhar il-Hadd, 25 ta' Novembru 2007. Ir-ricevuti sussegwenti jirreferu biss ghan-numru tal-gimgha li ghaliha kien qieghed isir il-hlas.

Wiehed irid josserva wkoll illi n-numru tal-gimgha indikat fir-ricevuti ma jaqbilx man-numru tal-gimgha maghdud mill-ewwel ta' Jannar tas-sena partikolari. Per ezempju ir-ricevuta datata 26 ta' Novembru 2007 li tkopri l-gimgha bejn nhar it-Tnejn, 19 ta' Novembru 2007 u nhar il-Hadd, 25 ta' Novembru 2007 hija indikata bhala *"44 week"* fuq l-istess ricevuta meta fil-fatt din tigi s-sebgha u erbghin gimgha fis-sena 2007. Irid jigi notat ukoll illi r-ricevuta sussegwenti saret f'Marzu 2008, ghalhekk hemm qabza fil-pagamenti bejn Novembru 2007 u Marzu 2008.

Il-Perit legali kien tal-fehma illi wiehed irid necessarjament jorbot mar-ricevuta datata 26 ta' Novembru 2007 ghax dik hija l-ahhar ricevuta marbuta ma' dati specifici, imbaghad jghodd in-numru ta' gimghat koperti bir-ricevuti sussegwenti li kif inghad ma jirriferux ghal dati specifici u jidher li kienu qed jithallsu b'lura.

Wara l-imsemmija ricevuta datata 26 ta' Novembru 2007 il-konvenutipprezenta serje ta' <u>ricevuti li flimkien ikopru 35 gimgha, ossia sal-20 ta' Lulju 2008.</u> **Ghalhekk, il-konvenut ipprezenta biss prova ta' hlas tal-kera sal-20 ta' Lulju 2008 u mhux kif qieghed jghid sa Marzu 2009.**

L-attur Nazzarenro Bonello fl-affidavit tieghu pero' **irrikonoxxi illi il-konvenut hallas kera sal-11 ta' Jannar 2009.** Fl-affidavit tieghu Nazzareno Bonello jghid illi qed jitlob Il-kera ghall-perijdu bejn it-12 ta' Jannar 2009 u t-30 ta' Mejju 2009 (€8,375), ossia ftit inqas minn hames xhur, oltre l-

kera ghat-tielet sena di fermo. Meta wiehed jara t-talba kif imfissra fir-Rikors Guramentat pero', senjatament it-tielet paragrafu tar-Rikors Guramentat, wiehed jinduna illi **qed jintalbu biss tliet xhur kera ghall-ammont ta' hamest elef tliet mija u sittin Ewro (€5,360). Kwalsijasi ammont ulterjuri ikun ghalhekk ultra petita.**

Fil-verbal tas-seduta datata 8 ta' Ottubru 2009, gie indikat illi t-talba ghall-hlas ta' kera tirrigwarda Marzu, April u Mejju 2009, dan imur kontra dak li xehed Nazzareno Bonello fl-affidavit tieghu. Effettivament jezistu diskrepanzi serji bejn dak dikjarat fis-seduta tat-8 ta' Ottubru 2009 u dak li xehed Nazzareno Bonello fl-affidavit tieghu, b'mod illi kredibiltà ta' din il-parti tat-talba tieghu hija serjament kwestjonabbli.

Fl-istess seduta tat-8 ta' Ottubru 2009, **il-konsulent legali tal-konvenut iddikjara illi l-kera kienet biss dovuta sas-6 ta' Ottubru 2008**. Effettivament, mill-affidavit ta' Nazzareno Bonello (fol. 40) jirrizulta **ill-konvenut telaq mill-fond fis-6 ta' Ottubru 2008 u l-kera kienet imhallsa sa Jannar 2009.** Nazzareno Bonello kien ha lura l-pussess tal-fond tant illi l-ghada li telaq il-konvenut huwa dahal fih biex jiehu meter reading tad-dawl u l-ilma u sabiex jara f'liema stat il-fond kien jinsab. **La darba l-attur kien ha lura l-pussess tal-fond, il-Perit Legali kien tal-fehma, illi t-talba attrici ghall-hlas ta' kera relattiva ghal perijodu li l-fond kien effettivament fil-pussess tieghu ghandha tigi michuda.**

<u>(b) Is-somma ta' elf disgha mija u tmien Ewro (€1908) dovuta ghall-licenzji kif ukoll tal-MTA:-</u>

Il-Perit Legali ghamlet referenza ghal (fol. 22) tal process: *"U l-licenzji ghadek ma hallasthomx hux hekk?"*, il-konvenut irrisponda: *"Le dawk ma hallasthomx..."*. Imbaghad meta l-Qorti staqsietu: *"Bi hsiebek thallashom"*, il-konvenut wiegeb fl-affermattiv fejn qal: *"Inhallashom mela le! Ghalkemm ghandi xi karti jigifieri iktar íl quddiem...issa dawn inhallashom dawn mela."*

Din l-ammissjoni da parti tal-konvenut regghat sehhet fis-seduta mizmuma quddiem l-Perit Legali fit-28 ta' Frar 2011, fejn il-konvenut in ezami stqarr: *"Fl-2007 hallast nofs il-licenzji tal-MTA u ta' l-2008 jista' jkun li ma hallasthomx."*

Illi, il-konvenut ma ezebixxa l-ebda dokument bhala prova illi huwa kien hallas dawn l-imsemmija licenzji, u ghalhekk fuq dan in-nuqqas ta' prova flimkien mal-ammissjoni tieghu quddiem din Qorti diversament presjeduta, il-Perit Legali kkonkludiet illi **l-parti tat-talba ta' l-atturi li**

tirrigwarda l-hlas ta' l-ammont ta' elf disgha mija u tmien Ewro (€1908) *"dovuta ghall-licenzji kif ukoll tal-MTA"* ghandha tigi milqugha u l-konvenut ghandu jigi kkundannt ihallas dan l-imsemmi ammont lill-atturi.

