TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 21 ta' April, 2017

Kawza Numru: 46/2016JB

Numru: 14

George Sacco u Jane Sacco
(K.I.: 37945G u 53949G rispettivament)

vs

Guillermo Ganet (K.I.: 77079A) u
Brian Azzopardi u Warren Grech fil-kwalita taghhom ta' President u Segretarju ta' S.K. Victoria Wanderers Football Club u in rapprezentanza tal-istess

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar il-15 ta' Dicembru 2016 fejn l-Atturi talbu li l-Konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' tmien mija u sitta u erbghin euro u erbatax-il centezmu (€846.14) u dan wara li ppremettew li huma proprjetarji ta' appartament fil-Fontana u li l-Attur kien ghadda c-cwievet tieghu lill-Konvenut Ganet. L-appartament intuza bejn it-12 ta' Settembru 2014 u t-12 ta' Frar 2015 izda l-Atturi ma thallsu ebda kumpens ghall-okkupazzjoni fil-waqt li meta l-appartament intradd lura, irrizulta li kien hemm kontijiet tad-dawl u l-ilma pendenti. Interpellat ghall-hlas, il-Konvenut Ganet baqa' moruz u wiegeb li ghandhom jaghmlu tajjeb ghad-debitu l-Konvenuti l-ohra. Ghalhekk l-Atturi mexxew b'din il-kawza.

Ra li l-kawza giet appuntata ghas-smiegh ghas-seduta tas-27 ta' Jannar 2017 (a fol 7);

Ra li l-Konvenut Ganet, debitament notifikat bl-atti (a fol 9ter), laqa' ghal din l-azzjoni billi nhar it-23 ta' Jannar 2017 ipprezenta risposta (a fol 13) fejn eccepixxa li mghandu jaghti assolutament xejn lill-Atturi stante li qatt ma dahal f'xi relazzjoni guridika mal-Atturi u lanqas ma okkupa l-flat imsemmi fl-Avviz kif lanqas ma ghamel xi uzu minn xi servizzi provduti fl-istess appartament;

Ra li l-Konvenuti l-ohra in rapprezentanza ta' S.K. Victoria Wanderers Football Club, debitament notifikati bl-atti (a fol 10ter u 11ter), laqghu ghal din l-azzjoni billi nhar il-25 ta' Jannar 2017 ipprezentaw risposta (a fol 16) fejn eccepew dan li gej:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi in kwantu jirrigwarda l-eccipjenti it-talbiet attrici huma preskritti a tenur tal-Art. 2147(b) tal-Kap. 16;

3. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, kif ammess mill-Atturi stess fl-Avviz, l-eccipjenti mghandhom l-ebda rapport guridiku mal-Atturi stante li qatt ma krew jew b'xi mod iehor ottjenew l-okkupazzjoni tal-appartament *de quo* u lanqas qatt ma taw xi struzzjonijiet lil haddiehor inkluz lill-Konvenut Ganet biex jottjeni xi appartament ghan-nom taghhom;

4. Illi l-esponenti mhumiex f'pozizzjoni li jikkonfermaw jekk l-ammont mitlub huwiex korrett jew le peress li mghandhomx konoxxenza tal-fatti mertu tal-kawza;

5. Illi in kwantu jirrigwardaw lill-esponenti, t-talba attrici ghandha tigi michuda;

6. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Ra n-nota tal-Assocjazzjoni Konvenuta (a fol 21) fejn irtirat it-tieni eccezzjoni tal-preskrizzjoni;

Sema' l-provi;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

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

Ra li l-kawza giet posposta ghas-sentenza;

Ikkunsidra;

Illi l-vertenza odjerna tirrigwarda talba ghall-hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni ta' appartament fil-Fontana u ghal risarciment ta' somma li tirraprezenta dawl u ilma kkonsmati fl-istess appartament. Il-Konvenut Ganet qed jghid li l-uniku involviment tieghu kien li rritorna c-cwievet lill-Atturi u li naddaf l-appartament wara li *player* li kien jilghab mal-Assocjazzjoni Konvenuta u li kien jabita fl-appartament *de quo* hareg minnu. L-Assocjazzjoni Konvenuta tghid li mghandha x'taqsam xejn ma' dan l-appartament;