<u>(c) Is-somma ta' hames mija sitta u disghin Ewro (€596) ghall-polza tal-assikurazzjoni:-</u>

Il-Perit Legali ghamlet referenza ghal Dok.SZC2 ezebit mill-konvenut fis-seduta tat-28 ta' Frar 2011, fejn il-konvenut stqarr: *"Il-polza ta' l-assikurazzjoni hija mhallsa u qed nezebixxi l-ircevuta..."*. Dok.SZC2 fil-fatt hija prova cara tal-fatt illi l-konvenut kien diga' hallas l-imsemmija polza ta' assikurazzjoni, u ghalhekk il-Perit Legali kkonkludiet illi **l-parti tat-talba ta' l-atturi li tirrigwarda l-hlas ta' l-ammont ta' hames mija sitta u disghin Ewro (€596) *"dovuta ghall-polza tal-assikurazzjoni"* ghandha tigi michuda.**

<u>(d) Is-somma ta' hamsa u tletin elf Ewro (€35,000) dovuta ghall-istokk:-</u>

Minn ezaminazzjoni tal-provi, jirrizulta illi l-konvenut kien beda jiggestixxi l-bar in kwistjoni, u cioe' 'Chaplain's Pub Diner', f'Gunju 2007, pero' l-iskrittura privata rigwardanti l-imsemmi fond (Dok.A anness mar-rikors guramentat u Dok.MB1), kienet giet iffirmata mill-partijiet iktar minn sena wara u cioe' fid-9 ta' Lulju 2008.

B'referenza ghall-imsemmija skrittura privata, u fi hdan tal-parti tat-talba tal-atturi rigwardanti l-hlas dovut mill-konvenut ta' l-ammont ta' hamsa u tletin elf Ewro (€35,000) ghall-istokk, il-Perit Legali ghamlet referenza ghal klawzola f, fejn kien gie miftiehem u stipulat is-segwenti:

> *"Illi l-partijiet jaqblu li l-inkwilin ghandu jhallas l-ammont ta' hamsa u tletin elf Euro (Euro 35,000) ghas-stock li hemm attwalment favur l-inkwilini......"*
>
> Fil-fatt fl-istess skrittura privata kien gie miftiehem ukoll illi sal-31 ta' Awissu 2008, is-somma ta' hamest elef Ewro (€5000) kellha tithallas mill-konvenut lill-atturi u l-bilanc tal-hamsa u tletin elf Ewro (€35,000) kellu jithallas sat-30 ta' Settembru 2009.

Il-konvenut ammetta illi tali hlas ma sarx, u stqarr: *"Fuq certu ftehim kelli naghtih lill-attur €5000 by the end of September 2008. Ma kellix minn fejn inhallsu l-attur ghaliex il-business kien sejjer hazin, u hu kien jaf b'dan."* Fl-istess seduta, il-konvenut anke rrikonoxxa illi tali ammont ta' hamest elef Ewro (€5000) kien formanti ammont ikbar in rapprezentanza ta' l-istokk, fejn huwa

stqarr: *"B'referenza ghall-lease agreement (a Fol.6), nghid illi l-€5000 kienu parti mill-istock."*

Illi, pero' l-argumentazzjoni tal-konvenut matul dawn il-proceduri, kif jirrizulta anke mir-risposta guramentata tieghu, kien dejjem illi: *"l-ammont tal-istokk li qieghed jintalab mhu dovut xejn ghax l-ammont tal-istokk huwa ferm inferjuri kif ukoll ghall-fatt li fil-post thalla stock konsiderevoli."*Tant illi fl-imsemmija seduta tat-28 ta' Frar 2011, huwa kompla jistqarr: *"Meta dhalt u rajt l-istock jiena ghamilt stock take u l-istock ma kien xejn kif kien hemm indikat fil-lease agreement. Qed nezebixxi l-istock take li ghamilt jiena stess dakinhar, u cioe' fl-2007, li qed jigi mmarkat bhala Dok.SZC1.......**Nikkonferma li kien hemm shortfall ta' €32,000**..........Jiena kont ha naghmel stock take u l-attur ssuggerili li ma kellix ghalfejn naghmel dan, pero' jiena xorta wahda ghamiltu flimkien mat-tifel tieghi."*

Illi ghalhekk jirrizulta ben car illi l-konvenut kien ghamel l-*istock take* malli kien beda jiggestixxi l-bar in kwistjoni, u cioe' 'l fuq minn sena qabel ma ffirma l-iskrittura privata fejn hemm stipulat l-ammont ta' hamsa u tletin elf Ewro (€35,000) dovut lill-inkwilin ghall-*istock* ezistenti.

Dawn il-fatti gew ikkonfermati u l-verzjoni tal-konvenut ikkoroborata wkoll mit-tifel tieghu, Tano Zammit Cordina (a fol 196), huwa stqarr: *"Niccara billi nghid illi stock take fil-fatt sar wara li kien ha over il-papa, xi tliet ijiem wara li dahal. Iva, nikkonferma illi l-affarijiet li tnizzlu fl-istock take, u cioe' Dok.SZC1, kienu fil-fatt hemmhekk. Nghid illi l-affarijiet elenkati fi Dok.SZC1 kienu l-unici affarijiet li sibna meta ha over il-papa."*

I-konvenut (a fol. 188) anke kkonferma l-firma tieghu fuq l-iskrittura privata datata 9 ta' Lulju 2008: *"Qed nigi muri l-kopja originali tal-kuntratt li ffirmajt, flimkien ma' kopja ta' l-istess, liema kopja qed tigi ezebita u mmarkata bhala Dok.MB1, u qed nigi mistoqsi jekk din hija l-firma tieghi u jekk dan gie ffirmat minni, fejn nghid illi, iva, din hija l-firma tieghi. Jiena qatt ma chadt li ffirmajt dan il-kuntratt. Iva, nikkonferma l-firma tieghi fuq kull pagna tal-kopja originali, kif ukoll fuq Dok.MB1. iva, naqbel illi ffirmajt dan il-kuntratt wara li gie moqri lili. Iva, kont liberu illi ma niffimahx."*

Nonostante l-fatt illi l-konvenut iffirma l-iskrittura privata in kwistjoni, huwa baqa' jsostni illi dan l-ammont ta' hamsa u tletin elf Ewro (€35,000) ma kienx dovut bhala *stock*, pero' bhala *key money*. Fil-fatt (a fol. 189), il-konvenut kompla jistqarr: *"Jiena ffirmajt il-kuntratt bil-kuxjenza tieghi li Dr Mark Busuttil kien qed jitkellem fuq 'key money' mhux stokk. Jiena u l-attur dejjem tkellimna fuq 'key money'. It-tfal tieghi, Tano Zammit Cordina u Isaac Zammit Cordina huma xhieda ta' dan. Il-*

'key money' ahna ftehemna li jithallsu fuq perjodu ta' 6 snin, u cioe' t-tul tal-kuntratt, u jiena meta ffirmajt, iffirmajt ghal dak li konna ftehemna fuq 'key money' mhux fuq stokk, li f'Dok.MB1 ma jissemma mkien 'key money'. Jiena ffirmajt ghaliex qam 'turmoil' dak il-hin, u hsibt li l-attur kien ser jerga' jaghtih attakk tal-qalb iehor. Jiena ghandi kuxjenza."

Illi ghalhekk, li jista' jigi konkluz huwa illi l-konvenut kien ghamel stokk take circa sena qabel ma giet iffirmata l-iskrittura privata, fejn minkejja li kien cert illi l-valur ta' l-istokk ezistenti ma kien xejn qrib l-ammont ta' hasma u tletin elf Ewro (€35,000), huwa, sena wara, xorta wahda ffirma l-imsemmija skrittura privata li kienet tinkludi klawzola specifika li tirrigwarda l-hlas dovut minnu lill-attur ta' l-ammont ta' hamsa u tletin elf Ewro (€35,000) rapprezentanti stokk ezistenti. Skond il-konvenut, dan l-ammont kien jirraprezenta 'key money' u mhux stokk, allavolja li (a fol. 215) huwa kkonferma illi: *"B'refernza ghal Dok.MB1, clause F, nghid illi dak l-ammont qed jindika l-istock."*

Saret referenza ghax-xhieda tal-intimat (a fol 19. et seq.) li ta quddiem Qorti diversament preseduta meta mdagat fuq ir-raguni il-ghaliex l-intimat xorta wahda ffirma l-iskrittura.

"Fol 19:

*"**Il-Qorti:-**Inti taf li ghedt li mhux dovuti l-ammont ta' thirty five thousand Euros bhala stokk?*

***Xhud – Stephen Zammit Cordina:-**Le mhumiex ghax...*

***Il-Qorti:-**Imma taf li ghedt hekk.*

***Xhud – Stephen Zammit Cordina:-**Yes ehe naf.*

***Il-Qorti:-**Taf li ghidt li huma dovuti xi two thousand / three thousand pounds.*

***Xhud – Stephen Zammit Cordina:-**Dak li sibt jien.*

***Il-Qorti:-**Dak li sibt inti. Pero' taf li ffirmajt skrittura li ghandek thallas thirty five thousand Euros ta' l-istock.*

***Xhud – Stephen Zammit Cordina:-**Iva. Imma dawk...*

Il-Qorti:-_Mela xínhi skond inti?_

Xhud – Stephen Zammit Cordina:-_Dawka filfatt jiena kont imgieghel nifhem illi mnizzlin bhala stock imma dawk irrid inhallashom bhala key money fi sitt snin._

Il-Qorti:-_Gejt imgieghel tifhem x'jigifieri?_

Xhud – Stephen Zammit Cordina:-_Tawni x'nifhem Dr Busuttil u Mr Bonello meta ghamilna l-kuntratt, qaluli dawk jigu bhala key money u nizluhom fuq l-kuntratt bhala stock._

Il-Qorti:-_U inti kont kuntent tiffirmah._

Xhud – Stephen Zammit Cordina:-_Jiena accettajt ghax ovvjament avdajt lil Dr Busuttil u afdajt lil Mr Bonello._

Il-Qorti:-_Afdajthom f'liema sens? Li mhux ser jehodhom?_

Xhud – Stephen Zammit Cordina:-_Le._

Il-Qorti:-_Mela ghal xiex? X'afdajtu?_

Xhud – Stephen Zammit Cordina:-_Fis-sens afdajthom illi bhal speci ghandi intihom bhala key money fuq sitt snin, imma huma ma nafx ghaliex riedu inizluhom bhala stock._

Il-Qorti:-_Imma ghaliex mhux ser thallashom whatever the ammont issa? Kellhom jithallsu mhux hekk? Inti fhimt li kellhom jithallsu._

Xhud – Stephen Zammit Cordina:-_Kieku kienu bhala stock iva. Imma ma kienx dak l-istock imma._

Il-Qorti:-_Imma ghaliex iffirmajt allura bhala stock?_

Xhud – Stephen Zammit Cordina:-_Ghax bhala key money suppost kelli inhallashom dawk._