Ikkunsidra;

Illi mill-assjem tal-provi jirrizulta dan li gej:

L-Attur xehed bil-procedura tal-affidavit (a fol 29) u stqarr li hu proprjetarju flimkien mal-Attrici martu, tal-appartament *de quo* fil-Fontana. Jghid li kien hemm okkazjonijiet fejn kien izomm *players* li jilghabu mat-tim tal-Assocjazzjoni Konvenuta jabitaw fl-appartament

tieghu. Jghid li lejn l-ahhar tas-Sajf 2014 kien gie avvicinat, sa fejn jiftakar, mill-Konvenut Ganet sabiex idahhal *player* jabita fl-appartament tieghu. Jghid li jiftakar li n-negozjati dwar il-prezz ghamilhom ma' Ganet u kienu ftehmu li l-kumpens ghandu jkun ta' mija u tletin euro fix-xahar (€130). Jghid li qatt ma kien jaf x'kien l-isem tal-*player* li kien diehel jabita hemm. Jghid li l-appartament rega' tbattal, hames xhur wara, fi Frar 2015 meta Ganet irritorna c-cwievet. Jghid li meta dahal sab mandra. Wara li kellem lil Ganet, dan dahal inaddaf. L-Attur ikkonferma l-ammont reklamat. In kontro-ezami (a fol 45), Sacco kkonferma li n-negozjati ghamilhom mal-Konvenut Ganet. Jghid ukoll li Ganet dejjem kien wahdu meta kellmu. Jghid li meta l-appartament kien mikri lil *players* ohra tal-Assocjazzjoni Konvenuta, il-kera kienet tithallas minn Keith Vella Muscat f'isem l-istess Assocjazzjoni.

L-Attrici ukoll xehdet bil-procedura tal-affidavit u tghid li marret ma' zewgha ghand il-Konvenut Ganet u dan qallha li huma kienu se jithallsu minn flus li Ganet kellu jiehu minghand l-Assocjazzjoni Konvenuta.

Il-Konvenut Ganet xehed (a fol 47) u stqarr li hu kien *coach* tat-tim tal-Assocjazzjoni Konvenuta. Jghid li hu kien sab *player* u gabu jilghab mat-tim. Jghid li l-Assocjazzjoni Konvenuta kellha tipprovdi akkomodazzjoni u li hu qatt ma kellu arrangamenti mal-Atturi. Jghid li kien is-Segretarju precedenti tal-Assocjazzjoni Konvenuta li hadu fl-appartament. Jghid li hu ltaqa' mal-Attur wara li qamu l-problemi. Jghid li wara li kellmu l-Attur, u qallu li l-appartament kien thalla fi stat hazin, kien offra li jmur inaddaf. Jghid li l-*player* in kwistjoni kien halla c-cavetta tal-appartament mieghu meta dan kien se jhalli Ghawdex. Jghid li meta l-*player* in kwistjoni mar jilghab mat-tim, hu kien diga *coach*.

Brian Azzopardi, President tal-Assocjazzjoni Konvenuta xehed (a fol 58) u stqarr li Ganet kien gab xi *players* tramite kuntatti li kellu fi Spanja. Jghid li kienu gabu *player* iehor sabiex ikollhom sostitut u li l-*player* in kwistjoni kellu jahdem fin-negozju ta' Ganet. Jghid li kien proprju Ganet li staqsieh biex jirrikmandalu sid li ghandu xi appartament. Jghid li l-Assocjazzjoni Konvenuta qatt ma dahlet fil-mertu ta' fejn ghandu jabita l-*player* in kwistjoni.