Il-Qorti:-_Imma ma kinetx imnizzla bhala key money, ghalfejn iffirmajtha?_

Xhud – Stephen Zammit Cordina:-*Forsi ghax daqsxejn bahna? Forsi ghax bahna.*

Il-Qorti:-*Forsi bahna.*

Xhud – Stephen Zammit Cordina:-*Forsi accettajt."*

Illi ghalhekk huwa car u manifest, **illi l-konvenut kien iffirma l-iskrittura privata minn jeddu**, u dana nonostante l-fatt illi sena qabel huwa kien ghamel *stock take*, fuq inizzjattiva tieghu stess, minn fejn allegatament **irrizulta illi l-istokk attwali kien wiehed fjakk immens u certament mhux tal-valur ta' hamsa u tketin elf Ewro (€35,000)**, hekk kif il-konvenut iffirma ghalih fl-imsemmija skrittura privata. **Ghaldaqstant, il-Perit Legali kienet tal-fehma illi l-parti tat-talba ta' l-attur rigwardanti l-ammont ta' hamsa u tletin elf Ewro (€35,000) dovut ghas-stokk ghandha tigi milqugha u l-konvenut ghandu jigi kkundannat ihallas tali ammont lill-attur.**

(e) Is-somma ta' disat elef sebgha mija u tletin Ewro (€9730) dovuta ghad-danni u tindif tal-fond:-

Illi, hekk skond l-affidavit ta' l-attur (Dok.RB), Nazzareno Bonello, *"dawn kienu konsiderevoli..."*. Ikompli jistqarr illi: *"L-ewwel nett indunajt li hafna mill-equipment kien minghajr plakkek? Illi skond il-lista hawn mehmuza, hemm spjegat l-ammont tal-hsarat li gew inkorsi biex nispjega n-nuqqas ta' kapacita fit-tmexxija li kellu liema haga saret inaccettabbli! Illi sija fejn saru it-tiswijiet u sija fejn kien hemm stima, l-ammont totali wasal sa' erba telef hames mija w seba w hamsin (€4557) liema figura tinkludi wkoll il-labour costs! Illi apparti minn dan indunajt ukoll li kien hemm certa equipment li kienu* ***nieqsin*** *bhal:-*

- *Upright freezer with seven (7) drawers tal-marka Liebherr kien nieqes;*
- *Chest freezer.*

Illi t-tindif hafna mill-equipment qatt ma kien jitnaddaf u nista' nghid li kellu xorti li tas-Sanita ma gewx hemm ghax zgur kien jaghlqu l-fond! Illi fil-fatt nista' nghid li ghaddew circa xahrejn minn meta hadna l-pussess tal-fond sakemm l-istat tal-fond seta' jigi kunsidrat accettabbli!"

Fl-affidavit tal-attrici Pauline Bonello (Dok.PB), hija tistqarr illi: *"...meta l-konvenut telaq mill-post mikri lilu sibt hafna affarijiet neqsin kif ukoll hafna affarijiet bil-hsara u b'hekk nista' nghid li ahjar minghajr l-konvenut milli bih."*

Dan kollu gie nnegat mill-konvenut, fejn (vide fol. 185), huwa stqarr illi: *"L-uniku dannu kien li xxaqqet tieqa double-glazed fuq it-terrace ta' barra. Dakinhar li l-attur ried jidhol floki, kelli hames minn nies inaddfu l-lokal.* ***Meta zbarrazzajt il-belongings tieghi mill-appartament, l-ghada mort biex niehu l-kumplament (television, washing machine, video camera etc) pero' huwa kien issekwestrali kollox u ma hallini niehu xejn. L-istock hallejtlu kollox – kien hemm xi 4000/5000 stock li zammhom hu. Anke €120 fit-till hallejtlu, li qatt ma tahomli lura. Nikkalkula li huwa ssekwestrali oggetti ammontanti ghal xi 12,000****. Kien hemm xi affarijiet bhal speakers ma jahdmux li l-attur stess kien gieghlna ngharmuhom."*Din il-verzjoni ta' fatti giet ikkoroborata minn Tano Zammit Cordina (a fol 196, 197), huwa xehed illi: *"Qabel ma tlaqna kien hemm tliet persuni mieghi li naddfu l-hanut minn gewwa ghal barra. Ghamlu tliet ijiem. Hsarat li kien hemm bhal freezer, u konna rreplacejajnihom. Ahna hallejna l-affarijiet taghna hemmhekk ghaliex kellna mmorru ghalihom l-ghada, pero' l-attur ma halliniex immorru ghalihom. L-affarijiet li hallejna hemmhekk kienu jinkludu* ***chest freezer, washing machine, digital camera, Schafer dishes, platti, tazzi, ecc. ma kien hemm xejn hsarat.*** *Il-post kif gie ghandna haduh lura. Reno Bonello kien hemmhekk l-ahhar gurnata u ma kkummenta xejn fuq hsarat jew hekk."* Isaac Zammit Cordina kkonferma dan kollu (a fol 197, 198) stqarr: *"Meta l-papa telaq mir-restaurant, hallejna kullimkien nadif. Naddafna kullimkien u hallejna kullimkien sura ta' nies. Rigward danni u hsarat, nghid illi piuttost irrangajna l-affarijiet qabel ma tlaqna, bhal per ezempju biddilna l-magna tal-kafe ghaliex li kien hemm ma kenitx tahdem sew. Din il-magna hallejniha warajna. Hallejna digital camera hemm ukoll ghax Reno ma halliniex niehdu l-affarijiet taghna. Bl-amment ma niftakarx x'hallejna warajna. Jiena kont ghint ftit biex innaddfu qabel ma telaq missieri. Hallejna kollox sew u ma kellniex problemi ma' Reno f'dan ir-rigward."*

Illi ghalhekk, il-partijiet ressqu zewg verzjonijiet konflingenti rigwardanti l-allegazzjonijiet ta' danni u tindif, b'dana pero' illi l-attur illi qajjem din l-allegazzjoni, ma ressaq l-ebda prova favur l-istess. Il-Perit Legali tigbed l-attenzjoni illi nonostante l-fatt illi fl-affidavit tieghu, l-attur isemmi *"lista hawn mehmuza"* fejn *"hemm spjegat l-ammont tal-hsarat li gew inkorsi"*, flimkien ma' *"stima"* **ghat-tiswijiet, il-lista li jaghmel referenza ghaliha ma giet qattipprezentata fil-mori ta' din il-kawza.**

Illi ghalhekk, il-Perit Legali kien tal-fehma li, il-parti tat-talba ta' l-attur rigwardanti danni u tindif tal-fond, ghandha tigi michuda fuq nuqqas ta' provi.

<u>**(f) Is-somma ta' tmien telef u tmien Ewro u hamsa u tletin centezmi (€8008.35) kont tad-dawl**</u>

<u>u l-ilma li l-konvenut kien utilizza fil-kirja tal-fond, liema somma thallset mill-atturi:-</u>

Il-kont tad-dawl u l-ilma mhallas mill-atturi u li skond huma kellu fil-fatt jithallas mill-konvenut, u ghalhekk huwa issa ghandu jhallashom tali ammont, (hekk skond Dok.B, Dok.C u Dok.D annessi mar-rikors guramentat), **kien ghall-perjodu 12 ta' Mejju 2008 sat-30 ta' Settembru 2008.**

Illi, il-konvenut, fix-xhieda tieghu stess in kontro-ezami, fis-seduta mizmuma fil-25 ta' Frar 2013 quddiem il-Perit Legali, ikkonferma illi huwa fil-fatt kien telaq mill-fond in kwistjoni *"...fil-bidu ta' Ottubru 2008..."*

Fl-istess seduta, huwa konpla jistqarr li: *"Il-kontijiet tad-dawl u l-ilma, kien hemm minnhom imhallsin u kien hemm minnhom hallejthom pendenti ghaliex Bonello kien sekwestrali affarijiet tieghi a valur ta' €8000."*Il-konvenut kien stqarr l-istess, (a fol 185): *"Il-kont tad-dawl pendenti jiena ma hallastux ghax kien hadli l-affarijiet kollha."*Din l-ammissjoni ta' nuqqas ta' pagament tal-kont tad-dawl u l-ilma da parti tal-konvenut harget cara (a fol 21, 22) quddiem il-Qorti diversament preseduta, fejn meta l-Qorti staqsietu: *"U kemm ghandek thallas fil-kont tad-dawl?"* il-konvenut irrisponda: *"Kont tad-dawl suppost xi seven thousand xi haga b'kollox – globalment."* Il-Qorti kompliet billi qalet: *"Ghandek thallas"* u l-konvenut ikkonferma billi rrisponda: *"Ghandi nhallas"*.

Illi ghalhekk, jirrizulta ampjament car mill-provi, illi l-kont tad-dawl u l-ilma datat 7 ta' Ottubru 2008 ghall-perjodu 12 ta' Mejju 2008 sat-30 ta' Settembru 2008 fl-ammont ta' tmien telef u tmien Ewro u hamsa u tletin centezmi (€8008.35) (Dok.D anness mar-rikors guramentat) u mhallas mill-atturi (Dok.B anness mar-rikors guramentat), fil-fatt kellu jithallas mill-konvenut stante illi kien ikopri l-perjodu meta huwa kien qed jiggestixxi l-fond in kwistjoni, u cioe' 'Chaplain's Pub Diner' (hekk kif indikat fuq l-imsemmi kont Dok.D). **Ghaldaqstant, il-Perit Legali kienet tal-fehma, illi l-parti tat-talba tal-atturi rigwardanti r-rifuzjoni ta' l-ammont ta' tmien telef u tmien Ewro u hamsa u tletin centezmi (€8008.35) ghandha tigi milqugha.**

Illi ghalhekk il-Perit Legali keinet tal-fehma illi mis-somma komplessiva ta' sittin elf sitt mija u zewg Ewro (€60,602), mitluba fit-tieni talba attrici l-Qorti b'referenza ghas-:

(a) Is-somma ta' hamest elef tliet mija u sittin Ewro (€5360) bhala arretrati ta' kera ta' tliet (3) xhur, **ghandha tigi michuda**;

(b) Is-somma ta' elf disgha mija u tmien Ewro (€1908) dovuta ghall-licenzji kif ukoll tal-MTA, **ghandha tigi milqugha**;

(c) Is-somma ta' hames mija sitta u disghin Ewro (€596) ghall-polza tal-assikurazzjoni, **ghandha tigi michuda**;

(d) Is-somma ta' hamsa u tletin elf Ewro (€35,000) dovuta ghall-istokk, **ghandha tigi milqugha**;

(e) Is-somma ta' disat elef sebgha mija u tletin Ewro (€9730) dovuta ghad-danni u tindif tal-fond, **ghandha tigi michuda**;

(f) Is-somma ta' tmien telef u tmien Ewro u hamsa u tletin centezmi (€8008.35) kont tad-dawl u l-ilma li l-konvenut kien utilizza fil-kirja tal-fond, liema somma thallset mill-atturi, **ghandha tigi milqugha**.

Ghaldaqstant, il-konvenut ghandu jigi kkundannat ihallas lill-atturi s-somma komplessiva ta' erbgha u erbghin elf, disgha mija u sittax-il Ewro u hamsa u tletin centezmi (€44,916.35).

Ikkonsidrat;

L-intimat eccepixxa ulterjorment, permezz ta' risposta ulterjuri prezentata fit-28 ta' April 2016 illi din il-Qorti m'hijiex kompetenti biex tiddeciedi dan il-kaz peress illi, minhabba n-natura tieghu, dan il-kaz jaqa' taht il-kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera.