Luciano Mba Muntasi - il-*player* in kwistjoni – xehed fis-seduta tal-lum u stqarr li kien Keith Vella Muskat, gja Segretarju tal-Assocjazzjoni Konvenuta li kien hadu fl-appartament. Huwa jinsisti li ma kienx jahdem ma' Ganet.

Keith Vella Muskat, gja Segretarju tal-Assocjazzjoni Konvenuta xehed ukoll fis-seduta tal-lum u stqarr li fil-waqt li gieli wassal lil Muntasi sal-appartament wara xi loghba, ma kienx hu li dahhlu joqghod fl-appartament. Jghid li l-arrangamenti kellu jaghmilhom Ganet u li l-kuntratt ta' Muntasi, kuntrarjament ghal dak ta' *players* barranin ohra, ma kienx jahseb ghal akkomodazzjoni (*Vide* dokumenti a fol 22 *et seq*). Jghid li hu ra lil Muntasi jahdem fil-hanut ta' Ganet.

Ikkunsidra;

Illi l-kwistjoni li ghandu quddiemu t-Tribunal hia wahda ta' kredibilita ta' xhieda. Mhemmx kontestazzjoni li Muntasi ghamel zmien jilghab mal-Assocjazzjoni Konvenuta, kif lanqas mhemm kontestazzjoni li kien jabita fl-appartament tal-Atturi. Izda hemm kontestazzjoni dwar min ghamel l-arrangamenti ma' Sacco ghall-beneficcju taa' Muntasi.

Minn ezami tal-provi, jidher car li Sacco qieghed jinsisti li hu dejjem tkellem ma' Ganet. Ganet sahansitra ha hsieb jigbor ic-cwievet meta Muntasi halla Ghawdex kif ukoll intriga

biex inaddaf meta sar jaf li Muntasi halla dizastru warajh. Ganet, ghad li jikkonferma li hu ha hsieb jigbor ic-cwievet minghand Muntasi kif ukoll li naddaf l-appartament, jichad li kien hu li ha hsieb ihassel il-post ghall-player Muntasi. Muntasi jghid li r-responsabilita kienet tal-Assocjazzjoni Konvenuta. Ir-rapprezentanti tal-Assocjazzjoni Konvenuta jghidu li ma kellhom x'jaqsmu xejn mal-akkomodazzjoni ta' Muntasi kuntrarjament ghal ta' *players* ohra.

Ikkunsidra;

Illi fic-cirkostanzi mhemmx dubju li l-ammont reklamat mill-Atturi gie ppruvat ghad li jrid jigi deciz minn mill-Konvenuti ghandu jaghmel tajjeb ghal dan id-debitu. Minn ezami tal-provi, it-Tribunal iqis li l-verzjoni tal-Assocjazzjoni Konvenuta hija aktar kredibbli minn dik ta' Ganet u Muntasi u ghalhekk sejjer jaccettaha. It-Tribunal ma jistax jifhem kif, gjaladarba Ganet qed jghid li ma kellux x'jaqsam, intriga biex jigbor ic-cwievet u ntriga ghat-tindif. Fuq kollox, il-verzjoni tal-Atturi li huma indipendenti mill-arrangamenti li seta' kien hemm bejn il-Konvenuti, hija inekwivoka fis-sens li r-responsabilita ghall-appartament kien assumiha Ganet.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi din il-kawza billi prevja li jastjeni milli jiehu konjizjoni tal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-Assocjazzjoni Konvenuta, jichad l-eccezzjoni sollevata mill-Konvenut Ganet, jilqa' l-bqija tal-eccezzjonijiet tal-Assocjazzjoni Konvenuta u jilqa' t-talba attrici limitatament fil-konfront tal-Konvenut Guillermo Ganet u konsegwentement jikkundanna lil Guillermo Ganet ihallas is-somma ta' €846.14 lill-Atturi. L-ispejjez kollha tal-kawza jkunu a karigu tal-Konvenut Guillermo Ganet.

Dr John Bonello
Ġudikatur

Diane Farrugia
Deputat Reġistratur