Il-klawsola 39 (5) tal-Att X tal-2009 tipprovdi illi:

> "[i]*l-Bord tal-Kera maħtur bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, għandu jkollu ġurisdizzjoni esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu kemm fondi kummerċjali kif ukoll fondi residenzjali.* ***B'dan iżda li kawżi li jirrigwardaw kuntratt ta' kiri li fl-1 ta' Jannar, 2010 ikunu pendenti quddiem Qrati jew Tribunali oħra***

__għandhom jibqgħu trattati mill-istess Qrati jew Tribunali.__"

Jirrizulta illi din il-kawza **giet intavolata fid-9 ta' Settembru 2009, u ghalhekk huwa evidenti illi fl-1 ta' Jannar 2010 kienet diga pendenti quddiem din il-Qorti** u skont il-klawsola su citata ghandha tiqba' tigi trattata minn din il-Qorti.

Ghaldaqstant l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' kompetenza qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Ir-rikorrent qed jitolbu s-somma ta' €5,360 bhala arretrati ta' kera ghal tliet xhur.

Mill-provi jirrizula illi l-intimat kien hallas is-somma ta' Lm175 fis-26 ta' Novembru 2007 rapprezentanti hlas ta' kera ghall-perjodu bejn id-19 ta' Novembru 2007 u l-25 ta' Novembru 2007. Kif gie rrilevat mill-Perit Legali, l-ircevuti sussegwenti ma jirreferux ghal data specifika, izda jirreferu biss ghan-numru tal-gimgha li ghaliha kien qed isir il-hlas, liema numru ma jaqbilx man-numru tal-gimgha maghdud mill-ewwel ta' Jannar tas-sena partikolari. Il-Qorti ghalhekk tikkondividi mal-konkluzjoni tal-Perit Legali illi n-numru tal-gimghat li ghalih qed isir il-hlas ghandu jintrabat mar-ricevuta tas-26 ta' Novembru 2007.

Jirrizulta illi **l-intimat kien hallas kera ghal 35 gimgha**, maghdudin mill-ircevuta tas-26 ta' Novembru 2007, u **ghalhekk jirrizulta illi huwa hallas il-kera sal-20 ta' Lulju 2008**, nonostante l-fatt illi huwa jghid li kien hallas il-kera sa Marzu 2009. Pero, fl-affidavit tieghu, ir-rikorrent Nazzareno Bonello jirrikonoxxi illi **l-intimat kien hallas il-kera sal-11 ta' Jannar 2009**, kif jidher a fol 38 fejn ir-rikorrent jghid:

"[i]*lli bil-hlasijiet li saru l-konvenut fil-fatt hallas sat-11 ta' Jannar 2009.*"

Fl-istess pagna huwa jispjega illi fir-rigward tal-kera, ghadha dovuat is-somma komplessiva ta' €30,275, rapprezentanti:

1. il-kera dovuta mit-12 ta' Jannar 2009 sat-30 ta' Mejju 2009, fl-ammont ta' €8,375; u
2. il-kera tat-tielet sena di fermo fl-ammont ta' €21,900

Il-Qorti tosserva illi fir-rikors guramentat ir-rikorrenti qed jitolbu is-somma ta' **__€5,360 bhala arretrati ta' kera ta' tlett xhur.__** Ghalhekk **il-pretensjoni** kif spjegata mir-rikorrent **tezorbita ferm l-ammont li ntalab minn din il-Qorti** li **hija marbuta bid-dicitura tar-rikors guramentat,**

ghaliex altrimenti tkun qed tmur ultra petita. Ghalhekk il-Qorti tista' biss tiehu konjizzjoni tal-pretensjoni rigwardanti it-tliet xhur arretrati ta' kera mitluba **fir-rikors guramentat ghas-somma ta' €5,360.**

Jirrizulta mill-affidavit tar-rikorrent illi l-intimat hareg mill-fond fis-6 ta' Ottubru 2008, u r-rikorrent ha lura l-pussess tal-fond mill-ewwel,[1] **nonostante l-fatt illi l-intimat kien diga hallas il-kera ghall-fond sal-11 ta' Jannar 2009**. **Il-Qorti taqbel mal-konkluzjoni tal-Perit Legali** illi l-ammont mitlub bhala arretrati ta' kera mir-rikorrenti m'humiex dovuti, stante illi fit-12 ta' Jannar 2009 il-fond in kwistjoni kien qieghed fil-pusses tar-rikorrenti, u kien ilu fil-pusses taghhom ghal ftit aktar minn xahrejn.

Ghaldaqstant, it-talba fir-rigward tal-arretrati tal-kera hija infondata u qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Ir-rikorrent qed jitolbu wkoll is-somma ta' €1,908 rapprezentanti hlas dovut ghall-licenzji kif ukoll tal-MTA, u €596 rapprezentanti hlas dovut ghall-polza tal-assikurazzjoni.

Fl-affidavit tieghu, a fol 39, ir-rikorrent jispjega illi l-pretensjoni tieghu tirrigwarda hlas ta' licenzji ghas-sittax -il xahar illi l-intimat dam fil-fond, **li jwasslu ghas-somma globali ta' €1,722.17.**

Fis-seduta tat-8 ta' Ottubru 2009 l-intimat ammetta illi dawn il-licenzji ma kienx hallashom u li kien lest li jhallashom, izda fis-seduta tat-28 ta' Frar 2011 qal illi huwa kien hallas nofs il-licenzji tal-MTA fis-2007 u li l-licenzji tas-sena 2008 jista' jkun li ma hallashomx. Il-Qorti tinnota illi l-intimat ma produca l-ebda prova dokumentarja illi tikkorobora din l-affermazzjoni tieghu illi kien ghamel xi hlasijiet tal-licenzji tal-MTA. Huwa principju risaput illi meta l-intimat jecepixxi illi il-hlas huwa jrid igib prova tal-hlas li allegatament ghamel. Ghalhekk fin-nuqqas ta' tali prova, il-Qorti ma tistax hlief tiskarta l-allegazzjoni tal-intimat li kien ghamel xi hlasijiet.

Il-Qorti pero ma taqbilx mal-Perit Legali illi l-ammont li ghandu jithallas mill-intimat huwa ta' €1,908. Dan ghaliex, fl-affidavit tieghu, li huwa l-unika prova li tingieb fir-rigward tal-ammont dovut ghall-licenzji, ir-rikorrent jispjega illi l-ammont dovut **huwa ta' €1,722.17**. Ghalhekk, galadarba ir-rikorrenti **gabu prova biss tal-ammont ta' €1,722.17**, **il-Qorti ghandha tilqa' t-talba biss b'referenza ghal dan l-ammont.**

---

1 Fol 37.

Fir-rigward tal-polza ta' assikurazzjoni, l-intimat xehed illi huwa kien filfatt hallas din il-polza. Sabiex jikkorobora dan, huwa prezenta Dok SZC2 a fol 192, liema dokument huwa ricevuta tal-hlas li sar minnu ghall-polza tal-assikurazzjoni. Ghalhekk huwa car illi l-pretensjoni tar-rikorrenti f'dan ir-rigward hija nfondata.

Ghaldaqstant, il-Qorti tqis illi t-talba tar-rikorrenti ghall-hlas ta' licenzji hija parzjalment fondata, u qed tigi milqugha limitatament fl-ammont ta' €1,722.17, filwaqt illi t-talba ghal hlas tal-polza ta' assikurazzjoni qed tigi michuda stante illi din kienet diga thallset mill-intimat.

Ikkonsidrat;

Inoltre, ir-rikorrenti qed jitolbu wkoll il-hlas ta' €35,000 dovuta ghas-stokk skont il-ftehim iffirmat minnhom. Fl-affidavit tieghu a fol 38 ir-rikorrent jispjega illi l-intimat kellha jhallas is-somma ta; €5,000 akkont sal-31 ta' Awissu 2008, liema somma qatt ma thallset minnu. Huwa jghid ukoll illi fil-hanut sab *stock* biss fl-ammont ta' circa €1,000.

L-intimat ma jikkontestax il-fatt illi huwa m'ghamel l-ebda hlas f'dan ir-rigward. Huwa jargumenta illi dan l-ammont ta' €35,000 m'huwiex minnu illi huwa dovut ghall-*istock* izda kien "key money" li kellu jithallas fuq medda ta' sitt snin. Ghalkemm il-ftehim iffirmat mill-partijiet jghid car u tond illi din is-somma hija dovuta ghal-*istock*, huwa qal illi l-kuntratt kien gie moqri lilu u li hu kien iffirma minghajr ma saret l-ebda pressjoni fuqu.

Hawnhekk il-Qorti taghmel referenza ghall-principju li "c*he non e' ammissibile la prova testimonial contro o in aggunta al contenuto di un atto scritto."* (**Hasan vs Ebejer Qorti Kummerc 18.10.1892 a Vol XIII.270**) u l-prova testimonjali tax-xhieda prodotti li sservi biex tillustra f'kienet l-intenzjoni tal-partijiet izda ma tistax tissupplixxi ghal dak kjarament dettaljat fl-iskrittura jew biex tirrendi palezi l-intenzjoni komuni u vera tal-kontraenti u mhux dik biss tieghu. Inoltre sabiex wiehed jirrbatti l-iskritt l-konvenut htieglu jipprova adegwatament l-ezistenza tas-simulazzjoni (Ara **Vol XII.348**) u jista jizdied ukoll l-frodi jew raguni ohra valida (Vol XVI. Ii.90) jew li l-kitba kienet ambigwa (**Vol XXVI.i.414**) jew xi patt incidentali u accessorju **(Vol XX.i.634).**

Bhala regola tradizzjoni u generali *contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non aefertur* izda jigi rilevat li kull kaz ghandu jigi ezaminat skont il-fattispecje tieghu. Filfatt, fis-sentenza fl-ismijiet **Rev. Can Emmanuele Muscat vs Lucy Portelli** deciza mill-Qorti tal-

Kummerc fil-5 ta' Mejju 1955,

> *"[m]eta tezisti skrittura jew kitba li turi x'kienet il-volonta negozjali tal-kontraenti dwar dak li ftehmu u l-modalita tieghu, dik il-ktiba b'dak il-ftehim ghandi tigi mantenuta billi mhux pemissibbli jingiebu provi kontra l-miktub hlief fil-kazijiet specjali (ezempju uzura) ghal liema tirreferi d-duttrina legali u l-gurisprudenza."*

Quddiem din il-Qorti ma tressqet l-ebda kwistjoni ta' vizzju fil-kunsens tal-intimat. Huwa stess jghid illi iffirma minn jeddu u kien jaf ghal xiex kien qieghed jiffirma. Ghalhekk l-intimat ma jistghax issa jippretendi li ma jhallas is-somma li huwa volontarjament u b'kuxjenza shiha obbliga ruhhu li jhallas ghaliex jghid li l-*istock* li kien sab kien ferm anqas mill-ammont ta' €35,000, u li €35,000 kienu *key money* u mhux ammont dovut ghall-*istock*. **Kien ikun forsi mod iehor li kieku l-intimat sab ammont ta' *stock* hafna inqas minn dak patwit wara li kien iffirma il-kuntratt, pero f'dan il-kaz, l-intimat kien ilu li ghamel *stock take* sena qabel ma ffirma l-kuntratt,** u ghalhekk jekk haseb illi huwa m'ghandux ihallas l-ammont ta' €35,000 ghaliex ma jirriflettix l-ammont ta' *stock* li sab il-hanut messu qajjem dan il-punt qabel ma ffirma l-kuntratt. Galadarba pero huwa **ffirma l-kuntratt minn jeddu, u b'konsapevolezza ta' dak li kien jghid il-kuntratt, u l-ammont ta' *stock* li kien hemm il-hanut, il-Qorti m'ghandha l-ebda ghazla ohra hlief li tilqa' t-talba tar-rikorrent f'dan ir-rigward.**

Il-Qorti ma tistax in konxjenza ma tiddikjarax illi l-attur ghamel uzu ghal vantagg tieghu mill- Bonta u genwinita' tal-intimat fis-sens li minkejja l-prezz piu tost gholi fic-cirkostanzi tal *key money*, tghabba ukoll bil-*loans* li r-rikorrenti kellu mal-Farsons u mal-Marsovin minkejja li dawn l-anqas isemmew fil-ftehim u dana ghamlu biss il-ghaliex, meta l-intimat irrinfacca lil-rikorrent bihom, ir-rikorrent tant hadha bi kbira illi l-intimat haseb li r-rikorrenti kien ser jerga jaqbdu attakk f'qalbu. Kienu f'dawn ic-cirkostanti illi l-intimat ffirma il-ftehim

Ghaldaqstant, ghalkemm it-talba tal-r-rikorrent fir-rigward tas-somma ta' €35,000 ghanda tigi milqugha, min dan l-ammont il-Qorti tqis illi ghandu isir it-tnaqqis ta tnax il-elf ewro (€12,000) valur tal-*equipment* li l-intimat halla fil-fond u cioe' ***chest freezer, washing machine, digital camera, coffee machine, Schafer dishes*, platti, tazzi, ecc. In oltre irid jitnaqqas erba t'elef u hames mitt ewro (€4,500) fi *stock* imholli fil-fond u mija u ghoxrin ewro (€120) jithallew fil-*cash register*. B'total ta tnaqqis f'ammont ta sittax il-elf sitt mija u ghoxrin ewro (€16,620)**

Ikkonsidrat;

Ir-rikorrent qed jitolbu wkoll il-hlas tas-somma ta' €9,730 dovuta ghad-danni u tindif fil-fond. Fl-affidavit tieghu, ir-rikorrent jixhed illi fejn saru t-tiswijiet u fejn kien hemm stima, l-ammont ta' hsarat telgha ghas-somma ta' €4,557. Qal illi apparti dan, kien hemm freezer tal-marka Liebherr u chest freezer nieqsin, u inoltre hafna mill-equipment qatt ma kien jitnaddaf.

Il-Qorti tinnota illi ghalkemm ir-rikorrent jaghmel referenza ghal tiswijiet u stimi fil-valur ta' €4,557 ghall-hsarat li allegatament saru mill-intimat fil-fond, **huwa naqas ma jipprezenta imqar wahda minn dawn l-ircevuti jew stimi.** L-intimat nnega illi huwa kkawza xi hsarat fil-fond u qal ukoll illi qabel telaq kien qabbad xi nies biex jghinuh fit-tindif tal-fond.

Kif jinghad fis-sentenza fl-ismijiet **Frank Giordmania Medici et vs William Rizzo et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta' April 2004

> "[i]*n tema legali jigi osservat li huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f' kaz ta' zewg verzjonijiet diametrikalment opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghal principju li onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat. Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi u allegati fic-citazzjoni. Mill-banda l-ohra pero', il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi li l-prova tal-htija ghandha tirrizulta minghajr dubju rajonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza morali f' mohh il-gudikant. Din c-certezza morali rikjesta f' kawzi civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabilitajiet. Mera possibilita' mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabilita' civili.*"

F'dan il-kaz, ir-rikorrenti naqsu milli jipproducu quddiem din il-Qorti provi sabiex jissostanzjaw l-allegazzjonijiet taghhom. Ghalkemm ir-rikorrent isemmi lista ta' hsarat li kien, numru ta' tiswijiet u stimi, huwa naqas milli jipproduci dawn id-dokumenti sabiex jikkorobora l-allegazzjoni tieghu. Di piu il-Qorti m'hijiex moralment konvinta illi l-intimat ghamel id-danni reklamati mir-rikorrenti fil-fond u filfatt m'hemm l-ebda prova ta' dawn id-danni fil-process.

Ghalhekk it-talba ghal-hlas tas-somma ta' €9,730 ghal-danni u tindif fil-fond qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Finalment, ir-rikorrenti qed jitolbu wkoll is-somma ta' €8,008.35 rapprezentanti kont tad-dawl u ilma, liema servizzi kienu gew utilizzati mill-intimat waqt li kien qed jipposjedi l-fond huwa stess.

Il-Qorti tinnota illi fil-mori tal-proceduri l-intimat ammetta aktar minn darba illi kien hemm kontijiet tad-dawl u ilma li ma kienx hallas.[2] Inoltre, a fol 9 – 10, gew ezebiti mir-rikorrenti, l-ircevuti li nhargu lir-rikorrent ghal hlas ta' €8,008.35 lill-Korporazzjoni Enemalta ghal-kont fl-isem ta' Chaplain's Pub Diner.

Ghalhekk din it-talba tirrizulta fondata u qed tintlaqa.

Ghaldaqstant l-intimat ghandu jhallas:

Licenzji MTA		+ **€1,722.17**
Mis-somma ta €35,000 ghandu jitnaqqas	12,000	
	4,500	
	120	
Subtotal ta’	16,620	
Ghalhekk €35,000 – €16,620 =		**€18,380.00**
Dawn		**€8,008.35**
Total		**€28,110.52**

2 Seduta tal-25 ta' Frar 2013, Seduta tat-28 ta' Frar 2011, Udjenza tat-8 ta' Ottubru 2009.

Ghal dawn il-motivi il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt illi tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel talba attrici, tichad l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' kompetenza u s-seba eccezzjoni tal-intimat; tichad in parte l-ewwel u l-hames eccezzjoni, tilqa t-tieni, r-raba u s-sitt eccezzjoni tal-intimat; tilqa in parte t-tieni u t-tielet talba u tikkundanna lill-intimat ihallas lill-atturi is-somma ta tmienja u ghoxrin elf mija u ghaxar ewro u tnejn u hamsin centenzmu (€28,110.52).

L-ispejjez ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur